



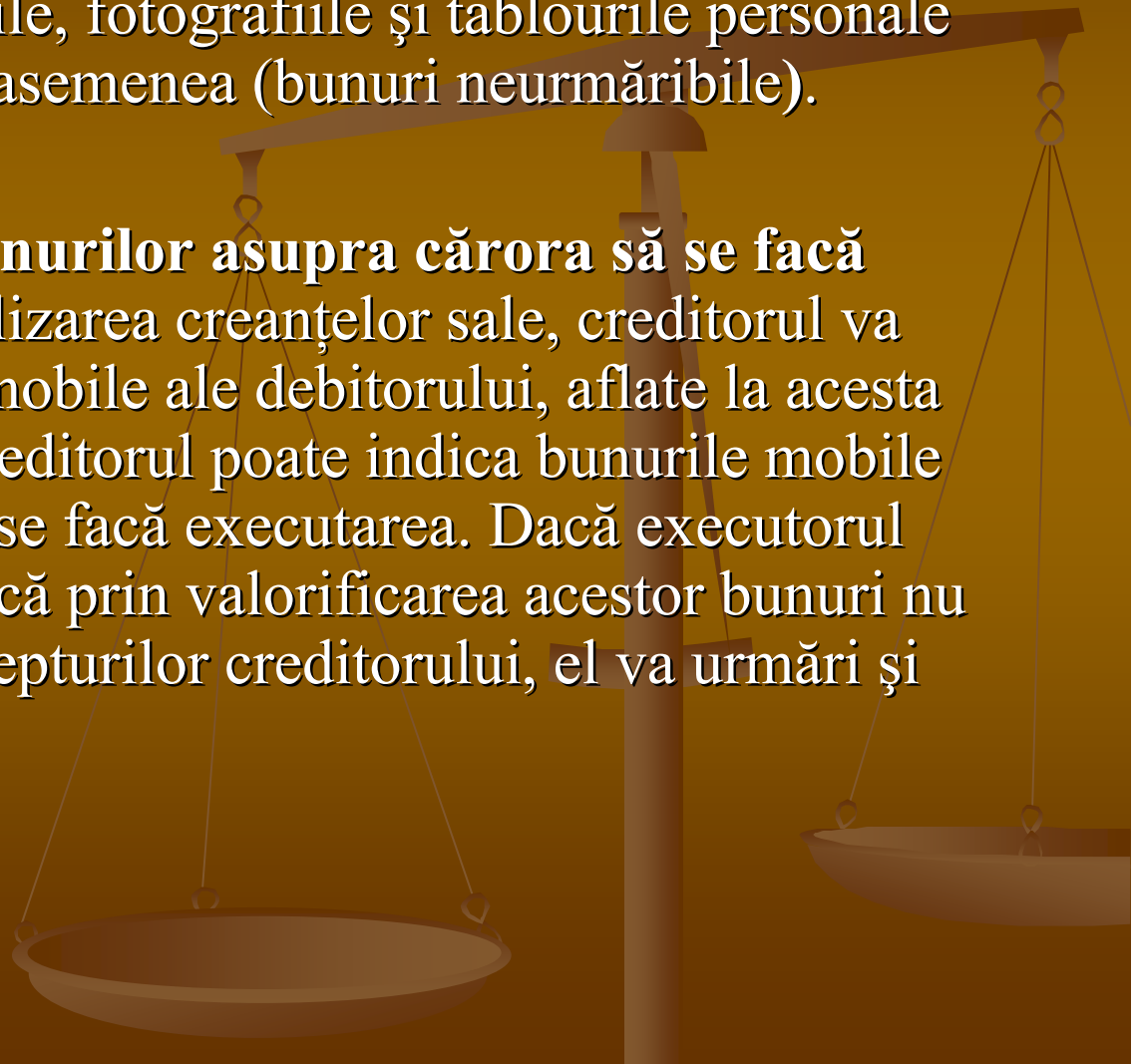
**ELEMENTE DE NOUȚATE ADUSE
DE NOUL COD DE PROCEDURĂ
CIVILĂ ÎN MATERIA EXECUTĂRII
SILITE**

- PROCEDURILE EXECUTIONALE -

**Judecător drd. Ioan Gârbuleț
inspector judiciar**

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **art. 726 lit. e)** - scrisorile, fotografiile și tablourile personale sau de familie și altele asemenea (bunuri neurmăribile).
- **art. 730:** **Indicarea bunurilor asupra cărora să se facă executarea.** Pentru realizarea creanțelor sale, creditorul va putea urmări bunurile mobile ale debitorului, aflate la acesta sau la alte persoane. Creditorul poate indica bunurile mobile asupra cărora ar voi să se facă executarea. Dacă executorul judecătoresc apreciază că prin valorificarea acestor bunuri nu se asigură realizarea drepturilor creditorului, el va urmări și alte bunuri.



URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **art. 731 alin. (4)** Bunurile mobile aflate în locul care constituie domiciliul sau reședința ori, după caz, sediul social sau punctul de lucru al debitorului se prezumă, până la proba contrară, că aparțin acestuia din urmă. În cazul în care se afirmă că unele bunuri aparțin altei persoane, dar drepturile acesteia nu rezultă din înscrisuri cu dată certă, executorul va sechestra bunurile, însă va face mențiune în procesul-verbal de sechestru despre drepturile pretinse (prezumția de proprietate).
- **art. 732: Sechestrarea bunurilor aflate în mâinile terților. (1)** Sechestrul se va putea aplica și asupra bunurilor aparținând debitorului, dar deținute de un terț, afară numai dacă acesta din urmă nu recunoaște că bunurile aparțin debitorului urmărit. Dacă terțul recunoaște că bunurile aparțin debitorului, este obligat să declare dacă le deține în temeiul vreunui titlu și să înmâneze executorului o copie certificată a acestuia, dacă este cazul. **(2)** Dacă terțul deținător nu recunoaște că bunurile aparțin debitorului, dar creditorul pretinde și face dovada că bunurile respective sunt ale acestuia, instanța de executare va putea, prin încheiere definitivă, dată cu citarea în termen scurt a părților, să îl autorizeze pe executor să continue aplicarea sechestrului. **(3)** Terțul deținător care are un drept de folosință asupra bunului sechestrat poate să ceară instanței de executare să fie autorizat să folosească în continuare bunul, dacă pentru acesta există o asigurare facultativă contra daunelor ori urmează să fie contractată, în termenul fixat de instanță, după

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **Art. 735: Participarea specialiștilor.** Executorul judecătoresc va putea recurge, dacă este cazul, și la serviciile unor specialiști, pentru deschiderea localului, încăperilor, caselor de fier și a oricăror alte mobile în care se află bunurile ce urmează a fi sechestrate, pentru identificarea acestora ori pentru a asigura transportul lor, după caz.
- **Art. 736: Sechestrul asupra bunurilor aflate în casete închiriate.** Dispozițiile art. 733-735 sunt aplicabile în mod corespunzător și în cazul când sechestrul se înființează asupra conținutului casetelor închiriate de debitor la instituții de credit sau la alte unități specializate.
- **Art. 737: Identificarea bunurilor sechestrate. (1)** Executorul judecătoresc este obligat să identifice bunurile sechestrate printr-un semn distinctiv, putând și fotografia sau filma bunurile sechestrate. **(2)** Dacă debitorul cere ca bunurile să fie așezate într-o încăpere cu intrări sigilate, acest semn nu se va aplica.

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **Art. 738: Sechestrul asupra bunurilor deja identificate**
(1) Dacă animalele sau obiectele sechestrate sunt identificate, potrivit unor dispoziții legale, prin înregistrări eliberate ori certificate de o autoritate sau instituție publică, se va face mențiune despre aplicarea sechestrului pe aceste înregistrări.
(2) În cazul în care debitorul nu are sau refuză să înfățișeze înregistrările respective, executorul va proceda la aplicarea unui semn distinctiv asupra acestor bunuri, dacă acest lucru este posibil, sau, la cererea creditorului, la ridicarea și încredințarea lor unui administrator-sechestrar desemnat de creditor, pe răspunderea acestuia. Toate cheltuielile efectuate cu aplicarea acestor măsuri vor fi avansate de creditor și suportate de debitor în cadrul cheltuielilor de executare.

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **Art. 739: Sechestrarea autovehiculelor. (1)** În cadrul procedurii de urmărire a unui autovehicul, proprietatea debitorului, executorul judecătoresc poate dispune sechestrarea aceluși bun, făcând mențiunea acestei măsuri și pe certificatul de înmatriculare, precum și pe cartea de identitate a autovehiculului respectiv. Dacă această din urmă măsură nu poate fi aplicată din diferite motive, executorul judecătoresc va menționa acest aspect în procesul-verbal de sechestrare, precum și cauzele care au dus la crearea acestei situații.

(2) Autovehiculul va fi sechestrat prin aplicarea de sigilii sau dat în depozitul unei persoane alese cu precădere de către creditor. Un exemplar al procesului-verbal de urmărire al aceluși autovehicul va fi comunicat atât organelor de poliție rutieră, cât și organelor fiscale în raza cărora a fost înmatriculat acel bun, pentru a nota această măsură în evidențele proprii. Dacă indisponibilizarea autovehiculului și a documentelor precizate la alin. (1) nu poate fi realizată la termenul la care executorul judecătoresc a dispus aplicarea măsurii sechestrului, procesul-verbal va fi comunicat serviciului de poliție rutieră, care va putea opri în trafic autovehiculul urmărit, indiferent de locul în care acesta se află.

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- (3) Organul de poliție rutieră va putea opri în trafic autovehiculul sechestrat și va proceda la ridicarea certificatului de înmatriculare, a cărții de identitate, punând în vedere conducătorului autovehiculului că bunul este sechestrat și să se prezinte într-un termen rezonabil la executorul judecătoresc. Totodată va anunța, de îndată, executorul judecătoresc care a aplicat măsura prevăzută la alin. (1). Această operațiune va fi consemnată de către organul de poliție într-un proces-verbal, în care se va face și o descriere sumară a autovehiculului sechestrat, o copie a acestuia fiind remisă conducătorului autovehiculului. Atât documentele, cât și o copie a procesului-verbal vor fi trimise executorului judecătoresc care a aplicat măsura sechestrului asupra aceluia autovehicul.
- (4) Executorul judecătoresc poate aplica, de asemenea, măsura sechestrului asupra unui autovehicul în baza datelor obținute de la serviciul public comunitar regim permise de conducere și înmatriculare a vehiculelor, dacă debitorul în cauză este proprietarul înregistrat al aceluia bun, poliția rutieră, în baza procesului-verbal comunicat de executorul judecătoresc, urmând a proceda potrivit alin. (2) și (3). (5) Autovehiculul supus sechestrului potrivit dispozițiilor prezentului articol va putea fi folosit de către debitor până la valorificare, dacă acesta depune sau remite executorului judecătoresc o poliță de asigurare negociabilă, la o sumă asigurată cel puțin egală cu valoarea de asigurare a autovehiculului.

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **Art. 741: Publicitatea sechestrului.** (1) Despre aplicarea sechestrului se va face mențiune, la cererea executorului judecătoresc, în registrul comerțului, în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, în registrul succesoral ținut de camera notarilor publici sau în alte registre de publicitate, după caz. (2) De la data înscrierii, sechestrul devine opozabil tuturor acelorora care, după înscriere, vor dobândi vreun drept asupra bunului respectiv.
- **Art. 743: Procesul-verbal de sechestrul -**
lit. g) arătarea persoanei căreia i se lasă în depozit bunurile sechestrate.

URMĂRIREA MOBILIARĂ

■ Art. 745: Păstrarea bunurilor sechestrate.

(1) Bunurile sechestrate se lasă, cu acordul creditorului, în depozitul debitorului sau al terțului deținător ori pot fi luate în depozit de creditor, dacă debitorul nu se opune – a se vedea **și 2.108 C civ.**

(8) În cazul titlurilor de credit transmisibile prin gir, executorul va face mențiune pe titluri despre aplicarea sechestrului, cu precizarea datei când a fost făcută mențiunea. După facerea mențiunii, titlurile sechestrate nu vor mai putea fi girate, iar debitorul menționat în titlul de credit nu se va mai putea libera valabil decât consemnând suma la entitatea prevăzută de lege și depunând recipisa la executor.

(9) Sechestrarea titlurilor nominative se va notifica societății sau instituției emitente, precum și societății ori altei persoane căreia i-au fost date în păstrare sau administrare, spre a se face mențiune despre sechestrul în registrul respectiv.

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **Art. 749: Liberarea terțului deținător**
- (1) Terțul deținător se va putea libera, în cursul sechestrului, de bunurile debitorului urmărit, dacă obligația lui de restituire este ajunsă la scadență.
- (2) În acest scop, el va putea cere executorului judecătoresc încuviințarea de a depune bunurile sechestrate la el, în mâinile unei alte persoane. Executorul se va pronunța de urgență, prin încheiere, dată cu citarea terțului deținător, a debitorului și a creditorului urmăritor, asupra persoanei căreia bunurile urmează să fie încredințate. Creditorul urmăritor și debitorul vor putea conveni ca ele să fie încredințate chiar debitorului.
- (3) Dacă creditorul urmăritor și debitorul nu vor cădea de acord, executorul va încredința bunurile sechestrate unei persoane desemnate de creditor.
- (4) Încredințarea bunurilor în mâinile persoanei acceptate sau desemnate, potrivit alin. (2) și (3), va fi constatată printr-un proces-verbal semnat de executor și de administrator-

URMĂRIREA MOBILIARĂ

■ Art. 750: Oprirea urmăririi

- (1) Debitorul va putea împiedica aplicarea sechestrului sau, după caz, va putea obține ridicarea lui numai dacă:
 - 1. plătește creanța, inclusiv accesoriile și cheltuielile de executare, în mâinile creditorului sau reprezentantului său având procură specială. Dispozițiile art. 702 sunt aplicabile;
 - 2. face depunerea cu afectarea specială prevăzută la art. 720 alin. (1) și predă executorului recipisa de consemnare. În acest caz, executorul judecătoresc va elibera debitorului o dovadă de primire a recipisei, va încheia un proces-verbal în care va face această constatare și, dacă debitorul nu a făcut și contestație în condițiile alin. (2), va opri urmărirea sau, după caz, va dispune ridicarea sechestrului. În caz contrar, dacă debitorul a făcut contestație, executorul va depune de îndată procesul-verbal constatator odată cu recipisa, la instanța de executare, care se va pronunța de urgență, potrivit dispozițiilor art. 716. Până la soluționarea contestației, urmărirea este suspendată de drept.
- (2) În cazul prevăzut la alin. (1) pct. 2, dacă debitorul face contestație și se opune eliberării sumei consemnate, el o va putea depune chiar în mâna executorului, odată cu recipisa de consemnare a sumei, sub luare de dovadă, sau o va putea introduce direct la instanța competentă, în termen de 5 zile de la data procesului-verbal întocmit de executor, caz în care o copie de pe contestație va fi înmănată și executorului.
- (3) Contestația se va face cu respectarea condițiilor de formă prevăzute la art. 715.

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **Art. 751: Continuarea urmăririi**
- (1) În orice alte cazuri decât cele prevăzute la art. 750, debitorul sau o altă persoană interesată nu poate opri vânzarea bunurilor sechestrate, dar poate contesta executarea, potrivit dispozițiilor art. 711 și următoarele.
- (2) Terțul care contestă executarea nu va putea dovedi cu martori dreptul său de proprietate asupra bunurilor mobile sechestrate în locuința sau întreprinderea debitorului urmărit, în afară de cazul când, față de profesia sau comerțul contestatorului ori debitorului, o asemenea dovadă devine admisibilă.
- (3) Soțul contestator care locuiește cu soțul debitor și care nu exercită o profesie și nici nu exploatează o întreprindere nu va putea dovedi dreptul său de proprietate asupra bunurilor mobile sechestrate decât cu convenția matrimonială sau cu alte înscrisuri cu dată certă, din care să rezulte că acestea i-au aparținut și înainte de căsătorie ori că le-a dobândit ulterior prin donație sau moștenire ori, dacă la data dobândirii avea bunuri proprii, că le-a dobândit prin cumpărare ori în alt mod. Această dispoziție nu se aplică însă în privința bunurilor care, în mod vădit sau prin destinația lor, aparțin soțului debitorului urmărit.

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **Art. 756: Vânzarea titlurilor de valoare și a unor bunuri cu regim de circulație special**
- (1) Titlurile de credit și orice alte valori sau mărfuri negociabile la bursele de valori, bursele de mărfuri ori pe alte piețe se vor putea vinde prin intermediul bursei celei mai apropiate, respectiv prin sistemul alternativ de tranzacționare, cu formele și condițiile prevăzute de legea specială.
- (2) Obiectele din metale prețioase și pietrele prețioase, mijloacele de plată străine și alte titluri de valoare decât cele arătate la alin. (1) vor fi valorificate, în condițiile legii, prin entități autorizate, după caz, iar obiectele de artă, colecțiile de valoare și obiectele de muzeu, prin organele și în condițiile prevăzute de lege. Sumele obținute din vânzare se vor consemna la entitatea indicată de executorul judecătoresc.
- (3) Vânzarea acțiunilor la societățile închise și a părților sociale se face în mod amiabil, potrivit art. 753, iar în lipsă, de către executor, prin licitație publică, dacă legea nu prevede un sistem special privind circulația acestora.
- (4) Dacă vânzarea bunurilor prevăzute la alin. (3) se face de către executor sau de către un agent specializat, acesta va întocmi un caiet de sarcini care, în afara altor mențiuni prevăzute de lege, va cuprinde, sub sancțiunea nulității vânzării, actul constitutiv al societății, numărul și felul acțiunilor sau părților sociale supuse vânzării, garanțiile constituite asupra lor, clauzele speciale privind vânzarea sau cesiunea acestora și drepturile de preferință acordate asociaților, situația financiară anuală pe ultimele două exerciții financiare, precum și orice documente necesare pentru aprecierea consistenței și valorii drepturilor societare aferente acțiunilor sau părților sociale scoase la vânzare.
- (5) Caietul de sarcini va fi comunicat debitorului, creditorului, societății emitente și celorlalți asociați, pentru a formula eventuale obiecțiuni, în termen de 5 zile de la comunicare, sub sancțiunea decăderii. Executorul judecătoresc va soluționa obiecțiunile, prin încheiere executorie, dată cu citarea părților. Dacă nu se formulează obiecțiuni sau acestea sunt respinse, iar încheierea nu este atacată de către cei interesați, urmărirea va continua, potrivit

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **Art. 757: Evaluarea bunurilor sechestrate**
- (1) Cu ocazia aplicării sechestrului, executorul judecătoresc este obligat să identifice și să evalueze bunurile sechestrate, în afară de cazurile în care aceasta nu este cu putință. Bunurile vor fi evaluate la valoarea lor de circulație, raportată la prețurile medii de piață din localitatea respectivă.
- (2) Separat de prețul bunurilor se va determina și valoarea drepturilor reale de folosință, potrivit criteriilor arătate la alin. (1), iar dacă aceasta nu este cu putință, se va apela la un expert.
- (3) La cererea părților interesate sau în cazul în care nu poate proceda el însuși la evaluare, executorul judecătoresc va numi un expert care să fixeze prețul pentru vânzarea bunurilor sechestrate.
- (4) Executorul va dispune ca expertul să fixeze prețul, printr-un raport scris, care va fi predat cu cel puțin 5 zile înainte de ziua fixată pentru vânzare.
- (5) Cererea de expertiză va fi făcută de părți, în mod verbal, la data sechestrării bunurilor, fiind consemnată în procesul-verbal de sechestru, sau în scris, în termen de 5 zile de la data comunicării procesului-verbal de sechestru, sub sancțiunea decăderii.
- (6) Executorul se va pronunța de urgență, fără citarea părților, asupra cererii de expertiză, prin încheiere executorie, care va cuprinde stabilirea onorariului provizoriu ce se cuvine expertului și termenul în care trebuie depus raportul conform alin. (4).
- (7) Onorariul provizoriu va fi depus de partea interesată, sub sancțiunea decăderii, în cel mult 5 zile de la comunicarea admiterii cererii de expertiză.
- (8) Expertul va cita părțile. Acestea pot desemna experți consilieri, dispozițiile art. 330 aplicându-se în mod corespunzător.
- (9) Dacă expertul nu va depune raportul în termenul fixat ori dacă din cauza nerespectării termenului cauzat amânarea vânzării, la cererea părții interesate, instanța de executare poate

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **Art. 759: Locul licitației**

- (2) În cazul când în localitate există târguri oficiale recunoscute și ținute în mod obișnuit cel puțin o dată pe săptămână, vânzarea vitelor se va face obligatoriu în acele târguri, în zilele și orele de târg, chiar dacă târgurile ar cădea în zilele nelucrătoare sau de sărbătoare legală, fără a fi necesară încuviințarea instanței de executare.

- (3) De asemenea, dacă în localitate există burse de mărfuri sau cereale, toate mărfurile sau cerealele care sunt cotate la aceste burse se vor vinde, la cererea creditorului sau a debitorului, prin intermediul lor.

- **Art. 760: Înștiințarea părților și a altor persoane interesate**

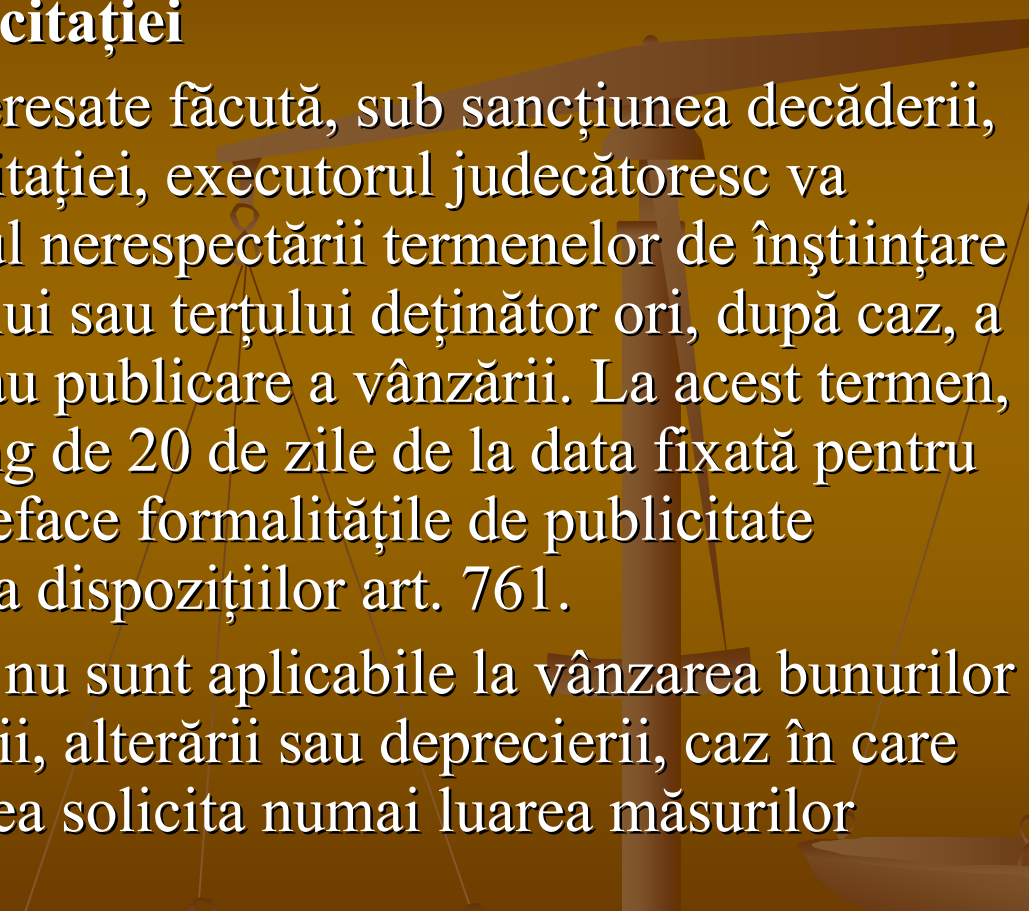
- (1) Executorul judecătoresc îi va înștiința pe creditor, debitor, terțul deținător al bunurilor sechestrate, precum și pe orice persoană care are un drept în legătură cu aceste bunuri despre ziua, ora și locul vânzării la licitație, potrivit dispozițiilor privitoare la comunicarea și înmânarea citațiilor, cu cel puțin 48 de ore înainte de termenul fixat pentru vânzare.

- (2) Dacă se vând titluri de valoare care nu sunt negociate la bursa de valori sau într-un sistem alternativ de tranzacționare, în condițiile art. 756 alin. (3), vor fi înștiințați societatea emitentă a titlului sau terțul căruia acestea i-au fost încredințate spre păstrare ori administrare, precum și ceilalți asociați ori moștenitorii acestora, dacă au drepturi de preferință la vânzare (este diferită de vechea reglementare).

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **Art. 761: Publicitatea vânzării**
- (7) Câte un exemplar din publicația de vânzare se va comunica persoanelor prevăzute la art. 760 alin. (1).
- (8) În cazul în care se urmăresc bunurile mobile ale unui minor sau ale unei persoane puse sub interdicție judecătorească, dispozițiile art. 839 alin. (2) sunt aplicabile.
- **Art. 762: Restrângerea formalităților de publicitate**
- (1) Prin excepție de la dispozițiile art. 761, în cazul în care executarea se face în temeiul unui titlu executoriu privitor la o creanță a cărei valoare nu depășește 5.000 lei sau atunci când bunurile sunt supuse pieirii, degradării, alterării ori deprecierei, oricare ar fi valoarea titlului executoriu, executorul judecătoresc va putea să restrângă formalitățile de publicitate numai la afișare și să scurteze atât termenul de înștiințare a debitorului și a terțului deținător, cât și termenul de afișare, în măsura în care aceasta ar fi suficientă pentru înștiințarea celor interesați.
- (2) Creditorul, debitorul și terțul deținător vor putea fi încunoștințați prin telegramă, telefax sau prin alte mijloace care asigură transmiterea textului actului și confirmarea primirii lui.

URMĂRIREA MOBILIARĂ

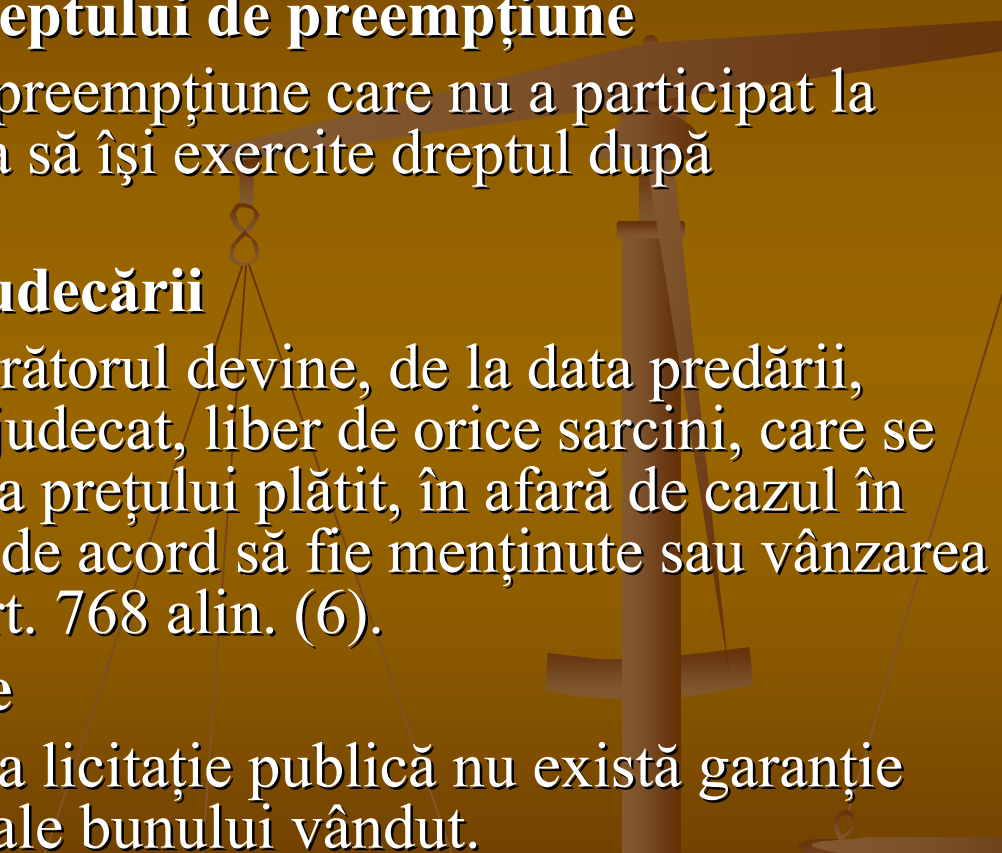
- **Art. 765: Amânarea licitației**
 - (1) La cererea părții interesate făcută, sub sancțiunea decăderii, înainte de începerea licitației, executorul judecătoresc va amâna vânzarea în cazul nerespectării termenelor de înștiințare a creditorului, debitorului sau terțului deținător ori, după caz, a termenelor de afișare sau publicare a vânzării. La acest termen, care nu poate fi mai lung de 20 de zile de la data fixată pentru prima vânzare, se vor reface formalitățile de publicitate încălcate, cu respectarea dispozițiilor art. 761.
 - (2) Dispozițiile alin. (1) nu sunt aplicabile la vânzarea bunurilor supuse pieirii, degradării, alterării sau deprecierii, caz în care partea interesată va putea solicita numai luarea măsurilor prevăzute de art. 762.
- 

URMĂRIREA MOBILIARĂ

■ **Art. 768: Efectuarea licitației**

- (1) Vânzarea la licitație se va face în mod public de către executorul judecătoresc, care va oferi bunurile spre vânzare prin 3 strigări succesive.
- (2) Prețul de la care începe licitația este cel prevăzut în publicații sau anunțuri, potrivit art. 761 alin. (2).
- (3) În raport cu natura sau cu destinația lor, bunurile se vor vinde fiecare în parte sau mai multe împreună, ținându-se seama în toate cazurile ca prin modul de vânzare acestea să nu se deprecieze.
- (4) În cazul când de la debitor s-au ridicat și sume de bani, vânzarea celorlalte bunuri nu se va putea face decât în măsura în care acele sume nu acoperă creanța creditorului urmăritor și accesoriile acesteia, împreună cu cheltuielile de executare.
- (5) Bunul se adjudecă celui care, după 3 strigări succesive, făcute la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, oferă prețul cel mai mare, iar atunci când există un singur concurent, acesta a oferit prețul de începere a licitației.
- (6) Dacă bunul este grevat de vreun drept real de folosință, dobândit ulterior înscrierii vreunei ipoteci, la primul termen de vânzare strigările vor începe de la prețul cel mai mare oferit sau, în lipsă, de la cel fixat în publicație, diminuat cu valoarea acestor drepturi socotită potrivit art. 757 alin. (2).
- (7) Dacă din cauza existenței drepturilor arătate la alin. (6) nu s-a putut obține un preț suficient pentru acoperirea creanțelor ipotecare înscrise anterior, executorul judecătoresc va relua în aceeași zi licitația pentru vânzarea bunului liber de acele drepturi; în acest caz, strigările vor începe de la prețul menționat în publicația de vânzare, fără scăderea arătată la alin. (6).
- (8) Dacă nu se obține prețul de începere a licitației, la același termen bunul va fi din nou scos la vânzare, caz în care licitația va începe de la prețul de 75% din cel prevăzut în publicații sau anunțuri, iar bunul va fi vândut celui care va oferi prețul cel mai mare.
- (9) Dacă nu se oferă nici prețul minim prevăzut la alin. (8), licitația se va amâna la un alt termen, pentru care se vor îndeplini din nou formalitățile de publicitate prevăzute de art. 761. La acest termen, care nu poate fi mai lung de 20 de zile de la data primei licitații, licitația va începe de la 50% din prețul inițial prevăzut în publicații sau anunțuri. Dacă nu se va obține nici acest preț, bunurile vor fi vândute, la același termen, la cel mai mare preț oferit, chiar și atunci când la licitație s-a prezentat un singur ofertant.
- (10) În toate cazurile, la preț egal, va fi preferat cei care are un drept de preempțiune asupra bunului urmărit.
- (11) Dispozițiile alin. (8) și (9) nu sunt aplicabile la vânzarea bunurilor supuse pieirii, degradării, alterării sau deprecierii. În aceste cazuri, vânzarea se va face la orice preț și oricare ar fi numărul concurenților, chiar la primul termen.
- (12) Executorul va ține o listă cu bunurile vândute și prețul cu care s-au vândut.

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **Art. 769: Stingerea dreptului de preempțiune**
 - Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea bunului.
 - **Art. 774: Efectele adjudecării**
 - Prin adjudecare, cumpărătorul devine, de la data predării, proprietarul bunului adjudecat, liber de orice sarcini, care se strămută de drept asupra prețului plătit, în afară de cazul în care adjudecatorul ar fi de acord să fie menținute sau vânzarea s-a făcut în condițiile art. 768 alin. (6).
 - **Art. 775: Vicii ascunse**
 - În cazul vânzării silite la licitație publică nu există garanție contra viciilor ascunse ale bunului vândut.
- 

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **Art. 777: Menținerea sau încetarea unor contracte**
- (1) Locațiunile și celelalte acte juridice privitoare la bunul adjudecat rămân în ființă sau, după caz, încetează potrivit legii. În toate cazurile, adjudecatorul nu este ținut să respecte locațiunea sau un alt act juridic atunci când prețul convenit este mai mic cu o treime față de prețul pieței ori inferior celui rezultat din locațiunile sau actele juridice precedente.
- (2) Plățile făcute înainte de scadență de către locatar sau alte persoane interesate nu pot fi opuse adjudecatorului decât dacă sunt înscrise în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare sau în alte registre publice. Dispozițiile alin. (1) rămân aplicabile.

URMĂRIREA MOBILIARĂ

- **Art. 779: Restituirea sau predarea unor bunuri**
- (2) În cazul în care debitorul cărui ar urma să i se restituie bunurile potrivit alin. (1) nu se mai află la domiciliul cunoscut și nici nu ar putea fi identificat în alt loc, iar bunurile respective ar urma să treacă, potrivit legii, în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale unde executorul judecătoresc își are sediul, acesta le va preda organului competent.
- (3) Despre predarea bunurilor prevăzute la alin. (2) executorul judecătoresc va încheia un proces-verbal, ce va fi semnat de el și de organul cărui i s-a făcut predarea.

POPRIREA

- **Art. 780 alin. 1, teza a II-a: Obiectul popririi.** De asemenea, în condițiile art. 732 alin. (1), pot fi poprite și bunurile mobile corporale ale debitorului deținute de un terț în numele său.
- **Art. 781 alin. 2: Cererea de poprire. Competența**
- **(2)** În cazul popririi pe conturile unei persoane fizice sau juridice, competența aparține executorului judecătoresc al cărui birou se află în circumscripția curții de apel de la domiciliul sau sediul debitorului ori, după caz, de la sediul principal sau, după caz, de la sediile secundare ale instituției de credit unde debitorul și-a deschis contul. Dacă debitorul are mai multe conturi deschise, competența pentru înființarea popririi asupra tuturor conturilor aparține executorului judecătoresc de la oricare dintre locurile unde acestea au fost deschise.

POPRIREA

- **Art. 782: Înființarea popririi**
- (1) Poprirea se înființează fără somație, în baza *încheierii de încuviințare a executării*, prin adresă în care se va preciza și titlul executoriu în temeiul căruia s-a înființat poprirea, ce va fi comunicată celei de-a treia persoane arătate la art. 780 alin. (1), împreună cu încheierea de încuviințare a executării sau un certificat privind soluția pronunțată în dosar. Despre măsura luată va fi înștiințat și debitorul, căruia i se va comunica, în copie, adresa de înființare a popririi, la care se vor atașa și copii certificate de pe încheierea de încuviințare a executării sau de pe *certificatul privind soluția pronunțată în dosar*, și titlul executoriu, în cazul în care acestea din urmă nu i-au fost anterior comunicate.

POPRIREA

■ **Art. 783: Efectul înființării popririi**

- (1) Din momentul comunicării adresei de înființare a popririi către terțul poprit sunt indisponibilizate toate sumele și bunurile poprite. De la indisponibilizare și până la achitarea integrală a obligațiilor prevăzute în titlul executoriu, inclusiv pe perioada suspendării urmăririi silite prin poprire, terțul poprit nu va face nicio altă plată sau altă operațiune care ar putea diminua bunurile indisponibilizate, dacă legea nu prevede altfel.
- (2) Când se popresc sume cu scadențe succesive, indisponibilizarea se întinde nu numai asupra sumelor ajunse la scadență, ci și asupra celor exigibile în viitor.
- (3) Indisponibilizarea se întinde și asupra fructelor civile ale creanței poprite, precum și asupra oricăror alte accesorii născute chiar după înființarea popririi.
- (4) Prin efectul indisponibilizării, plata sau cesiunea creanței poprite nu va fi opozabilă creditorului popritor. De asemenea, nu pot fi opuse creditorului popritor actele de dispoziție de orice fel făcute ulterior înființării popririi de debitorul poprit asupra bunurilor poprite.
- (5) Poprirea întrerupe prescripția nu numai cu privire la creanța poprită, dar și în ceea ce privește creanța pentru acoperirea căreia ea a fost înființată.
- (6) Indisponibilizarea sumelor de bani sau a bunurilor mobile poprite nu va înceta decât dacă debitorul consemnează, cu afecțiune specială, toate sumele pentru acoperirea cărora a fost înființată poprirea, la dispoziția executorului judecătoresc, în condițiile prevăzute la art. 720. Debitorul va înmâna recipisa de consemnare executorului judecătoresc, care îl va înștiința de îndată pe terțul poprit.
- (7) În cazul sumelor urmăribile reprezentând venituri și disponibilități în valută, instituțiile de credit sunt autorizate să efectueze convertirea în lei a sumelor în valută, fără consimțământul titularului de cont, la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României pentru ziua respectivă, în vederea consemnării acestora potrivit dispozițiilor art. 786.
- (8) În cazul în care titlul executoriu cuprinde o obligație de plată în valută, instituțiile de credit sunt autorizate să efectueze convertirea în valuta indicată în titlul executoriu a sumelor existente în conturile debitorului, fie în lei, fie într-o altă valută decât aceea în care se face executarea, fără a fi necesar consimțământul titularului de cont, la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României pentru ziua respectivă.

POPRIREA

- **Art. 784: Publicitatea popririi**
- (1) În cazul când creanța poprită este garantată cu ipotecă sau cu altă garanție reală, creditorul popritor va fi în drept să ceară, pe baza unei copii certificate de executorul judecătoresc de pe adresa de înființare a popririi, ca poprirea să fie înscrisă în cartea funciară sau în alte registre de publicitate, după caz.
- (2) Dacă garanția ipotecară este arătată în cererea de poprire, executorul judecătoresc va solicita din oficiu înscrierea în cartea funciară sau în alte registre de publicitate, după caz.
- (3) Radierea acestei înscrieri nu se va putea dispune decât cu citarea creditorului la cererea căruia aceasta a fost făcută.
- (4) În cazul popririi asupra titlurilor de valoare sau a altor bunuri mobile incorporale, dispozițiile art. 741 se aplică în mod corespunzător.

POPRIREA



- **Art. 788: Cazul popririlor ce depășesc cuantumul sumei urmăribile**
- **(1)** În cazul în care sunt înființate mai multe popriri și sumele pentru care s-a dispus înființarea popririi depășesc suma urmăribilă din veniturile debitorului, terțul poprit, în termenul prevăzut la art. 786 alin. (1), va reține și va consemna suma urmăribilă, înștiințându-i pe executorii judecătorești care au înființat popririle, dispozițiile art. 653 aplicându-se în mod corespunzător.
- **(2)** Distribuirea se va face de către executorul judecătoresc competent, potrivit dispozițiilor art. 863 și următoarele.

POPRIREA

- **Art. 790: Căi de atac**
- Hotărârea dată cu privire la validarea popririi este supusă numai apelului, în termen de 5 zile de la comunicare.
- **Art. 791: Efectele validării popririi**
- (1) Hotărârea de validare rămasă definitivă are efectul unei cesiuni de creanță și constituie titlu executoriu împotriva terțului poprit, până la concurența sumelor pentru care s-a făcut validarea.
- (2) După validarea popririi, terțul poprit va proceda, după caz, la consemnarea sau plata prevăzută la art. 786, în limita sumei determinate expres în hotărârea de validare. În caz de nerespectare a acestor obligații, executarea silită se va face împotriva terțului poprit, pe baza hotărârii de validare, în limita sumei ce trebuia consemnată sau plătită.
- (3) Creditorul popritor, în măsura în care creanța sa nu va putea fi acoperită prin executarea hotărârii de validare, se va putea întoarce cu alte urmăriri silite împotriva debitorului poprit.
- (4) În cazul în care creanța debitorului poprit este garantată cu ipotecă, după ce hotărârea de validare a devenit definitivă, se va intabula în cartea funciară strămutarea dreptului de ipotecă în favoarea tuturor creditorilor care au obținut validarea.

POPRIREA

- **Art. 793: Desființarea popririi**
- (1) Dacă după înființarea popririi cauza în temeiul căreia s-a înființat aceasta a încetat să mai existe, executorul judecătoresc, din oficiu sau la cererea debitorului poprit, va dispune desființarea popririi printr-o adresă către terțul poprit. Atunci când poprirea a fost *validată*, desființarea acesteia se va face de instanța de executare prin încheiere executorie, dată cu citarea părților.
- (2) Când creanța debitorului poprit este garantată cu ipotecă, acesta va putea cere, în temeiul acestei adrese sau, după caz, al încheierii rămase definitivă, radierea notării popririi sau a intabulării strămutării dreptului de ipotecă în cartea funciară.
- (3) Dispozițiile alin. (2) se aplică în mod corespunzător în cazul radierii popririi asupra unor creanțe sau altor bunuri mobile incorporale, înscrise în alte registre de publicitate decât cartea funciară.

URMĂRIREA FRUCTELOR ȘI RECOLTELEOR

■ **Art. 798: Vânzarea fructelor și recoltelor**

- (2) Vânzarea va fi anunțată, cu cel puțin 5 zile înainte de termen, la primăria comunei respective, la domiciliul debitorului și locul unde se face vânzarea, precum și în alte locuri publice.
- (3) Ea se va face în zilele, la orele și în locul hotărâte de executor, cu preferință în zilele nelucrătoare și în zilele de târg sau bâlci, fie la fața locului, fie în târg sau bâlci.
- (4) Vânzarea se va face prin licitație publică și, de preferință, pe bani gata, în prezența unui agent al poliției sau a unui reprezentant al jandarmeriei ori, în lipsă, a primarului sau a unui delegat al primăriei și a debitorului sau chiar în lipsa acestuia, dacă a fost legal citat. În cazul fructelor sau recoltelor prinse de rădăcini, prețul se va putea depune, cu acordul creditorului sau al reprezentantului său, și ulterior, în cel mult 5 zile de la data licitației. În toate cazurile, intrarea în posesia bunurilor adjudecate se va face numai după plata integrală a prețului.
- (5) Executorul judecătoresc va putea încuviința ca vânzarea să se facă de către administrator-sechestrul, chiar prin bună învoială, pe prețul curent, fără ca acesta să mai fie ținut de depozitare, în cazurile când:
 - 1. fructele sau recolta sunt supuse pieirii, degradării, alterării sau deprecierei și vânzarea trebuie făcută de urgență;
 - 2. depozitarea nu este cu putință sau dă loc la cheltuieli disproporționate în raport cu valoarea fructelor sau recoltelor.
- (6) În cazurile prevăzute la alin. (5), vânzarea se va face cu încunoștințarea creditorului și a debitorului.
- (7) Sumele rezultate din vânzarea făcută de administrator-sechestrul vor fi consemnate de acesta la entitatea specializată prevăzută de lege, în 24 de ore de la încasare, iar recipisa de consemnare va fi depusă de îndată la executor, împreună cu o listă care va fi semnată de administrator-sechestrul și de cumpărătorii și în care se vor arăta fructele sau recolta vândută și prețul de vânzare.
- (8) Dispozițiile art. 752-779, precum și cele ale art. 863-886 se aplică în mod corespunzător.

URMĂRIREA VENITURILOR GENERALE ALE IMOBILELOR

- **Art. 799: Obiectul urmăririi**
- (1) Se pot urmări toate veniturile prezente și viitoare ale imobilelor ce sunt proprietatea debitorului sau asupra cărora el are un drept de uzufruct.
- (2) De asemenea, se pot urmări și veniturile debitorului arendaș sau chiriaș provenite din exploatarea imobilelor arendate sau închiriate.
- (3) Urmărirea veniturilor unui imobil nu va putea fi efectuată dacă există o urmărire imobiliară asupra aceluiași imobil.
- **Art. 800: Cererea de urmărire**
- (1) Cererea de urmărire, însoțită de titlul executoriu și de dovada achitării taxelor de timbru, se va îndrepta la executorul judecătoresc din circumscripția curții de apel în a cărei rază teritorială se află imobilul ale cărui venituri se urmăresc.
- (2) Cererea de urmărire va cuprinde mențiunile prevăzute la art. 663 și indicarea imobilului ale cărui venituri se urmăresc.

URMĂRIREA VENITURILOR GENERALE ALE IMOBILELOR

- **Art. 801: Administratorul-sechestrului**
- (1) După încuviințarea urmăririi silite, la cererea creditorului sau, în lipsă, atunci când apreciază că este necesar, executorul judecătoresc va numi, prin încheiere, dată cu citarea în termen scurt a părților, un administrator-sechestrului, pentru administrarea veniturilor imobilului.
- (2) Poate fi numit administrator-sechestrului creditorul, debitorul sau o altă persoană fizică ori persoană juridică.
- (3) Când administrator-sechestrului este numită o altă persoană decât debitorul, executorul îi va fixa drept remunerație o sumă, ținând seama de activitatea depusă, stabilind totodată și modalitatea de plată.
- (4) Administratorul-sechestrului acționează în calitate de administrator însărcinat cu simpla administrare a bunurilor altuia, dispozițiile Codului civil privitoare la administrarea bunurilor altuia aplicându-se în mod corespunzător.
- (5) În cazul neîndeplinirii obligațiilor stabilite în sarcina sa, administratorul-sechestrului, la cererea oricărei persoane interesate, poate fi revocat de către executorul judecătoresc și înlocuit cu altă persoană.
- (6) De asemenea, la cererea oricărei persoane interesate, administratorul-sechestrului poate fi obligat la despăgubiri de către instanța de executare.

URMĂRIREA VENITURILOR GENERALE ALE IMOBILELOR

- **Art. 802: Drepturile și obligațiile administratorului-sechestrului**
- (1) Administratorul-sechestrului este îndatorat să ia măsuri de conservare și de întreținere în bună stare a imobilului, să facă însămânțări sau plantații pomicole ori viticole și să încaseze chiriile și arenzile sau alte venituri ale imobilului, să plătească impozitele și taxele locale, dobânzile creanțelor ipotecare, primele de asigurare și, în general, orice alte prestații cu scadențe succesive în legătură cu acel imobil.
- (2) El este autorizat să rețină, pentru cheltuielile de administrare, cel mult 10% din sumele încasate, fiind obligat să consemneze restul, în 24 de ore de la încasare, la entitatea indicată de executor și să remită recipisele de îndată executorului judecătoresc.
- (3) Administratorul-sechestrului este în drept să denunțe contractele de locațiune existente, potrivit clauzelor contractuale, să ceară evacuarea locatarilor, cu încuviințarea instanței de executare, și să sechestreze, în numele proprietarului, bunurile mobile ale acestora aflate în imobil.
- (4) În caz de pericol de întârziere, el va putea lua măsurile de conservare sau de asigurare pe care le reclamă o bună administrare.
- (5) Administratorul-sechestrului nu va putea însă încheia contracte de închiriere sau de arendare decât pe termen de cel mult 2 ani și numai cu încuviințarea instanței de executare, prin încheiere definitivă, dată în camera de consiliu, cu citarea părților.
- (6) În afară de cazul de evacuare prevăzut la alin. (3), încuviințarea instanței de executare este necesară și pentru intentarea acțiunilor.

URMĂRIREA VENITURILOR GENERALE ALE IMOBILELOR

- **Art. 803: Concursul de urmăriri**
- În cazul când asupra aceluiași imobil s-au încuviințat urmăriri generale de venituri la cererea mai multor creditori, ele vor fi conexate, potrivit dispozițiilor art. 653, desemnându-se totodată un singur administrator-sechestrul în persoana celui dintâi numit sau a aceluia care ar prezenta mai multe garanții.
- **Art. 804: Publicitatea urmăririi**
- (1) Executorul judecătoresc va afișa de îndată copii certificate ale încheierii de încuviințare a urmăririi la sediul organului de executare, la instanța de executare și la sediul primăriei în raza căreia se află imobilul. De asemenea, încheierea va fi publicată și într-un ziar local, dacă există.
- (2) Un exemplar al încheierii, în copie certificată de executor, se va trimite din oficiu, pentru a se face notarea urmăririi în cartea funciară.

URMĂRIREA VENITURILOR GENERALE ALE IMOBILELOR

■ **Art. 805: Predarea imobilului**

- (1) După încuviințarea urmăririi, executorul judecătoresc se va deplasa la fața locului, însoțit de administratorul-sechestrului, cărui îi va preda, pe bază de inventar, bunurile ale căror venituri sunt urmărite. Dacă debitorul refuză să permită accesul în imobil, lipsește ori refuză să predea bunurile ale căror venituri sunt urmărite, executorul judecătoresc va recurge la concursul forței publice, dispozițiile art. 733 și următoarele aplicându-se în mod corespunzător.
- (2) Totodată, executorul îi va notifica, printr-o înștiințare scrisă, pe chiriași, pe arendași sau pe cei care au alte contracte de exploatare a imobilului că toate veniturile acestuia sunt sechestrate și că sunt îndatorați ca în viitor să plătească chiriile, arenzile sau alte venituri rezultate din contractele de exploatare a imobilului direct administratorului-sechestrului ori să le consemneze la unitatea prevăzută de lege, depunând recipisele la administratorul-sechestrului.
- (3) Executorul va încheia un proces-verbal prin care va constata aducerea la îndeplinire a celor de mai sus și care va fi semnat de el și de administratorul-sechestrului.
- (4) Procesul-verbal va fi încheiat în 3 exemplare, dintre care unul va fi predat administratorului-sechestrului, altul va fi comunicat debitorului, împreună cu încheierea de încuviințare a urmăririi, în condițiile art. 666 și următoarele, iar al treilea va fi atașat la dosarul de executare, împreună cu dovezile de comunicare a înștiințărilor făcute chiriașilor și arendașilor.
- (5) Executorul va putea sechestra veniturile, în condițiile alin. (1)-(4), chiar în lipsa administratorului-sechestrului, urmând ca acestuia să i se predea bunurile ulterior.
- (6) Administratorul-sechestrului care nu a cerut predarea bunurilor în termen de 10 zile de la comunicarea numirii va fi considerat că nu acceptă această însărcinare. Acesta și cel care refuză în mod expres însărcinarea vor fi înlocuiți de îndată cu altă persoană prin încheiere dată de executor fără citarea părților.

URMĂRIREA VENITURILOR GENERALE ALE IMOBILELOR

■ **Art. 806: Efectele urmăririi**

- (1) De la data notării urmăririi în cartea funciară, aceasta va fi opozabilă tuturor dobânditorilor de drepturi asupra imobilului.
- (2) De la aceeași dată, cesiunile de venituri, contractele de închiriere, de arendare sau de exploatare a imobilului, inclusiv cesiunile de drepturi rezultând din aceste contracte, nu vor fi opozabile creditorului urmăritor.
- (3) De la data notificării sechestrului persoanelor arătate la art. 805 alin. (2), plata chiriilor, arenzilor sau altor venituri ale imobilului făcută debitorului va fi, de asemenea, inopozabilă creditorului urmăritor.
- (4) Plata sumelor prevăzute la alin. (3), făcută debitorului înainte de data notificării și de termenul fixat în contractul respectiv, va fi opozabilă creditorului urmăritor numai dacă este constatată printr-un înscris cu dată certă.

■ **Art. 807: Evacuarea debitorului**

- În cazul în care debitorul ocupă el însuși imobilul ale cărui venituri sunt urmărite, la cererea creditorului, instanța de executare va putea, după împrejurări, să ordone evacuarea, în tot sau în parte, a imobilului fie de îndată, fie într-un anumit termen, în scopul asigurării unei mai bune exploatare a acestuia.

URMĂRIREA VENITURILOR GENERALE ALE IMOBILELOR

- **Art. 808: Sumele necesare întreținerii debitorului**
- Dacă debitorul nu are alte mijloace de subzistență, la cererea sa, executorul judecătoresc va dispune ca o parte din venituri să servească pentru întreținerea rezonabilă a lui și a familiei sale, pe toată durata urmăririi, dispozițiile art. 832 aplicându-se în mod corespunzător.
- **Art. 809: Descărcarea administratorului-sechestrului**
- (1) La sfârșitul fiecărei perioade de 6 luni, socotite de la data predării imobilului sau de la data fixată de executor, precum și la sfârșitul gestiunii, administratorul-sechestrului este dator să prezinte o dare de seamă, în fața executorului și a părților interesate, cu privire la veniturile încasate și cheltuielile efectuate, pe bază de documente justificative.
- (2) Executorul va verifica socotelile și, dacă acestea sunt regulat întocmite și corespund realității, va da descărcare administratorului-sechestrului, prin încheiere, dată fără citarea părților. În caz contrar, la cererea părții interesate sau din oficiu, executorul va dispune, prin încheiere, revocarea din funcție a administratorului-sechestrului și numirea altei persoane.
- (3) Remunerația administratorului-sechestrului va fi plătită numai dacă socotelile au fost date și aprobate, primind descărcare de la executor. Suma remunerației se impută asupra veniturilor realizate din administrarea imobilului.

URMĂRIREA VENITURILOR GENERALE ALE IMOBILELOR

- **Art. 810: Eliberarea și distribuirea veniturilor**
- (1) După fiecare depunere de socoteli, sumele rezultate din urmărire vor fi eliberate sau, după caz, distribuite între creditori, potrivit dispozițiilor art. 863 și următoarele.
- (2) În caz de concurs între urmărirea generală de venituri și o urmărire imobiliară, înființată ulterior de un creditor ipotecar în rang prioritar, acesta din urmă va avea drept de preferință asupra veniturilor nedistribuite.
- **Art. 811: Încetarea urmăririi**
- Urmărirea veniturilor încetează:
 - 1. prin renunțare la urmărire, făcută de toți creditorii urmăritori și intervenienți;
 - 2. prin plata creanțelor acestora, inclusiv a dobânzilor și a cheltuielilor de judecată și de executare;
 - 3. prin depunerea, cu afectare specială, a sumelor pentru care s-a făcut urmărirea, în condițiile art. 720;
 - 4. prin adjudecarea silită a imobilului;
 - 5. prin trecerea unui termen de 5 ani de la înființarea ei, chiar dacă creditorul urmăritor nu a fost îndestulat. Se exceptează cazul când se urmăresc veniturile unui uzufruct asupra unui imobil.

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

■ Art. 812: Obiectul urmăririi

(5) În cazul titlurilor executorii privitoare la creanțe a căror valoare nu depășește 10.000 lei, vânzarea bunurilor imobile ale debitorului poate fi făcută numai dacă acesta nu are alte bunuri urmăribile sau dacă are bunuri urmăribile, dar nu pot fi valorificate. Refuzul nejustificat al debitorului de a furniza executorului judecătoresc informațiile, lămuririle și dovezile necesare, precum și furnizarea cu rea-credință de informații incomplete în legătură cu existența și valoarea unor bunuri mobile ori a unor venituri de natură a fi valorificate în vederea acoperirii integrale a creanței permit declanșarea urmăririi silite imobiliare chiar dacă valoarea creanței nu depășește 10.000 lei.

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

- **Art. 816: Urmărirea imobilelor ipotecate**
- (4) Creditorul ipotecar nu poate cere scoaterea la vânzare silită a bunurilor neipotecate ale debitorului său decât în cazul în care urmărirea silită a bunurilor imobile ipotecate nu a condus la îndeplinirea creditorului ipotecar în limita sumelor totale datorate.
- **Art. 819: Înregistrarea cererii de urmărire**
- După înregistrarea cererii, executorul judecătoresc va solicita de îndată instanței de executare în circumscripția căreia se află imobilul încuviințarea urmăririi lui silite, dispozițiile art. 664 și 665 aplicându-se în mod corespunzător.
- **Art. 820: Încuviințarea urmăririi**
- (1) Încheierea de încuviințare a executării se va comunica, în copie certificată de către executorul judecătoresc, debitorului și terțului dobânditor, dacă este cazul, însoțită de titlul executoriu și de somație, punându-li-se în vedere ca în termen de 15 zile de la primirea acesteia să plătească întreaga datorie, inclusiv dobânzile și cheltuielile de executare.
- (2) Dacă se urmărește numai cota-parte aparținând debitorului din imobilul aflat în proprietate comună pe cote-părți, copii certificate ale încheierii de încuviințare a executării vor fi comunicate și coproprietarilor, cu invitația de a-și exercita dreptul ce le este recunoscut potrivit art. 822.

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

■ Art. 821: Publicitatea urmăririi

- (1) Odată cu comunicarea încheierii de încuviințare, executorul va solicita biroului teritorial de cadastru și publicitate imobiliară să dispună, în baza acesteia, notarea urmăririi imobilului în cartea funciară, cu arătarea creditorului urmăritor și a sumei pentru care se face urmărirea.
- (3) Când dreptul de proprietate este înscris numai provizoriu în favoarea debitorului, notarea se va face sub condiția justificării înscrierii provizorii. În acest caz, creditorul urmăritor va fi în drept să exercite, în numele debitorului, acțiunea pentru justificarea dreptului de proprietate.
- (4) Când cererea de notare nu poate fi admisă din cauza unui impediment de carte funciară, potrivit legii, se va nota respingerea acesteia.
- (5) Încheierea de admitere sau respingere a notării pronunțate de registratorul de carte funciară se va comunica, în afara creditorului urmăritor, executorului judecătoresc, precum și persoanelor care, potrivit mențiunilor din cartea funciară, sunt interesate.

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

- **Art. 822: Vânzarea în întregime a imobilului aflat în coproprietate**
- (1) Coproprietarii imobilului urmărit pentru o parte indiviză vor putea exercita dreptul de a cere scoaterea la vânzare a întregului imobil aflat în indiviziune, în termen de 5 zile de la comunicarea încheierii de încuviințare a urmăririi ori, în lipsă, de la data comunicării încheierii de notare a acesteia în cartea funciară.
- (2) Cererea nu va fi admisă decât dacă va fi semnată de toți coproprietarii și dacă va fi depusă personal ori, în lipsă, prin mandatar având procură specială. Dacă cererea acestora a fost legalizată de notarul public sau certificată de avocat, ea va putea fi depusă de oricare dintre coproprietari, personal sau prin reprezentant, ori va putea fi, de asemenea, transmisă prin poștă, după caz.
- (3) Executorul, primind cererea, va dispune scoaterea la vânzare a întregului imobil, prin încheiere, dată fără citarea

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

- **Art. 824: Concursul de urmăriri imobiliare**
- În cazul când mai mulți creditori au început urmăriri asupra aceluiași imobil, ele se vor conexe de către instanță, la cererea oricăruia dintre ei sau a oricăruia dintre executorii judecătorești, în condițiile prevăzute la art. 653.
- **Art. 828: Procesul-verbal de situație**
- **(1) ultima teză.** În toate cazurile, în vederea identificării imobilului, executorul judecătoresc are dreptul să se deplaseze la locul situării imobilului.
- **(2)** În cazul în care imobilul supus urmăririi nu este înscris în cartea funciară, executorul judecătoresc va solicita biroului de cadastru și publicitate imobiliară, în numele debitorului, deschiderea cărții funciare, în baza unei documentații cadastrale întocmite de o persoană autorizată și a titlurilor de proprietate obținute, când este cazul, în condițiile art. 659. Cheltuielile necesare vor fi avansate de creditor și vor fi imputate debitorului cu titlu de cheltuieli de executare silită, în

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

- **Art. 829: Evacuarea debitorului**

- În cazul în care debitorul sau terțul dobânditor ocupă el însuși imobilul urmărit, la cererea creditorului sau a executorului, instanța de executare va putea, după împrejurări, să ordone evacuarea sa din imobil, în tot sau în parte, fie de îndată, fie într-un anumit termen.

- **Art. 830: Administrarea imobilului urmărit**

- (1) Pe data comunicării încheierii de încuviințare a executării, debitorul sau, după caz, terțul dobânditor este decăzut din dreptul de a efectua acte de administrare asupra imobilului urmărit.
- (2) Executorul judecătoresc va numi un administrator-sechestrar care să asigure administrarea imobilului, încasarea veniturilor, efectuarea cheltuielilor necesare și apărarea în litigiile privitoare la acest bun.
- (3) Când debitorul însuși sau terțul dobânditor este administratorul-sechestrar al imobilului urmărit, executorul

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

- **Art. 831: Drepturile și obligațiile administratorului-sechestrului**
- (1) Administratorul-sechestrului este obligat:
 - a) să păstreze și să întrețină imobilul urmărit, cu toate accesoriile lui;
 - b) să încaseze chiriile, arenzile și alte venituri;
 - c) să plătească primele de asigurare, impozitele și taxele locale;
 - d) să denunțe contractele de locațiune existente, cu respectarea clauzelor contractuale, și să ceară evacuarea locatarilor;
 - e) să încheie, cu încuviințarea instanței de executare, dată prin încheiere, cu citarea părților, contracte de locațiune pe termen de cel mult 2 ani;
 - f) să culeagă fructele și recoltele și să le vândă, în condițiile prevăzute la art. 798.
- (2) Dispozițiile art. 801 și următoarele se aplică în mod corespunzător și administratorului-sechestrului numit în cadrul

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

- **Art. 835: Evaluarea imobilului urmărit**
- (4) Cererea de expertiză va fi făcută de părți, în termen de 15 zile de la comunicarea încheierii prevăzute la alin. (1), sub sancțiunea decăderii. Expertiza poate fi cerută și de terțul dobânditor, de coproprietari în cazul prevăzut la art. 822, precum și de creditorii intervenienți, în același termen.
- (5) La cerere se vor alătura toate înscrisurile care pot servi pentru evaluarea imobilului.
- (6) Expertul va fi numit de către executor prin încheiere executorie, care va arăta și termenul de depunere a raportului de expertiză, dispozițiile art. 757 alin. (6)-(9) aplicându-se în mod corespunzător. Încheierea se comunică părților și expertului. Creditorul poate depune la dosar înscrisuri în vederea evaluării imobilului, dacă este cazul.
- (7) O altă expertiză nu este admisibilă, dar părțile pot conveni o altă valoare.
- (8) Refuzul debitorului de a permite accesul expertului în imobil în vederea evaluării nu împiedică evaluarea, urmând să se ia în considerare înscrisurile depuse la dosarul de executare, precum și orice alte date sau informații disponibile, inclusiv cele obținute de executor pe baza demersurilor întreprinse în condițiile art. 659.

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

■ Art. 837: Punerea în vânzare

- (1) În termen de 5 zile de la stabilirea prețului imobilului, executorul va fixa, prin încheiere definitivă, termenul pentru vânzarea imobilului, ce va fi adus la cunoștința publică prin publicații de vânzare.
- (2) Termenul stabilit pentru vânzare nu va fi mai scurt de 20 de zile și nici mai lung de 40 de zile de la afișarea publicației de vânzare la locul unde va avea loc licitația.

■ Art. 838: Publicitatea vânzării

- (4) Publicații în extras, cuprinzând mențiunile prevăzute la alin. (1) lit. a), c) și f)-m), se vor face, sub sancțiunea nulității, într-un ziar de circulație națională, dacă valoarea imobilului depășește suma de 250.000 lei, sau într-un ziar local, dacă nu trece peste această sumă. Publicația, în extras sau în întregul ei, va putea fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natura celui scos la licitație, inclusiv pe pagini de internet deschise în același scop.
- (5) Cheltuielile de afișare și publicare vor fi avansate de către creditorul urmărit și vor fi preluate din prețul bunurilor urmărite.
- (6) Îndeplinirea formalităților privind afișarea publicației la sediul executorului judecătoresc, la locul unde se află imobilul urmărit, precum și la locul unde se desfășoară licitația, dacă acesta este altul decât locul unde este situat imobilul, se va constata prin procese-verbale încheiate de executorul judecătoresc. Afișarea la locul imobilului se poate face și de către agentul procedural al executorului judecătoresc. În cazul afișării la sediul instanței și la sediul primăriei, procesul-verbal se întocmește de către funcționarul instituției însărcinat cu asemenea atribuții, la dosarul de executare trebuind să existe, la data licitației, dovada că executorul judecătoresc a solicitat instituțiilor respective afișarea publicației.

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

- **Art. 839: Comunicarea publicațiilor de vânzare**
- (1) Câte un exemplar din publicația de vânzare se va comunica, potrivit dispozițiilor pentru comunicarea și înmânarea citațiilor:
 - a) creditorului urmăritor și debitorului, precum și, după caz, terțului dobânditor, coproprietarilor sau altor persoane care au un drept înscris în legătură cu bunul imobil scos la vânzare;
 - b) creditorilor ipotecari înscriși în cartea funciară, precum și celor care au înscrisuri provizorii sau notări în legătură cu vreun drept real, dacă înscrisurile sau notările sunt anterioare notării urmăririi. Comunicarea se va face, pentru creditorii ipotecari, la domiciliul ales în actul prin care s-a constituit dreptul de ipotecă, iar în lipsă, la domiciliul sau sediul real;
 - c) organelor fiscale locale.

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

■ Art. 840: Situația vânzătorului imobilului urmărit

- (1) Vânzătorul imobilului urmărit, care are, în condițiile legii, ipotecă legală, precum și dreptul de a cere sau de a declara rezoluțiunea pentru neplata prețului, va fi somat prin publicație să opteze, în scris, în termen de 5 zile de la comunicarea publicației, pentru valorificarea unuia dintre aceste drepturi.
- (2) Dacă nu a optat în termenul prevăzut la alin. (1) pentru dreptul de a obține rezoluțiunea, vânzătorul se consideră decăzut din acest drept și nu mai poate reclama decât creanța garantată cu ipotecă.
- (3) În cazul în care a optat pentru rezoluțiune, acțiunea în rezoluțiune a vânzării se face în cadrul contestației la executare, în termen de 15 zile de la expedierea opțiunii către executorul judecătoresc. În același termen trebuie făcută și declarația unilaterală de rezoluțiune a vânzării.
- (4) Urmărirea silită a imobilului se suspendă la data la care vânzătorul imobilului urmărit depune la executorul judecătoresc dovada înregistrării în termen a contestației la executare prevăzute la alin. (3) sau, după caz, dovada comunicării către cumpărător, în același termen, a declarației unilaterale de rezoluțiune.
- (5) Urmărirea silită a imobilului este de asemenea suspendată și atunci când acțiunea în rezoluțiune pentru neplata prețului a fost introdusă anterior începerii urmăririi silite, cu condiția ca aceasta să fi fost notată în cartea funciară. Dacă acțiunea în rezoluțiune introdusă anterior începerii urmăririi silite nu a fost notată în cartea funciară, vânzătorul poate, în termenul prevăzut la alin. (1), să își exprime în scris opțiunea de a continua ori nu judecata și să noteze acțiunea în cartea funciară, dacă este cazul. Aceste dispoziții se aplică, în mod corespunzător, și declarației unilaterale de rezoluțiune a vânzării făcute înainte de începerea urmăririi silite.
- (6) Dispozițiile prezentului articol se aplică și coschimbașului, precum și oricărui alt

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

- **Art. 842: Participanții la licitație**
- (1) Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde.
- (2) Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.
- (3) Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
- (4) Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.
- (5) Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații.

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

- **Art. 844: Amânarea licitației**
- (1) Executorul judecătoresc va amâna vânzarea, din oficiu sau la cererea părții interesate, dacă se constată că nu au fost respectate termenele de înștiințare a debitorului sau a terțului dobânditor ori, după caz, cele de efectuare a publicității vânzării. Pentru noul termen, care nu poate fi mai lung de 20 de zile de la dată fixată pentru prima vânzare, se vor reface formalitățile de publicitate încălcate, potrivit art. 838.
- (2) În toate cazurile, partea interesată, dacă a fost prezentă, poate solicita amânarea vânzării prin cerere scrisă făcută înainte de începerea licitației, sub sancțiunea decăderii.

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

- **Art. 845: Efectuarea licitației**

- (8) În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 838, La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al doilea termen.
- (9) Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la alin. (8). La termenul stabilit la alin. (8), licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.
- (10) Executorul va ține o listă în care va trece numele persoanelor care au luat parte

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

- **Art. 847: Stingerea dreptului de preempțiune**
- Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.
- **Art. 853: Predarea și comunicarea actului de adjudecare**
- (1) Un exemplar de pe actul de adjudecare se va preda adjudecatarului spre a-i servi ca titlu de proprietate, iar altul va fi comunicat din oficiu biroului de cadastru și publicitate imobiliară pentru înscrierea provizorie în cartea funciară a dreptului de proprietate al adjudecatarului, pe cheltuiala acestuia.
- (2) Dacă adjudecatarul va cere să fie numit administrator-sechestrul al imobilului adjudecat, executorul îl va numi și trimite în posesie în această calitate, prin încheiere, dată fără citarea părților, care nu este supusă niciunei căi de atac.

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

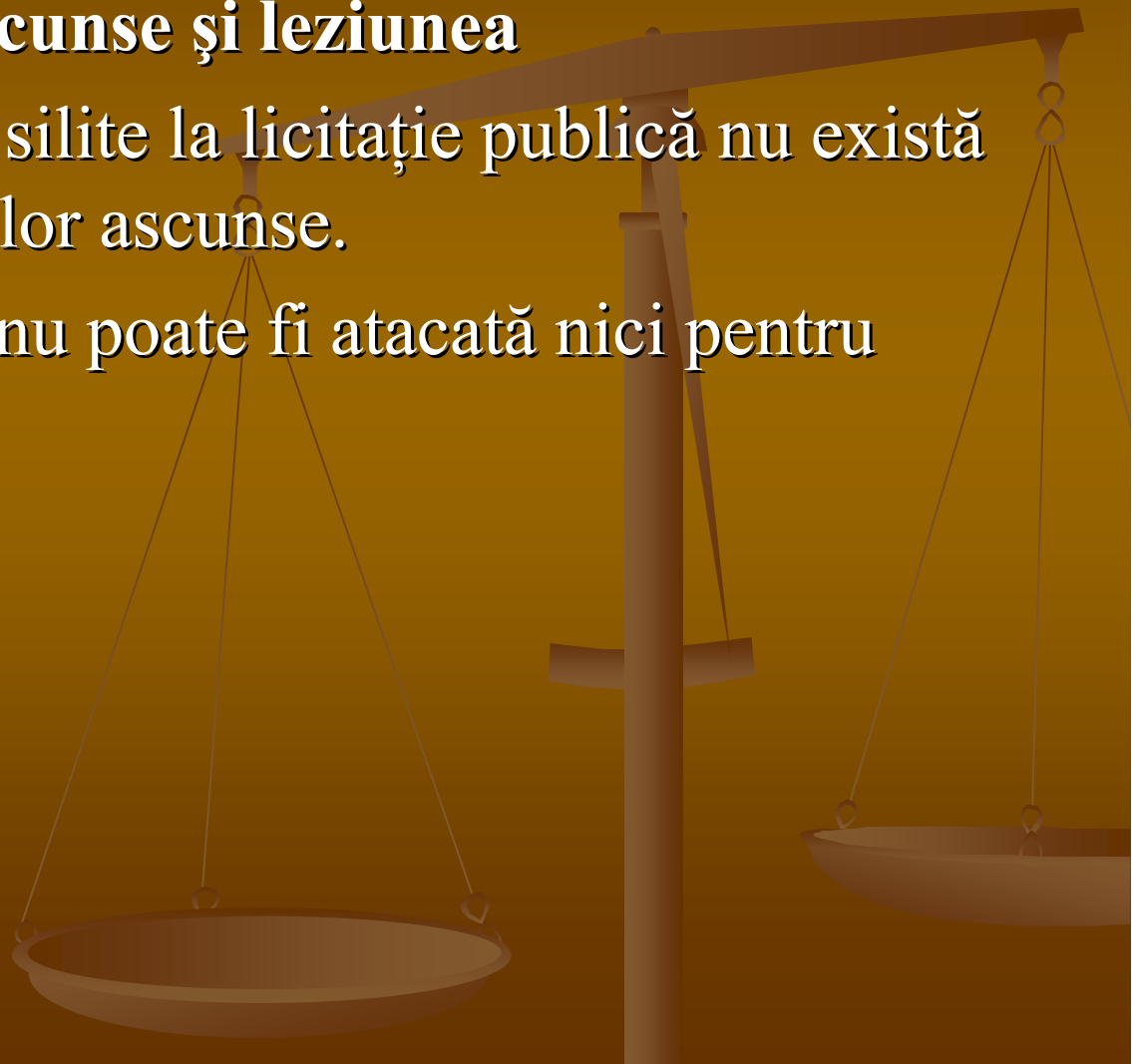
- **Art. 854: Contestarea actului de adjudecare**
- (1) În termen de o lună de la data înscrierii provizorii în cartea funciară, debitorul sau terțul dobânditor, creditorii urmăritori și orice altă persoană interesată, după mențiunile cărților funciare, vor putea ataca actul de adjudecare pe cale de contestație la executare. Instanța de executare poate suspenda eliberarea sau, după caz, distribuirea sumelor rezultate din urmărirea silită a imobilului adjudecat. În cazul în care cererea de suspendare este formulată de debitor sau terțul dobânditor, acesta este obligat la plata cauțiunii în condițiile art. 718 alin. (2).
- (2) Dacă actul de adjudecare este anulat, executorul va continua urmărirea de la actul desființat și va solicita din oficiu ca înscrierea provizorie prevăzută la art. 853 alin. (1) să fie radiată.
- (3) Sumele consemnate se vor restitui adjudecatarului, iar calitatea acestuia de administrator-sechestrar al imobilului

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

- **Art. 855: Intabularea dreptului de proprietate și punerea în posesie a adjudecatarului**
- (1) Dacă nu s-a făcut contestație în termenul prevăzut la art. 854 alin. (1) sau dacă aceasta a fost respinsă prin hotărâre definitivă, executorul judecătoresc va hotărî din oficiu, prin încheiere definitivă, ca dreptul de proprietate al adjudecatarului să fie intabulat în cartea funciară, chiar în cazul în care adjudecatar este însuși terțul dobânditor care avea deja dreptul înscris în cartea funciară. În cazul în care dreptul dobândit de adjudecatar era înscris în mod provizoriu, nu se va dispune decât înscrierea provizorie.
- (2) Totodată, la cererea adjudecatarului, acesta va fi pus în posesia imobilului adjudecat de către executor, cu excepția cazului în care a fost pus anterior în posesie, potrivit art. 853 alin. (2).
- (3) În cazul în care imobilul a fost vândut cu plata prețului în rate, executorul judecătoresc va hotărî, prin aceeași încheiere, și înscrierea în cartea funciară a interdicției de înstrăinare și de grevare a imobilului până la plata integrală a prețului și a dobânzii corespunzătoare.
- (4) Executorul judecătoresc va preda totodată creditorului urmăritor un exemplar al actului de adjudecare, care îi va servi drept titlu executoriu împotriva cumpărătorului, dacă acesta nu plătește diferența de preț.

URMĂRIREA IMOBILIARĂ

- **Art. 857: Viciile ascunse și leziunea**
- (1) În cazul vânzării silite la licitație publică nu există garanție contra viciilor ascunse.
- (2) Această vânzare nu poate fi atacată nici pentru leziune.



ELIBERAREA ȘI DISTRIBUIREA SUMELOR

- **Art. 864: Rangul creanțelor cu preferință generală**
- b) cheltuielile de înmormântare a debitorului, în raport cu condiția și starea acestuia;
- **Art. 865: Declarația creanțelor statului**
- (1) În termen de 15 zile de la începerea executării silite, potrivit legii, orice creditor poate cere statului sau unităților administrativ-teritoriale să declare creanțele lor privilegiate. Această cerere va fi înscrisă în registrele de publicitate numai dacă se depune dovada notificării făcute organelor fiscale teritoriale.
- (2) În termen de 30 de zile de la notificare, statul sau unitatea administrativ-teritorială trebuie să declare și să înscrie valoarea creanței sale.
- (3) Nerespectarea obligației prevăzute la alin. (1) are ca efect pierderea preferinței în raport cu creditorii care au solicitat declarația.

ELIBERAREA ȘI DISTRIBUIREA SUMELOR

- **Art. 868: Termenul de depunere a titlurilor de creanță**
- (1) Dacă există mai mulți creditori urmăritori sau intervenienți, suma rezultată din vânzare se distribuie acestora potrivit ordinii de preferință prevăzute la art. 864-867.
- (2) În acest scop, după depunerea sau consemnarea sumei rezultate din vânzare ori, după caz. de la data când adjudecarea imobilului urmărit a devenit definitivă, executorul va fixa de urgență un termen de 10 zile pentru depunerea titlurilor de creanță.
- (3) Debitorul, creditorii urmăritori, organele fiscale locale, administratorii-sechestru, adjudecatarul și titularii drepturilor și sarcinilor stinse prin adjudecare, despre care executorul a luat cunoștință în condițiile art. 740 ori art. 835 alin. (2), vor fi înștiințați din oficiu despre fixarea acestui termen, potrivit dispozițiilor privitoare la comunicarea și înmânarea citațiilor.
- (4) Termenul se va afișa la sediul executorului judecătoresc și la cel al instanței de executare cu cel puțin 5 zile înainte de termenul fixat pentru depunerea titlurilor de creanță. Afișarea va fi constatată printr-un proces-verbal care se va depune la dosar.
- (5) După expirarea termenului arătat la alin. (4), niciun creditor nu va mai putea lua parte la distribuirea sumei obținute din urmărire.

ELIBERAREA ȘI DISTRIBUIREA SUMELOR

- **Art. 869: Depunerea titlurilor de creanță**
- (1) În vederea participării la distribuire, toți creditorii interesați vor trebui să depună la sediul executorului judecătoresc, în termenul prevăzut la art. 863 alin. (4), titlurile de creanță, în original sau în copie certificată, arătând în mod distinct capitalul, dobânzile și cheltuielile ce le sunt datorate, precum și, dacă va fi cazul, drepturile de preferință neînscrise în cartea funciară sau în alte registre publice.
- (2) Reprezentantul fiscoșului va depune înscrisurile doveditoare ale creanțelor statului sau unităților administrativ-teritoriale la sediul executorului judecătoresc.
- (3) Creditorii care au înființat măsuri asigurătorii asupra bunurilor urmărite, pentru a participa la distribuire, vor depune copii certificate de pe acțiune și de pe actul constatator al înființării măsurii asigurătorii.

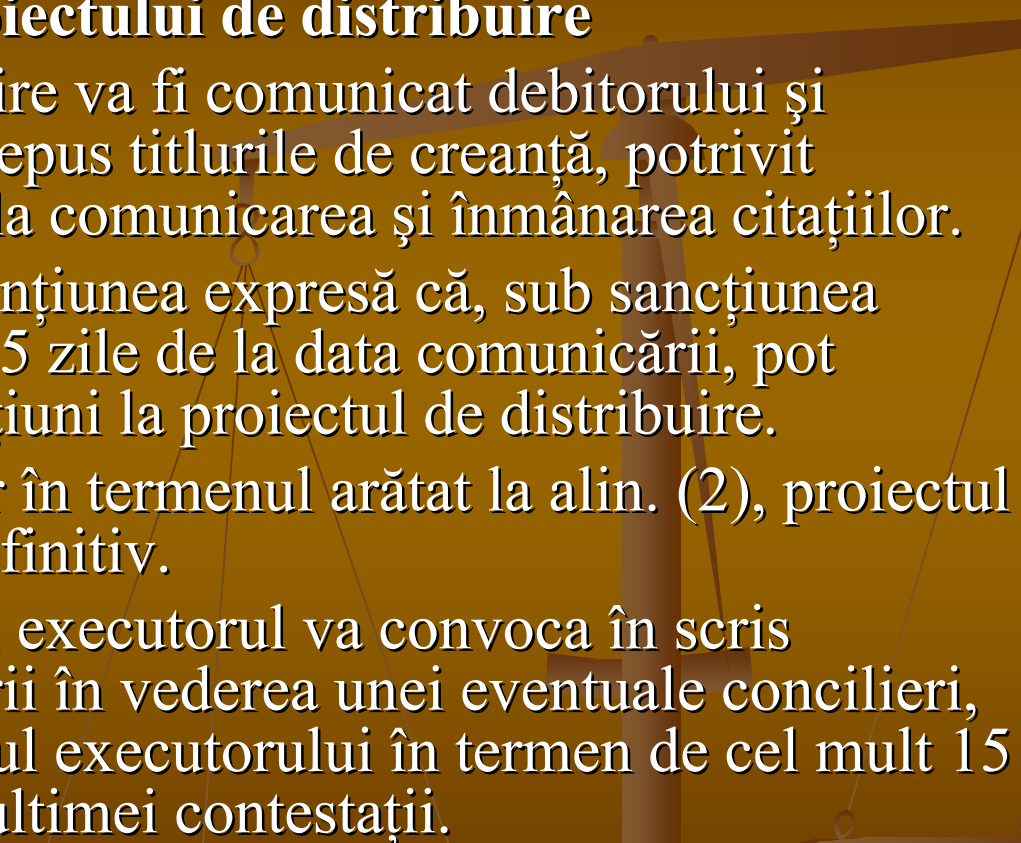
ELIBERAREA ȘI DISTRIBUIREA SUMELOR

- **Art. 871: Încetarea curgerii dobânzilor**
- De la data fixată pentru depunerea titlurilor de creanță, dobânzile creanțelor creditorilor urmăritori trecute în proiectul de distribuire încetează de a mai fi în sarcina debitorului urmărit, chiar în caz de convenție contrară. Dacă instituția de credit la care s-au depus ori consemnat aceste sume plătește dobânzi, creditorii nu vor avea drept decât la dobânzile ce se plătesc de instituția de credit la care s-au depus ori consemnat acele sume.
- **Art. 872: Interdicția popririi**
- (1) Sumele rezultate din valorificarea bunurilor urmărite și cele consemnate la dispoziția executorului nu pot fi poprite de către creditorii debitorului sau ai adjudecatarului.
- (2) Se va putea înființa poprire numai asupra sumelor atribuite creditorilor sau debitorului prin procesul-verbal de distribuire.

ELIBERAREA ȘI DISTRIBUIREA SUMELOR

- **Art. 873: Întocmirea proiectului de distribuire**
- (1) În termen de 5 zile de la expirarea termenului pentru depunerea titlurilor de creanță, executorul va întocmi proiectul de distribuire a sumelor, potrivit ordinii de preferință prevăzute la art. 864-867, iar dacă printre creditorii urmăritori și intervenienți se află și creditori care au intervenit tardiv, după expirarea termenului prevăzut la art. 690, creanțele acestora vor fi alocate asupra părții din suma rămasă după îndeplinirea drepturilor creditorilor urmăritori și a celor care au intervenit în timp util.
- (2) În cazul în care imobilele grevate de o ipotecă colectivă au fost vândute împreună, creanța garantată cu o astfel de ipotecă va fi repartizată, la cererea creditorilor cu rang posterior, asupra imobilelor adjudecate, proporțional cu prețul obținut pentru fiecare imobil în parte, iar dacă sunt creanțe ipotecare anterioare, proporțional cu restul de preț ce a rămas de la fiecare imobil, după ce s-au acoperit creanțele cu rang anterior ipotecii colective.
- (3) Creanțele cu termen și cele condiționale vor fi repartizate după rangul lor, ca și cum ar fi pure și simple, cu mențiunea că ele vor fi plătite numai potrivit regulilor prevăzute la art. 880 și 881.
- (4) Creanțele care nu pot fi valorificate decât după executarea bunurilor unui debitor principal vor fi trecute ca socotite sub condiție suspensivă.
- (5) Titularii drepturilor de uzufruct, uz, abitație și servitute, stinse prin adjudecare, vor fi trecuți în ordinea înscrierii cu valoarea acestor drepturi înscrise în cartea funciară, iar dacă nu este înscrisă, cu valoarea determinată potrivit art. 836 alin. (2), care poate fi contestată în condițiile art. 874 alin. (2).
- (6) Creditorul unei rente pe viață sau altei creanțe periodice va fi trecut în ordinea înscrierii în cartea funciară, cu o sumă ale cărei dobânzi anuale să fie suficiente pentru a asigura plata ratelor rentei.

ELIBERAREA ȘI DISTRIBUIREA SUMELOR

- **Art. 874: Afișarea proiectului de distribuire**
 - (1) Proiectul de distribuire va fi comunicat debitorului și creditorilor care și-au depus titlurile de creanță, potrivit dispozițiilor privitoare la comunicarea și înmânarea citațiilor.
 - (2) Ei vor fi citați cu mențiunea expresă că, sub sancțiunea decăderii, în termen de 5 zile de la data comunicării, pot formula, în scris, obiecțiuni la proiectul de distribuire.
 - (3) În lipsa obiecțiunilor în termenul arătat la alin. (2), proiectul de distribuire devine definitiv.
 - (4) În caz de obiecțiune, executorul va convoca în scris debitorul și toți creditorii în vederea unei eventuale concilieri, care va avea loc la sediul executorului în termen de cel mult 15 zile de la data primirii ultimei contestații.
- 

ELIBERAREA ȘI DISTRIBUIREA SUMELOR

- **Art. 875: Încercarea de conciliere. Efecte**
- (1) Dacă la termenul fixat în vederea concilierii, debitorul sau creditorii care au formulat obiecțiuni nu mai stăruie în menținerea lor sau se ajunge la un acord privind modul de distribuire, executorul va lua act de acordul realizat și va dispune repartizarea sumelor potrivit acestei înțelegeri, care va fi consemnată într-un proces-verbal semnat de executor și de toate persoanele prezente.
- (2) Dacă nu se ajunge la un acord, iar cei care au formulat obiecțiuni stăruie în menținerea lor, executorul va încheia un proces-verbal în care se vor consemna obiecțiile celor prezenți, semnat de el și de cei prezenți.
- (3) Cel nemulțumit de proiectul de distribuire poate introduce contestație în termen de 5 zile de la data întocmirii procesului-verbal prevăzut la alin. (2). Contestația suspendă de drept plata creanței sau a părții din creanța contestată. La primul termen la care părțile au fost legal citate, instanța este obligată să se pronunțe asupra menținerii sau, după caz, a înlăturării suspendării. Instanța se pronunță prin încheiere, care poate fi atacată numai cu apel, în termen de 5 zile de la pronunțare. Apelul nu suspendă de drept executarea încheierii atacate.
- (4) Debitorul sau creditorii care nu s-au prezentat la termenul arătat la alin. (1) sunt considerați că au renunțat la obiecțiunile formulate, fiind decăzuți

ELIBERAREA ȘI DISTRIBUIREA SUMELOR

- **Art. 876: Soluționarea contestațiilor**
- (1) Toate contestațiile formulate împotriva proiectului de distribuire se judecă de instanța de executare, printr-o singură hotărâre, de urgență și cu precădere, cu citarea în termen scurt a părților. Hotărârea poate fi atacată numai cu apel în termen de 5 zile de la comunicare.
- (2) Contestatorul a cărui cerere a fost respinsă va răspunde față de creditorii pentru dobânzile ce trec peste acelea prevăzute la art. 871 și pentru toate prejudiciile cauzate de întârzierea la plată a sumelor cuvenite.
- **Art. 877: Îndreptarea erorilor de calcul și a greșelilor materiale**
- Erorile de calcul și alte greșeli materiale se vor îndrepta de executor, din oficiu oii la cerere, făcându-se mențiune despre aceasta în încheierea prin care se dispune eliberarea sau, după caz, distribuirea sumei.

ELIBERAREA ȘI DISTRIBUIREA SUMELOR

■ Art. 878: Condiții

- (1) Dacă prin lege nu se dispune altfel, plata sumei rezultate din executare se poate dispune numai după expirarea termenului de depunere a titlurilor de creanță ori, după caz, la data expirării termenului de formulare a obiecțiilor împotriva proiectului de distribuire.
- (2) Executorul se va pronunța asupra plății sumei arătate la alin. (1) prin încheiere executorie, dată fără citarea părților.
- (3) Suma rămasă se va elibera debitorului.

■ Art. 879: Efectuarea plăților

- (1) Plățile vor fi efectuate de către unitatea la care au fost depuse sau consemnate sumele rezultate din urmărire, pe baza unei dispoziții de plată trimise de executorul judecătoresc.
- (2) Dovada efectuării plății va fi comunicată executorului, care o va păstra la dosarul executării.

ELIBERAREA ȘI DISTRIBUIREA SUMELOR

- **Art. 882: Plata creanțelor contestate**
- (1) Sumele corespunzătoare creanțelor contestate sau acelorora pentru care s-au înființat măsuri asigurătorii, precum și cele reclamate în condițiile prevăzute la art. 691 alin. (6), dar nerecunoscute, în tot sau în parte, de debitor, vor fi consemnate spre a fi plătite ulterior.
- (2) După rămânerea definitivă a hotărârii de soluționare a contestației sau a celei date asupra acțiunii pe baza căreia s-a înființat măsura asigurătorie, executorul, la cererea debitorului sau a creditorului interesat, va dispune, potrivit hotărârii respective, fie eliberarea sumelor corespunzătoare creanței contestate ori alocate pe bază de măsură asigurătorie, fie distribuirea lor, în condițiile legii, între creditorii rămași neîndestulați. Suma rămasă se va elibera debitorului.
- (3) Dacă suma reclamată a fost păstrată pentru obținerea de către creditorii intervenienți a titlurilor executorii necesare, în condițiile prevăzute la art. 691 alin. (6), executorul, la cererea uneia dintre părți sau chiar din oficiu, va cita debitorul, creditorul urmăritor și creditorii intervenienți, cu excepția celor îndestulați integral, și, după ascultarea celor prezenți, va dispune eliberarea sumei reținute în contul creditorilor intervenienți care au obținut între timp un titlu executoriu. Înfațișarea părților interesate va putea fi dispusă) la cererea oricărui dintre creditori, și înainte de expirarea termenului legal pentru obținerea titlului executoriu, în afară de cazul în care mai există alți creditori care urmează să obțină titlul executoriu. Suma rămasă se va elibera debitorului.

ELIBERAREA ȘI DISTRIBUIREA SUMELOR

- **Art. 883: Plata creanțelor periodice**
- (1) Suma alocată creditorului unei creanțe periodice va fi întrebuințată în vederea fructificării ei, pentru asigurarea plății ratelor, în modul convenit de părțile interesate, iar în lipsa unui acord, în modul în care se va hotărî de instanța de executare, la sesizarea părții interesate sau, în lipsă, a executorului judecătoresc, în condițiile prevăzute la art. 870.
- (2) Dacă dobânzile sumei alocate vor fi mai mici decât ratele datorate, diferența se va întregi prin preluare din capital.
- (3) După stingerea, din orice motive, a obligației de plată, suma rămasă va fi distribuită creditorilor rămași neîndestulați sau eliberată debitorului.
- **Art. 884: Predarea titlurilor de creanță**
- (1) Titlurile creanțelor plătite integral vor fi eliberate creditorilor, cu mențiunea stingerii totale a datoriei.
- (2) Titlurile creanțelor plătite parțial vor fi eliberate creditorilor

ELIBERAREA ȘI DISTRIBUIREA SUMELOR

- **Art. 885: Închiderea procedurii**
- (1) După predarea titlurilor, executorul, prin încheiere dată fără citarea părților, constată încetarea urmăririi silite și dispune închiderea dosarului.
- (2) Creditorii care nu au fost îndestulați pot cere însă reluarea urmăririi silite, în condițiile legii, sau efectuarea unei noi urmăriri asupra altor bunuri ale debitorului, dacă este cazul.
- **Art. 886: Sumele neridicate**
- Sumele consemnate și neridicate în termen de 5 ani de la data comunicării încheierii prin care s-a aprobat distribuirea acestora se fac venit la bugetul local, dispozițiile art. 779 aplicându-se în mod corespunzător.

Predarea silită a imobilului

- **Art. 900: Vânzarea bunurilor lăsate în depozit**
- (1) Dacă debitorul nu ridică bunurile în termenul arătat în procesul-verbal prevăzut la art. 899 și acestea au valoare de piață, ele vor fi scoase în vânzare, inclusiv cele care sunt insesizabile prin natura lor, potrivit regulilor din materia vânzării bunurilor mobile urmăribile.
- (2) Prețul bunurilor vândute, după deducerea cheltuielilor de executare silită, inclusiv a cheltuielilor de vânzare și a remunerației administratorului-sechestrului, va fi consemnat pe numele debitorului, care va fi înștiințat despre aceasta potrivit dispozițiilor privitoare la comunicarea și înmânarea citațiilor. Dispozițiile art. 899 se aplică în mod corespunzător.
- (3) Bunurile care nu au valoare de piață sunt declarate abandonate. De asemenea, la cererea creditorului, executorul judecătoresc poate declara abandonate bunurile mobile care au valoare de piață și nu au fost revendicate de debitor sau de altă persoană care ar dovedi calitatea de proprietar, în termen de 4 luni de la data încheierii procesului-verbal de predare silită.
- (4) Despre toate acestea va fi înștiințat și debitorul, potrivit dispozițiilor prevăzute la alin. (2), precum și organul financiar local pentru a prelua bunurile abandonate. Dispozițiile art. 779 se aplică în mod corespunzător.

Predarea silită a imobilului

- **Art. 901: Reocuparea imobilului**
- (1) Dacă, după încheierea procesului-verbal de predare silită, debitorul sau orice altă persoană, în lipsa consimțământului expres prealabil ori a unei hotărâri judecătorești, pătrunde sau se reinstalează în imobil, la cererea creditorului ori a altei persoane interesate, se va putea face o nouă executare silită în baza aceluiași titlu executoriu, fără somație și fără nicio altă formalitate prealabilă.
- (2) În cazul prevăzut la alin. (1), orice bunuri mobile, indiferent de natura ori valoarea lor, care nu au fost ridicate la data predării silite inițiale sau care au fost aduse în imobil după reocupare, se consideră de drept abandonate din momentul repunerii în posesie.
- (3) Pe baza procesului-verbal pus la dispoziția organului de urmărire penală, în copie certificată, de executorul judecătoresc, va fi declanșată urmărirea penală.

Executarea silită a obligațiilor de a face sau a obligațiilor de a nu face

- **Art. 902: Domeniu de aplicare**
- (1) Dispozițiile prezentei secțiuni sunt aplicabile în cazul executării silită în natură a obligațiilor de a face sau de a nu face în temeiul unui titlu executoriu. Dacă prin titlul executoriu creditorul a fost autorizat ca, pe cheltuiala debitorului, să execute el însuși ori să facă să fie executată obligația de a face sau, după caz, să înlăture ori să ridice ceea ce debitorul a făcut cu încălcarea obligației de a nu face nu mai este necesară obținerea unui nou titlu executoriu prin care să se stabilească despăgubirile datorate de debitor sau, după caz, contravaloarea lucrărilor necesare restabilirii situației anterioare încălcării obligației de a nu face. În aceste din urmă cazuri, sumele respective se determină pe bază de expertiză sau de alte documente justificative de către executorul judecătoresc, potrivit dispozițiilor art. 628.
- (2) Dispozițiile art. 1528 din **Codul civil** rămân aplicabile.

Executarea silită a obligațiilor de a face sau a obligațiilor de a nu face

■ Art. 905: Aplicarea de penalități

- (1) Dacă în termen de 10 zile de la comunicarea încheierii de încuviințare a executării debitorul nu execută obligația de a face sau de a nu face, care nu poate fi îndeplinită prin altă persoană, acesta poate fi constrâns la îndeplinirea ei, prin aplicarea unor penalități, de către instanța de executare.
- (2) Când obligația nu este evaluabilă în bani, instanța sesizată de creditor îl poate obliga pe debitor, prin încheiere definitivă dată cu citarea părților, să plătească în favoarea creditorului o penalitate de la 100 lei la 1.000 lei, stabilită pe zi de întârziere, până la executarea obligației prevăzute în titlul executoriu.
- (3) Atunci când obligația are un obiect evaluabil în bani, penalitatea prevăzută la alin. (2) poate fi stabilită de instanță între 0,1% și 1% pe zi de întârziere, procentaj calculat din valoarea obiectului obligației.
- (4) Dacă în termen de 3 luni de la data comunicării încheierii de aplicare a penalității debitorul nu execută obligația prevăzută în titlul executoriu, instanța de executare, la cererea creditorului, va fixa suma definitivă ce i se datorează cu acest titlu, prin încheiere definitivă, dată cu citarea părților.
- (5) Penalitatea va putea fi înlăturată ori redusă, pe calea contestației la executare, dacă debitorul execută obligația prevăzută în titlul executoriu și dovedește existența unor motive temeinice care au justificat întârzierea executării.
- (6) Încheierea dată în condițiile alin. (4) este executorie.

Executarea silită a obligațiilor de a face sau a obligațiilor de a nu face

- **Art. 906: Interzicerea daunelor cominatorii**
- Pentru neexecutarea obligațiilor prevăzute în prezentul capitol nu se pot acorda daune cominatorii.
- **Art. 908: Efectuarea înscrierilor în cartea funciară**
- (1) Dacă printr-un titlu executoriu s-a dispus efectuarea unei înscrieri în cartea funciară împotriva celui înscris ca titular al dreptului, creditorul va putea solicita, direct sau prin intermediul executorului judecătoresc, biroului de cadastru și publicitate imobiliară să dispună înscrierea în baza acestui titlu.
- (2) Dacă cel împotriva căruia s-a dispus efectuarea înscrierii a fost totodată obligat, prin același titlu executoriu sau prin altul, să evacueze ori, după caz, să predea imobilul în mâinile creditorului, se va proceda potrivit dispozițiilor art. 895 și următoarele.
- (3) Dispozițiile prezentului articol sunt aplicabile, în mod corespunzător, și în cazurile în care obligația cuprinsă în titlul executoriu privește efectuarea înscrierilor în alte registre publice decât cartea funciară.

Executarea hotărârilor judecătorești referitoare la minori

■ Art. 909: Domeniu de aplicare

- (1) Dispozițiile prezentului capitol sunt aplicabile și în cazul măsurilor privitoare la minori prevăzute într-un titlu executoriu, cum sunt stabilirea locuinței minorului, darea în plasament, înapoierea minorului de către persoana care îl ține fără drept, exercitarea dreptului de a avea legături personale cu minorul, precum și alte măsuri prevăzute de lege.
- (2) În aceste cazuri, executorul judecătoresc va trimite părintelui sau persoanei la care se află minorul încheierea de încuviințare a executării împreună cu o somație în care îi va comunica acesteia data la care să se prezinte împreună cu minorul la sediul său ori în alt loc stabilit de executor, în vederea preluării acestuia de către creditor, sau, după caz, îi va pune în vedere să permită celuilalt părinte să își exercite dreptul de a avea legături personale cu minorul, potrivit programului stabilit în titlul executoriu.
- (3) Dacă debitorul nu se va conforma somației executorului, acesta, la cererea creditorului, va sesiza instanța de executare pentru a se face aplicarea prevederilor art. 905.

Executarea hotărârilor judecătorești referitoare la minori

■ Art. 910: Reguli speciale de executare

- (1) Dacă în termen de o lună de la comunicarea încheierii prevăzute la art. 905 alin. (2) debitorul nu execută obligația sa, executorul judecătoresc va proceda la executarea silită.
- (2) Executarea se va efectua în prezența unui reprezentant al direcției generale de asistență socială și protecția copilului și, când acesta apreciază că este necesar, a unui psiholog desemnat de aceasta. Prezența psihologului nu este necesară dacă reprezentantul direcției are această calificare.
- (3) La solicitarea executorului judecătoresc, agenții forței publice sunt obligați să își dea concursul la executare, în condițiile legii.
- (4) Nu este permis niciunei persoane să bruscheze minorul sau să exercite presiuni asupra lui pentru a se realiza executarea.

■ Art. 911: Opunerea la executare

- (1) Dacă debitorul nu își îndeplinește obligația, penalitatea stabilită de instanță potrivit art. 905 va curge până la momentul executării, dar nu mai mult de 3 luni de la comunicarea încheierii prevăzute la art. 905 alin. (2).
- (2) În cazul în care debitorul nu își îndeplinește obligația în termenul prevăzut la alin. (1), precum și atunci când debitorul este de rea-credință și ascunde minorul, executorul judecătoresc va consemna acest fapt și va sesiza de îndată parchetul de pe lângă instanța de executare în vederea începerii urmăririi penale, pentru săvârșirea infracțiunii de nerespectare a hotărârii judecătorești.

Executarea hotărârilor judecătorești referitoare la minori

■ Art. 912: Refuzul minorului

- (1) Dacă executorul constată că însuși minorul refuză în mod categoric să îl părăsească pe debitor sau manifestă aversiune față de creditor, va întocmi un proces-verbal în care va consemna constatările sale și pe care îi va comunica părților și reprezentantului direcției generale de asistență socială și protecția copilului.
- (2) Reprezentantul direcției generale de asistență socială și protecția copilului va sesiza instanța competentă de la locul unde se află minorul, pentru ca aceasta să dispună, în funcție de vârsta copilului, un program de consiliere psihologică, pentru o perioadă ce nu poate depăși 3 luni. Cererea se soluționează de urgență în camera de consiliu, prin încheiere nesupusă niciunei căi de atac, pronunțată cu citarea părinților și, după caz, a persoanei la care se află copilul. Dispozițiile legale privind ascultarea copilului rămân aplicabile.
- (3) La finalizarea programului de consiliere, psihologul numit de instanță va întocmi un raport pe care îl va comunica instanței, executorului judecătoresc și direcției generale de asistență socială și protecția copilului.
- (4) După primirea raportului psihologului, executorul va relua procedura executării silite, potrivit art. 910.
- (5) Dacă și în cursul acestei proceduri executarea nu va putea fi realizată din cauza refuzului minorului, creditorul poate sesiza instanța competentă de la locul unde se află minorul în vederea aplicării unei penalități, dispozițiile art. 905 alin. (2) și (4)-(6) fiind aplicabile în mod corespunzător.
- **Art. 913: Procesul-verbal de constatare**
- Executorul judecătoresc va încheia un proces-verbal în care va constata modul de îndeplinire a obligațiilor prevăzute la art. 909 alin. (1), dispozițiile art. 889 fiind aplicabile în mod corespunzător.

VĂ MULȚUMESC!

