

LEXISTORIA

COD

Codul civil

nr. 287/2009

CARTEA A V-A · TITLUL XI

Capitolul IV — Executarea ipotecii

51 articole

Dreptul la drept.

Portalul Legislativ · [legislatie.just.ro](#)

Generat 11 iulie 2026 · Lexistoria

SECȚIUNEA 1

Dispoziții generale

Articolul 2.429 — *Executarea ipotecilor*

În cazul în care debitorul nu execută de bunăvoie obligația sa, creditorul poate urmări bunul ipotecat, potrivit dispozițiilor prezentului capitol.

Articolul 2.430 — *Condițiile executării*

Executarea ipotecii nu poate fi realizată decât în virtutea unui titlu executoriu și pentru o creanță certă, lichidă și exigibilă.

Articolul 2.431 — *Titlurile executorii*

Contractele de ipotecă valabil încheiate sunt, în condițiile legii, titluri executorii.

Articolul 2.432 — *Alte căi de realizare a creanței*

Dispozițiile prezentului capitol nu aduc nicio atingere dreptului creditorului de a-și realiza creanța pe calea unei acțiuni personale sau de a solicita luarea oricăror măsuri necesare pentru executarea ipotecii, potrivit Codului de procedură civilă.

Articolul 2.433 — *Interdicția pactului comisoriu*

Orice clauză potrivit căreia, pentru a garanta executarea obligației debitorului său, creditorul își rezervă dreptul să devină proprietarul irevocabil al bunului sau să dispună de acesta fără formalitățile impuse de lege se consideră nescrisă.

Articolul 2.434 — *Discuțiunea bunurilor mobile*

Un creditor ipotecar de rang inferior poate să se opună la urmărirea bunului mobil care îi este anume ipotecat, dacă au mai rămas bunuri mobile suficiente ipotecate în favoarea creditorului de rang superior pentru aceeași datorie, și poate să ceară discuțiunea prealabilă cu respectarea formalităților reglementate la art. 2.

295. Dacă cererea este admisă, urmărirea bunului ipotecat este suspendată.

SECȚIUNEA A 2 - A

Executarea ipotecii mobiliare

Articolul 2.435 — *Drepturile creditorului*

În caz de neexecutare, creditorul are dreptul, la alegerea sa:

- a) să vândă bunul ipotecat în condițiile art. 2.445-2.459;
- b) să își însușească bunul pentru a stinge creanța ipotecară în condițiile art. 2.460-2.463;
- c) să preia bunul în scop de administrare în condițiile art. 2.468-2.

473.

Articolul 2.436 — *Urmărirea accesoriilor unui imobil*

Atunci când ipoteca poartă asupra unor bunuri mobile accesorii ale unui imobil, creditorul ipotecar se poate prevala, în privința acestora, de drepturile recunoscute în prezenta secțiune, afară de cazul în care a început urmărirea potrivit regulilor stabilite pentru executarea ipotecilor imobiliare.

Articolul 2.437 — *Separarea accesoriilor unui imobil*

(1) Atunci când titularul unei ipotecii constituite asupra unui bun mobil accesoriu al unui imobil este preferat titularilor altor drepturi reale asupra bunului imobil respectiv, el poate, în caz de neexecutare din partea debitorului, să separe cele două bunuri.

(2) În acest caz, creditorul ipotecar este obligat să îi despăgubească pe titularii de drepturi reale asupra imobilului, cu excepția constituitorului,

pentru cheltuielile necesare reparării stricăciunilor cauzate de separarea celor două bunuri.

(3) Creditorul nu este obligat la despăgubiri pentru scăderea valorii bunului imobil ca urmare a înlăturării bunului ipotecat ori a necesității de a-l înlocui.

(4) Cei îndreptățiți la despăgubire pot refuza separarea bunurilor cât timp creditorul ipotecar nu oferă o garanție suficientă pentru plata despăgubirilor.

(5) Dispozițiile prezentului articol nu se aplică materialelor obișnuite de construcție care sunt încorporate într-o construcție.

Articolul 2.438 — *Dreptul de a prelua bunurile*

Creditorul ipotecar are dreptul:

- a) să preia bunurile ipotecate, cu toate accesoriile acestora;
- b) fără a le deplasa, să ia măsurile necesare pentru ca echipamentele și alte asemenea bunuri să nu mai poată fi folosite și să dispună ulterior de acestea conform dispozițiilor art. 2.

447.

Articolul 2.439 — *Preluarea bunului*

Creditorul poate prelua bunul ipotecat prin mijloace proprii sau cu ajutorul unui organ de executare.

Articolul 2.440 — *Preluarea bunului prin mijloace proprii*

(1) Atunci când contractul de ipotecă mobilă o permite în mod expres, creditorul poate prelua bunul mobil, precum și titlurile și înscrisurile care constată dreptul de proprietate al constituitorului asupra bunului, prin mijloace proprii, după o prealabilă notificare prin intermediul executorului judecătoresc.

(2) Creditorul nu poate însă tulbura liniștea și ordinea publică ori recurge, în mod direct sau indirect, la constrângere, chiar dacă fapta sa nu ar constitui o infracțiune. Orice stipulație care limitează această obligație se consideră nescrisă.

Articolul 2.441 — *Remiterea bunului ipotecat*

(1) Cel care deține bunul mobil este dator să îl predea creditorului ipotecar, care urmărește bunul potrivit procedurii prevăzute în prezentul capitol. Acesta poate însă refuza predarea, în cazul în care creditorul nu face dovada dreptului său de a prelua bunul.

(2) Cu excepția creditorului ipotecar de rang superior care a pornit, la rândul său, executarea, niciun alt creditor nu îi poate cere creditorului care a preluat bunul să i-l remită.

Articolul 2.442 — *Preluarea silită a bunului*

(1) Creditorul poate solicita concursul executorului judecătoresc pentru a prelua bunul.

(2) Cererea creditorului va fi însoțită de o copie de pe contractul de garanție, de o descriere a bunului ce urmează a fi preluat și, dacă este cazul, de o copie certificată de pe înscrierea ipotecii la arhivă.

(3) La solicitarea executorului judecătoresc, agenții forței publice sunt obligați să acorde tot sprijinul pentru preluarea bunului.

Articolul 2.443 — *Obligațiile executorului judecătoresc*

(1) În termen de 48 de ore de la primirea cererii, executorul judecătoresc se deplasează la locul unde se află bunul ipotecat, îl ridică și îl predă de îndată creditorului.

- (2) Executorul judecătoresc întocmește un proces-verbal, în două exemplare, dintre care unul se păstrează la dosarul de executare, iar celălalt se comunică debitorului în condițiile Codului de procedură civilă.
- (3) Creditorul avansează cheltuielile și suportă riscurile transportului și depozitării bunului.
- (4) În cazul în care este necesar să se recurgă la constrângere, executorul judecătoresc este obligat să revină în cursul aceleiași zile, însoțit de agenți ai forței publice, pentru a prelua bunul afectat garanției. Nu este necesară prezentarea unei hotărâri judecătorești sau a altui act provenind de la autoritățile administrative.

Articolul 2.444 — *Drepturile și obligațiile creditorului*

Creditorul care deține bunul ipotecat are drepturile și obligațiile unui administrator al bunului altuia împuternicit cu administrarea simplă, dispozițiile art. 795-799 aplicându-se în mod corespunzător. II. Vânzarea bunului ipotecat

Articolul 2.445 — *Vânzarea bunurilor ipotecate*

- (1) Creditorul ipotecar poate cere instanței de executare încuviințarea executării ipotecii mobiliare prin vânzarea bunului mobil ipotecat. La cererea de încuviințare se vor depune documente care atestă existența creanței ipotecare și a ipotecii mobiliare, împreună cu dovada perfectării ipotecii. Instanța va analiza existența creanței și a ipotecii legal perfectate și va încuviința vânzarea, cu citarea părților interesate.
- (2) Creditorul ipotecar poate vinde bunurile mobile ipotecate în starea în care se găsesc sau după luarea unor măsuri comercial rezonabile pentru valorificarea acestora.
- (3) Creditorul poate vinde bunurile mobile ipotecate prin licitație publică ori prin negociere directă, prin unul sau mai multe contracte, în bloc ori separat, în orice moment sau loc, în condiții comerciale rezonabile.

(4) Părțile pot conveni, prin contractul de ipotecă, modul de valorificare a bunurilor grevate.

(5) În toate cazurile, vânzarea trebuie realizată într-o manieră comercial rezonabilă în ceea ce privește metoda, momentul, locul, condițiile și toate celelalte aspecte ale acesteia.

Articolul 2.446 — *Vânzarea comercial rezonabilă*

(1) Vânzarea bunurilor este comercial rezonabilă dacă are loc:

- a) în modul în care se dispune în mod obișnuit de bunuri de același fel pe o piață organizată;
- b) la prețul stabilit pe o piață organizată și valabil în momentul vânzării;
- c) în conformitate cu practicile comerciale rezonabile urmate de cei care vând în mod obișnuit bunuri de același fel;
- d) în conformitate cu regulile stabilite prin contractul de ipotecă, atunci când nu există o piață organizată pentru bunul ipotecat sau dacă nu există practici comerciale standardizate.

(2) În condițiile prevăzute la alin. (1), simplul fapt că se putea obține un preț mai mare dacă vânzarea ar fi avut loc în alt moment sau printr-o altă metodă decât cea aleasă de creditor nu face ca vânzarea să nu fie considerată comercial rezonabilă.

Articolul 2.447 — *Vânzarea bunului aflat în posesia debitorului*

- (1) Creditorul poate vinde bunul ipotecat, chiar dacă acesta se află în posesia debitorului.
- (2) Cumpărătorul are dreptul de a intra în posesia bunului, în condițiile art. 2.435-2.

444.

Articolul 2.448 — *Cumpărarea de către creditor*

- (1) Un creditor ipotecar nu poate cumpăra bunul decât:
- a) în cadrul unei licitații publice;
 - b) prin vânzare directă, însă numai dacă bunuri de același fel sunt vândute în mod obișnuit pe o piață reglementată.
- (2) În aceste cazuri, creditorul poate depune creanța în contul prețului.

Articolul 2.449 — *Notificarea vânzării*

- (1) Dacă dorește să vândă bunul după procedura reglementată în prezenta secțiune, creditorul este ținut să comunice persoanelor prevăzute la art. 2.450 o notificare de executare și să înscrie un aviz de executare la arhivă.
- (2) Atât comunicarea notificării, cât și înscrierea avizului de executare trebuie realizate cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru vânzare.
- (3) Nerespectarea acestor formalități atrage nulitatea vânzării.
- (4) Dispozițiile acestui articol nu se aplică atunci când bunurile care fac obiectul urmăririi sunt supuse pieirii, deteriorării ori devalorizării rapide ori sunt vândute în mod obișnuit pe o piață organizată.

Articolul 2.450 — *Destinatarii notificării*

Creditorul trebuie să adreseze notificarea:

- a) debitorului obligației garantate prin ipotecă, fideiusorilor și codebitorilor solidari ai acestuia;
- b) constitutorului sau, după caz, succesorilor în drepturi ai acestuia;
- c) tuturor creditorilor ipotecari ale căror ipoteci au devenit opozabile prin înscrierea în arhivă a unui aviz care identifică bunul grevat și care, la data notificării, este înscris pe numele debitorului;
- d) tuturor persoanelor de la care a primit notificarea existenței unui drept sau a unei pretenții cu privire la bunul ipotecat, precum și celor de la care bunul a fost ridicat ori la care acesta se află, dacă sunt cunoscuți;
- e) tuturor creditorilor ipotecari și privilegiați a căror garanție a devenit opozabilă pe altă cale, în temeiul legii, dacă creditorul ipotecar cunoaște identitatea și adresa acestora.

Articolul 2.451 — *Conținutul notificării*

Notificarea vânzării trebuie să indice în mod clar:

- a) constituitorul și creditorul ipotecar;
- b) bunurile care fac obiectul urmăririi;
- c) suma pentru care se pornește urmărirea;
- d) metoda prin care se va realiza valorificarea bunului;
- e) data, ora și locul la care va avea loc licitația publică, precum și prețul de pornire a licitației ori, după caz, data și ora cu începere de la care creditorul va dispune de bun.

Articolul 2.452 — *Opoziția la executare*

- (1) În termen de 15 zile de la comunicarea notificării sau, după caz, de la înscrierea avizului de executare în arhivă, cei interesați sau vătămați prin executare pot formula opoziție la executare.
- (2) Opoziția suspendă de drept procedura de vânzare până la soluționarea definitivă a cauzei. Creditorul ipotecar care nu a preluat încă bunul va putea să o facă și pe perioada judecării opoziției.
- (3) Instanța va soluționa opoziția în termen de 5 zile. Hotărârea instanței poate fi atacată numai cu apel în termen de 5 zile de la comunicare. În cazul respingerii opoziției, apelul nu îl oprește pe creditor să treacă la valorificarea bunului. Apelul se soluționează de urgență potrivit regulilor de la ordonanța președințială.
- (4) Instanța poate dispune încetarea executării pornite de creditor, dacă debitorul a plătit, precum și restituirea bunului de către creditor. Dacă instanța constată că vânzarea ar urma să se facă cu încălcarea dispozițiilor prezentei secțiuni, va stabili condițiile și regulile corespunzătoare și va încuviința valorificarea bunului.

Articolul 2.453 — *Plata creanței ipotecare*

În orice moment până la vânzarea bunului de către creditor, debitorul și orice persoană interesată pot executa obligația, plătind totodată cheltuielile rezonabile făcute pentru preluarea și vânzarea bunului. În acest caz, creditorul este obligat să accepte plata, să înceteze imediat orice măsură de executare silită și să restituie bunul debitorului.

Articolul 2.454 — *Preferința la executare*

- (1) Creditorul ipotecar de rang superior este preferat creditorilor de rang inferior în ceea ce privește exercițiul dreptului de a executa ipoteca și poate,

cât timp bunul nu a fost vândut, să continue executarea începută sau să pornească o nouă executare.

(2) Acesta poate fi însă ținut să restituie cheltuielile făcute de un creditor de rang inferior dacă, fiind notificat cu privire la executarea ipotecii, omite să invoce prioritatea drepturilor sale într-un termen rezonabil.

Articolul 2.455 — *Dobândirea lucrului de către cumpărător*

(1) Vânzarea bunului în cadrul procedurii reglementate în prezentul capitol:

- a) transferă cumpărătorului toate drepturile pe care constitutorul le are asupra bunului;
- b) stinge ipoteca în virtutea căreia vânzarea a avut loc;
- c) stinge toate celelalte ipoteci și privilegiu, dacă prin lege nu se prevede altfel.

(2) Titlurile sau înscrisurile care constată dreptul de proprietate al constitutorului asupra bunului, contractul de ipotecă, împreună cu mențiunea stingerii garanției la arhivă fac dovada dreptului de proprietate al dobânditorului.

Articolul 2.456 — *Obligația personală a debitorului*

Debitorul rămâne obligat personal pentru partea din creanță care nu este acoperită de prețul obținut din vânzare.

Articolul 2.457 — *Vânzarea bunului care nu aparține debitorului*

- (1) Creditorul trebuie să restituie proprietarului fie lucrul, fie prețul vânzării, îndată ce a aflat că debitorul nu este proprietarul bunului ipotecat.
- (2) În cazul în care creditorul nu cunoaște această împrejurare până la distribuirea prețului, el este exonerat de orice răspundere, dacă a restituit debitorului ceea ce rămâne din vânzarea bunului.

Articolul 2.458 — *Locațiunea bunului după vânzare*

- (1) Se poate conveni ca, după vânzare, constituitorul să folosească bunul în calitate de locatar.
- (2) Dreptul constituitorului va fi opozabil oricărui dobânditor al bunului dacă a fost înscris la arhivă sau dacă a fost cunoscut de acesta pe altă cale.

Articolul 2.459 — *Distribuirea sumelor realizate*

- (1) După deducerea cheltuielilor rezonabile făcute de creditor cu preluarea, conservarea, luarea măsurilor pentru valorificarea bunului și cu vânzarea, creditorul distribuie sumele de bani realizate din executare creditorilor privilegiați și ipotecari, potrivit ordinii de preferință, chiar dacă aceștia ar avea creanțe afectate de termen suspensiv sau de condiție rezolutorie. Cu privire la aceste sume, creditorul are drepturile și obligațiile unui administrator al bunurilor altuia împuternicit cu administrarea simplă, dispozițiile art. 795-799 aplicându-se în mod corespunzător.
- (2) Suma rămasă disponibilă se predă debitorului în termen de 3 zile de la primirea sumelor rezultate din valorificarea bunului. Dacă plata nu poate avea loc, suma va fi depusă într-un cont bancar, urmând ca debitorul să fie înștiințat despre aceasta de către creditor.
- (3) Creditorul va întocmi de îndată un proces-verbal despre eliberarea sau distribuirea sumei rezultate din executare. Acesta se va comunica imediat

debitorului, constituitorului și celorlalți creditori privilegiați și ipotecari și se va înscrie la arhivă.

(4) Orice înțelegere dintre creditor și debitor prin care se stabilește o altă destinație a sumelor rezultate din executare se consideră nescrisă. III. Preluarea bunului ipotecat în contul creanței

Articolul 2.460 — *Preluarea bunului ipotecat în contul creanței*

(1) Creditorul își poate însuși bunul ipotecat pentru stingerea creanței, dacă prin lege nu se prevede altfel, constituitorul consimte la aceasta, iar persoanele prevăzute la art. 2.450 nu se opun.

(2) Consimțământul constituitorului la preluarea bunului de către creditor în contul creanței trebuie să fie exprimat în scris și să fie ulterior neexecutării.

Articolul 2.461 — *Notificarea ofertei de preluare în contul creanței*

Creditorul care dorește să preia bunul ipotecat pentru stingerea creanței sale va înscrie în arhivă un aviz de preluare în contul creanței și va notifica această ofertă persoanelor prevăzute la art. 2.

450.

Articolul 2.462 — *Opunerea la preluarea în contul creanței*

(1) Opunerea la preluarea bunului în contul creanței făcută de persoanele prevăzute la art. 2.450 produce efecte numai dacă este comunicată creditorului în termen de 15 zile de la notificare.

(2) Dispozițiile art. 2.452 se aplică în mod corespunzător.

Articolul 2.463 — *Efectele preluării în contul creanței*

(1) Preluarea bunului de către creditor în contul creanței:

a) stinge creanța ipotecară;

b) transferă creditorului toate drepturile pe care constituitorul le are asupra bunului;

c) stinge toate ipotecile și privilegiile de rang inferior.

(2) Contractul de ipotecă împreună cu notificarea de preluare în contul creanței țin loc de titlu de proprietate.

Articolul 2.464 — *Ipoteca asupra titlurilor reprezentative*

(1) Când ipoteca are ca obiect titluri reprezentative privind bunuri mobile, inclusiv recipise de depozit și warante, creditorul are dreptul să vândă bunurile și să distribuie prețul, potrivit prevederilor prezentei secțiuni.

(2) Cel ce are o ipotecă asupra unor titluri de valoare negociabile are dreptul de a executa ipoteca împotriva giranților și avaliştilor.

Articolul 2.465 — *Ipoteca asupra creanțelor*

(1) Ipoteca unei creanțe conferă creditorului, atunci când condițiile pentru a porni executarea silită sunt întrunite, dreptul de a prelua titlul de creanță, de a cere și de a obține plata sau, la alegerea sa, de a vinde creanța și de a-și însuși prețul, toate acestea în limita sumei garantate.

(2) Cu privire la vânzarea avută în vedere la alin. (1), dispozițiile privitoare la cesiunea de creanță se aplică în mod corespunzător.

Articolul 2.466 — *Ipoteca asupra conturilor*

(1) Atunci când ipoteca ce poartă asupra unui cont este perfectată conform dispozițiilor art. 2.410 alin. (2) lit. a), creditorul poate compensa soldul creditor al contului cu creanța ipotecară.

(2) Atunci când ipoteca ce poartă asupra unui cont este perfectată conform dispozițiilor art. 2.410 alin. (2) lit. b) sau c), creditorul ipotecar poate ordona instituției de credit eliberarea soldului contului în beneficiul său.

Articolul 2.467 — *Conduita creditorului*

În toate cazurile, creditorul trebuie să acționeze într-o manieră comercial rezonabilă.

Articolul 2.468 — *Condițiile*

(1) Creditorul care are o ipotecă asupra bunurilor unei întreprinderi poate prelua bunurile ipotecate în vederea administrării dacă notifică hotărârea sa persoanelor prevăzute la art. 2.450 și înscrie la arhivă un aviz de executare, dispozițiile art. 2.449-2.451 aplicându-se în mod corespunzător.

(2) Preluarea bunurilor se face temporar, cel mult până la satisfacerea creanței pentru care s-a constituit garanția.

Articolul 2.469 — *Administratorul*

Poate fi administrator creditorul sau o altă persoană desemnată de creditor sau, după caz, de către instanță.

Articolul 2.470 — *Obligațiile administratorului*

Creditorul sau cel căruia i-a fost încredințată administrarea bunurilor are calitatea de administrator al bunului altuia însărcinat cu administrarea deplină, dispozițiile art. 800 și 801 aplicându-se în mod corespunzător.

Articolul 2.471 — *Conservarea drepturilor locatarului*

Preluarea bunului în deplină administrare nu poate aduce atingere drepturilor dobândite anterior de locatar.

Articolul 2.472 — *Încetarea administrării*

Administrarea bunului încetează în cazul în care creditorul și-a acoperit creanța, inclusiv despăgubirile și cheltuielile privind executarea, în cazul în care a făcut o notificare prin care alege altă modalitate de executare, precum și în alte cazuri prevăzute de lege. Declararea falimentului persoanei împotriva căreia se execută garanția nu duce la încetarea administrării.

Articolul 2.473 — *Obligațiile creditorului la încetarea administrării*

- (1) La încetarea administrării, creditorul este obligat să dea socoteală și, dacă nu a optat pentru o altă modalitate de executare, să restituie bunurile celui împotriva căruia s-a făcut executarea.
- (2) Creditorul care și-a acoperit astfel creanța, despăgubirile și cheltuielile cu executarea este obligat să predea persoanei împotriva căreia s-a executat garanția și surplusul de bunuri obținut prin administrare.

Articolul 2.474 — *Încălcarea regulilor privitoare la preluarea bunului*

- (1) Creditorul care încalcă regulile de preluare a bunului ipotecat răspunde pentru pagubele pricinuite.

(2) El este, de asemenea, obligat să restituie bunurile și să plătească persoanei împotriva căreia a pornit urmărirea o treime din valoarea acestor bunuri.

Articolul 2.475 — *Încălcarea regulilor privitoare la executarea ipotecii*

(1) Creditorul care încalcă regulile stabilite de prezenta secțiune pentru valorificarea bunului ipotecat răspunde pentru prejudiciile cauzate.

(2) Creditorul este, de asemenea, dator să plătească persoanei împotriva căreia a pornit urmărirea o treime din valoarea bunurilor supuse urmăririi la momentul vânzării.

(3) Dacă diferența dintre valoarea bunului ipotecat și prețul realizat prin urmărirea silită este mai mare decât suma prevăzută la alin. (2), creditorul este obligat să plătească această diferență.

(4) Plătind aceste sume, creditorul poate reține prețul vânzării. El pierde însă partea din creanța ipotecară care a rămas neacoperită după urmărirea bunului.

Articolul 2.476 — *Stabilirea valorii bunului*

(1) Pentru a stabili valoarea bunului în cazul prevăzut la art. 2.475 alin. (3), creditorul și constitutorul vor desemna câte un expert evaluator.

(2) Dacă diferența dintre valorile astfel stabilite este mai mică de o cincime, valoarea bunului se consideră a fi media aritmetică a celor două valori.

(3) Dacă diferența este mai mare de o cincime, evaluatorii vor desemna un al treilea expert. Valoarea bunului se consideră a fi media aritmetică a celor mai apropiate două evaluări.

Articolul 2.477 — *Încălcarea regulilor privitoare la distribuirea prețului*

Creditorul care încalcă regulile stabilite de prezenta secțiune pentru distribuirea prețului răspunde pentru prejudiciile cauzate celorlalți creditori potrivit dreptului comun.

SECȚIUNEA A 3-A

Executarea ipotecilor imobiliare

Articolul 2.478 — *Discuțiunea bunurilor ipotecate*

Creditorul nu poate urmări în același timp vânzarea imobilelor care nu sunt ipotecate decât în cazul când bunurile care îi sunt ipotecate nu sunt suficiente pentru plata creanței sale.

Articolul 2.479 — *Regulile aplicabile*

Urmărirea silită se face cu respectarea dispozițiilor Codului de procedură civilă.