



O.E.P.A.

MODUL Aspecte practice privind organizarea si activitatea instanțelor judecătorești si a parchetelor, a birourilor notariale si a executorilor judecătorești

Executarea silită - Aspecte generale

Executor Judecătoresc Stolnean Diana-Maria

Principalele norme care reglementează executarea silită sunt Cartea V din Codul de Procedura Civilă și Legea 188/ 2000.

Care sunt organele de executare?

- Executorul judecătoresc
- Executorul fiscal (în executarea silită a titlurilor executorii care au ca obiect venituri datorate bugetului general consolidat)

Care sunt obligațiile susceptibile de executare silită?

- Plata unei sume de bani
- Prederea unui bun ori a folosinței acestuia
- Desiintarea unei construcții, plantării sau lucrări
- Incredințarea minorului, stabilirea locuinței și vizitarea acestuia sau luarea unei alte măsuri stabilite prin titlul executoriu

La baza unui dosar de executare se regăsește TITLUL EXECUTORIU.

Sunt titluri executorii:

- Hotărârile executorii
- Hotărârile cu executare provizorie
- Hotărârile definitive
- Hotărârile arbitrale și alte hotărâri ale organelor cu atribuții jurisdicționale
- Titlurile executorii europene
- Inscrisurile autentice
- Titlurile de credit (cambie, bilet la ordin, CEC)
- Inscrisurile sub semnatura privată



- Alte titluri executorii, de exemplu: incheierile si procesele- verbal ale executorului judecătoresc (incheierile de stabilire a cheltuielilor de executare, cele de stabilire a cheltuielilor suplimentare, procesul- verbal incheiat in cazul predarii silite a bunurilor mobile, pentru cheltuielile de executare pe care urmeaza sa le plateasca debitorul), facturile de utilitati etc.

Participantii la executarea silita sunt:

- Partile (creditorul si debitorul)
- Au dreptul sa asiste, personal sau prin reprezentanti, la efectuarea tuturor actelor de executare, sa ia cunostinta de actele dosarului de executare si sa obtina adeverinte sau copii de pe aceste acte, certificate de executorul judecătoresc, pe cheltuiala partii interesate, iar atunci cand se considera vatamati in drepturile sau interesele legitime, pot contesta actele de executare silita sau executarea silita insasi
- Calitatea de creditor sau de debitor se poate transmite oricand in cursul executarii silite
- Tertii garanti
- Creditorii intervenienti
- Instanta de executare= JUDECATORIA in a carei circumscriptie se afla, la data sesizarii organului de executare:
 - o Domiciliul/ sediul debitorului(in Romania)
 - o Domiciliul/ sediul creditorului(cand debitorul nu are domiciliul/ sediul in tara)
 - o Sediul executorului judecătoresc(cand debitorul si creditorul nu au domiciliul/ sediul in tara)

Schimbarea domiciliului sau sediului debitorului dupa inceperea executarii silite NU atrage schimbarea competentei instantei de executare.

- solutioneaza cererile de incuviintare a executarii silite, contestatiile la executare si orice alte incidente aparute in cursul executarii silite(ex. impedimentele la executare constatate de catre executorul judecătoresc, aplicarea penalitatilor solicitate in temeiul art. 906 C pr. Civ. si art. 910 alin. 3 C pr. Civ. etc.)
- Executorul judecătoresc

Competenta materiala este stabilita de art. 7 din Legea 188/ 2000

- Punerea in executare a dispozitiilor cu caracter civil din titlurile executorii
- Notificarea actelor judiciare si extrajudiciare
- Comunicarea actelor de procedura (art. 154 alin. 5 C. pr. Civ.” la cererea partii interesate si pe cheltuiala sa, comunicarea actelor de procedura se va putea face nemijlocit prin executori judecătorești, care vor fi tinuti sa indeplineasca formalitatile procedurale prevazute in prezentul capitol(Citarea si comunicarea actelor de procedura) sau prin serviciu de curierat rapid
- recuperarea pe cale amiabila a oricarei creante



- aplicarea masurilor asiguratorii dispuse de instanta judecatoreasca
- constatarea unor stari de fapt in conditiile prevazute de Codul de Procedura Civila
- intocmirea proceselor- verbale sau incheierilor in cazul ofertelor reale de plata

Competenta teritoriala este data de obiectul executarii silite:

- Urmarirea silita a bunurilor imobile, a fructelor prinse de radacini si executarea silita directa imobiliara(evacuari, predare posesie)= EX. JUD. DIN CIRCUMSCRIPTIA CURTII DE APEL UNDE SE AFLA IMOBILUL

- Urmarirea silita a bunurilor mobile si executarea silita directa mobiliara= EX. JUD. DIN CIRCUMSCRIPTIA CURTII DE APEL UNDE SE AFLA DOMICILIUL/ SEDIUL DEBITORULUI sau DIN CIRCUMSCRIPTIA CURTII DE APEL UNDE SE AFLA BUNURILE.// daca domiciliul/ sediul debitorului se afla in strainatate, este COMPETENT ORICARE EXECUTOR JUDECATORES

- Obligatiile de a face si de a nu face= EX. JUD. DIN CIRCUMSCRIPTIA CURTII DE APEL UNDE URMEAZA SA SE FACA EXECUTAREA

- OFERTA DE PLATA= EX. JUD. DIN CIRCUMSCRIPTIA CURTII DE APEL IN CARE SE AFLA DOMICILIUL/ SEDIUL CREDITORULUI(art. 1007 CPC)

- !!!!! Daca bunurile urmaribile, mobile sau imobile, se afla in circumscriptiile mai multor curti de apel, oricare dintre executorii judecatoresti care functioneaza pe langa acestea este competent sa realizeze executarea, inclusiv cu privire la bunurile urmaribile aflate in raza celorlalte curti de apel- PROROGARE DE COMPETENTA A EXECUTORULUI JUDECATORES

Schimbarea domiciliului sau sediului debitorului dupa inceperea executarii NU determina schimbarea competentei executorului judecatoresc.

!!!!!!!!!!!!!! NERESPECTAREA dispozitiilor legate de competenta atrag NULITATEA NECONDITIONATA a actelor de procedura efectuate.

- Ministerul Public

- Agentii fortei publice

- Martorii asistenti, expertii, interpretii si alti participanti

EFFECTUAREA EXECUTARII SILITE:

Executarea silita nu se poate face decat daca creanta este:

• certa= existenta ei neindoielnica rezulta din insusi titlul executoriu

• lichida= obiectul ei este determinat sau cand titlul executoriu contine elemente care permit stabilirea lui

• si exigibila= obligatia debitorului este ajunsa la scadenta sau acesta este decazut din beneficiul termenului de plata

PRESCRIPTIA DREPTULUI DE A CERE EXECUTAREA SILITA:

- 3 ani- termenul general de la data cand se naste dreptul de a obtine executarea silita

- 10 ani, in materia drepturilor reale



- OPEREAZA DOAR LA CEREREA PERSOANEI INTERESATE, nu de plin drept

CEREREA DE EXECUTARE:

Executarea silita poate porni numai la creerea creditorului, daca prin lege nu se dispune altfel(de ex. vanzarea unui bun in cadrul partajului dispus de instanta)

- se depune personal sau prin reprezentant/prin posta, curier, posta electronica
- CE CUPRINDE(numele partilor, obiectul executarii, modalitatile de executare solicitate etc.)
- se ataseaza:- titlul executoriu, taxa judiciara etc.

De indata ce primeste cererea, exexecutorul judecatoresc va dispne prin incheiere admiterea sau respingerea motivata a deschiderii procedurii de executare(care poate fi atacata cu plangere, in 15 zile de la comunicare, la instanta de executare)

INCUVIINTAREA EXECUTARII SILITE:

- se solutioneaza in termen de maxim 7 zile de la depunerea la instanta, prin incheiere data in camera de consiliu, fara citarea partilor; pronuntarea se poate amana cu 48 ore, iar motivarea se face in termen de cel mult 7 zile de a pronuntare
- instanta poate respinge cererea numai daca:
 - o cererea este de competenta altui organ decat cel sesizat
 - o hotararea sau in scrisul nu constituie titlu executoriu
 - o in scrisul, altul decat o hotarare judecatorasca, nu intruneste conditiile de forma cerute de lege
 - o creanta nu este certa, lichida si exigibila
 - o debitorul se bucura de imunitate de executare
 - o titlul cuprinde dispozitii care nu se pot aduce la indeplinire prin executare silita
- incheierea de admitere NU este supusa nici unei cai de atac, in sa ea poate fi cenzurata / anulata in cadrul contestatiei la executare
- incheierea prin care se respinge cererea de incuviintare poate fi atacata numai cu apel exclusiv de catre creditor, in termen de 15 zile de la comunicare

INSTIINTAREA DEBITORULUI:

- in general se trimite debitorului o somatie insotita de titlul executoriu si de incheierea de incuviintare, certificate de catre executorul judecatoresc, sub sanctiunea nulitatii executarii(exceptii: debitorul este decazut din beneficiul termenului de plata, atunci cand instanta hotaraste si cazul ordonantelor si incheierilor pronuntate de instanta si declarate de lege executarii)

CHELTUIELILE DE EXECUTARE:

Partea care solicita indeplinirea unui act sau a altei activitati care intereseaza executarea silita este obligata sa avanseze cheltuielile necesare.

Cheltuielile sunt in sarcina debitorului urmarit, cu exceptia cazului in care creditorul a renuntat la executare.



Sunt: onorariul executorului judecătoresc, onorariul de avocat, taxele de timbru, onorariul expertului, publicitatea procedurilor de executare, cheltuielile de transport.

- Se stabilesc prin încheiere, pe baza dovezilor
- Pot fi cenzurate de instanța de executare, pe calea contestației la executare

ASPECTE GENERALE CARE INTERESEAZĂ DESFĂȘURAREA EXECUTĂRII SILITE:

Timpul în care se efectuează executarea (art. 648 CPC)

Între 6.00 și 20.00 și în zilele lucrătoare (excepție: art. 760, alin. 2, CPC - vânzarea vitelor și alin. 2 - executarea începută va putea continua în aceeași zi, până la ora 22).

Accesul la bunurile debitorului:

- în vederea executării unei hotărâri judecătorești, executorul poate intra în încăperile ce reprezintă domiciliul, reședința sau sediul unei persoane, iar în caz de refuz, cu concursul forței publice

Măsurile în cazul opunerii la executare:

- debitorul sau alte persoane recalcitrante poate fi inclusiv îndepărtat de la locul executării
- executorul poate sesiza parchetul cu o plângere penală atunci când opunerea la executare intruneste elementele constitutive ale unei infracțiuni

PERIMAREA:

- atunci când creditorul, din culpa sa, a lăsat să treacă 6 luni fără să îndeplinească un act sau demers necesar executării silite, ce i-a fost solicitat în scris de către executor = PERIMARE DE DREPT
- în caz de suspendare a executării, termenul de primare curge de la încetarea suspendării
- termenul de primare nu se suspendă pe perioada suspendării executării la cererea creditorului
- se constată de către instanță
- CONSECINȚA - atrage desființarea tuturor actelor de executare, cu excepția celor care au dus la realizarea parțială a creanței
- REINNOIEREA CERERII DE EXECUTARE: - creditorul va face o nouă cerere de executare, care se va trimite spre încuviințare; după încuviințare, executorul va comunica debitorului o nouă sursă cu încheierea de încuviințare atasată, fără titlul executoriu.

SUSPENDAREA EXECUTĂRII:

- De drept:
 - o (art. 484 CPC) - recursul suspenda de drept executarea hotărârii în cauzele privind desființarea de construcții, plantații sau a oricărui lucru cu așezare fixă
 - o (art. 818 alin. 2 CPC) - cazul imobilelor proprietate comună; nu se va putea urmări partea debitorului decât după ce creditorul va cere partajul imobilului. Până la soluționarea



partajului, prin hotarare definitiva, urmarirea imobilului este de drept suspendata **ATENȚIE:** urmarirea imobilului, **NU** executarea silita

- Facultativa: Dispusa de instanta- ceruta prin contestatia la executare
- Voluntara- La cererea creditorului, fiind o manifestare de vointa a acestuia
- **CONSECINTE:** pe perioada suspendarii, actele de executare efectuate anterior, masurile de executare dispuse de instanta de executare sau de executor raman in fiinta
- **RELUAREA EXECUTARII:** la cererea partii interesate, adresata executorului judecatoresc.

CONTESTATIA LA EXECUTARE:

Cei interesati sau vatamati prin executare pot formula contestatie impotriva executarii silita si a oricarui act de executare intocmit de catre executorul judecatoresc, dar si in cazul in care executorul judecatoresc refuza efectuarea unei executari silita sau indeplinirea unui act de executare. Se poate formula contestatie si atunci cand sunt necesare lamuriri privind intelesul, intinderea sau aplicarea titlului executoriu.

- Se introduce la instanta de executare(in cazul imobilelor, se poate introduce si la judecatoria de la locul situarii imobilului)

- In cazul lamuririi intelesului, intinderii sau aplicarii titlului executoriu, se introduce la instanta care a pronuntat hotararea(daca titlul executoriu nu emana de la un organ de jurisdictie, competenta apartine instantei de executare)

- **TERMENUL** de contestatie

o este de 15 zile de la data cand contestatorul a luat cunostinta de actul de executare contestat, iar in cazul in care contesta insasi executare silita, de la data la care a primit incheierea de incuviintare a executarii sau somatia sau de la data luarii la cunostinta a primului act de executare;

o cand priveste lamurirea intelesului, intinderii sau aplicarii titlului executoriu, contestatia se poate face oricand inaintea termenului de prescriptie a dreptului de a cere executarea silita;

Pana la solutionarea contestatiei, la solicitarea partii interesate si numai pentru motive temeinice, instanta poate suspenda executarea. Suspendarea se poate cere odata cu contestatia sau pe cale separata. Daca exista urgenta, instanta poate dispune prin incheiere suspendarea provizorie a executarii pana la solutionarea cererii de suspendare.

Daca admite contestatia, instanta va indrepta ori anula actul de executare contestat, va dispune anulara ori intoarcerea executarii insesi, va anula ori lamuri titlul executoriu.

Cand se desfiinteaza titlul executoriu sau insasi executarea silita, cel interesat are dreptul la intoarcerea executarii, prin restabilirea situatiei anterioare acesteia. Cei interesati de executare pentru actele efectuate raman in sarcina creditorului.

URMARIREA MOBILIARA:

Categorii de bunuri neurmăribile:



- bunurile de uz personal sau casnic indispensabile traiului debitorului si familiei sale si obiectele de cult, daca nu sunt mai multe de acelasi fel;
- obiectele indispensabile persoanelor cu handicap si cele destinate ingrijirii bolnavilor;
- alimentele necesare debitorului si familiei sale pe timp de 3 luni, iar daca debitorul se ocupa exclusiv cu agricultura, alimentele necesare pana la noua recolta, animalele destinate obtinerii mijloacelor de subzistenta si furajele necesare pentru aceste animale pana la noua recolta;
- combustibilul necesar debitorului si familiei sale socotit pentru 3 luni de iarna;
- scrisorile, fotografiile si tablourile personale sau de familie.

Desfasurarea urmaririi silite mobiliare:

Daca in termen de 1 zi de la data comunicarii somatiei insotite de inceierea de incuviintare a executarii silite debitorul nu plateste suma datorata, se va proceda la sechestrarea bunurilor mobile urmaribile ale debitorului.

Bunurile mobile aflate in locul care constituie domiciliul sau resedinta ori, dupa caz, sediul social sau punctul de lucru al debitorului se prezuma, pana la proba contrara, ca apartin acestuia.

Prezenta unui agent de politie, a unui jandarm sau a altor agenti ai fortei publice va fi necesara, sub sanctiunea nulitatii, daca usile imobilului debitorului sunt incuiate si acesta refuza sa le deschida, daca debitorul refuza sa deschida camerele sau mobilele, sau daca debitorul lipseste si in imobil nu se gaseste nici o persoana majora si nimeni nu da curs solicitarii executorului de deschidere a usilor. Dupa deschiderea usilor sau a mobilelor, prezenta agentilor fortei publice va putea fi suplinita prin 2 martori asistenti.

In cazul sechestrării unui autovehicul, executorul va face mentiunea acestei masuri si pe certificatul de inmatriculare si pe cartea de identitate a autovehiculului. Autovehiculul va fi sechestrat prin aplicarea de sigilii sau dat in depozitul unei persoane alese cu precadere de catre creditor. Daca indisponibilizarea autovehiculului nu este posibila la data la care executorul a incheiat procesul- verbal de sechestrare, procesul- verbal va fi comunicat serviciului de politie rutiera, care va opri in trafic autovehiculul urmarit.

Din momentul sechestrării bunurilor, debitorul nu mai poate dispune de ele pe timpul cat dureaza executarea, sub sanctiunea unei amenzi.

Bunurile sechestrate se lasa, cu acordul creditorului, in depozitul debitorului sau al tertului detinator ori pot fi luate in depozit de creditor, daca debitorul nu se opune. Daca exista pericolul ca debitorul sa instraineze, sa substituie ori sa deterioreze bunurile sechestrate, executorul va proceda la sigilarea sau ridicarea lor. In cazul ridicării bunurilor, executorul da in pastrare bunurile sechestrate unui administrator- sechestrare, care trebuie sa fie major si indeobste cunoscut ca fiind solvabil. Acesta va avea dreptul la o remuneratie ce se va fixa de executor, prin incheiere.

Bunurile sechestrate nu se pot stramuta din locul unde au fost autorizate a fi pastrate, decat cu incuviintarea executorului.



Debitorul va putea împiedica aplicarea sechestrului sau va putea obține ridicarea lui numai dacă plătește creanța, inclusiv accesoriile și cheltuielile de executare, în mâinile creditorului sau reprezentantului sau având procura specială sau dacă face depunerea cu afectare specială și preda executorului recipisă de consemnare.

Dacă în termen de 15 zile de la aplicarea sechestrului nu a fost plătit debitul la zi plus cheltuielile de executare, executorul judecătoresc va proceda la valorificarea bunurilor sechestrate prin vânzare la licitație publică, vânzare directă sau alte modalități admise de lege.

Modalități de vânzare:

- vânzare amiabilă- executorul judecătoresc, cu acordul creditorului, poate să îi încuviințeze debitorului să procedeze el însuși la valorificarea bunurilor sechestrate. Debitorul este obligat să îl informeze în scris pe executor despre ofertele primite, indicând numele/ denumirea potențialului cumpărător, adresa și termenul în care acesta se angajează să consemneze prețul propus. Dacă nu se consemnează prețul până la termen, executorul va fixa termen pentru vânzarea la licitație publică.
- Vânzare directă- executorul poate proceda, cu acordul ambelor părți, la valorificarea bunurilor urmărite prin vânzare directă cumpărătorului care oferă cel puțin prețul stabilit prin evaluare. Termenul pentru vânzare va fi stabilit prin acordul părților.
- Vânzare silită- în lipsa acordului părților sau dacă vânzarea directă sau amiabilă nu se realizează, executorul va proceda la vânzarea prin licitație publică a bunurilor.

Evaluarea bunurilor sechestrate se va face de către executorul judecătoresc, cu ocazia aplicării sechestrului sau, la cererea părților interesate ori atunci când nu poate proceda el însuși la evaluare, executorul va numi un expert care să fixeze prețul.

Despre ziua, ora și locul vânzării la licitație, executorul judecătoresc îl va instința de creditor, debitor, tertul detinator al bunurilor sau pe orice persoană care are un drept în legătură cu acel bun cu cel puțin 48 ore înainte de termenul fixat pentru vânzare. Publicațiile de vânzare vor fi afișate cu cel puțin 5 zile înainte de tinerea licitației la locul licitației, la sediul executorului judecătoresc, la sediul primăriei de la locul vânzării bunurilor și la sediul instanței de executare. Anunțul vânzării va fi publicat și într- un ziar, local sau național, și pe internet.

În cazul în care executarea se face în temeiul unui titlu executoriu privind o creanță a cărei valoare nu depășește 5000 lei sau atunci când bunurile sunt supuse pieirii, degradării, alterării ori deprecierei, indiferent de valoarea titlului executoriu, executorul judecătoresc va putea restringe formalitățile de publicitate numai la afișare și să scurteze termenele de întințare și de afișare.

Poate participa la licitație orice persoană care are capacitatea deplină de exercițiu, precum și capacitatea de a dobândi bunurile scoase la licitație.

Debitorul nu poate fi adjudecatar, nici personal, nici prin persoană interpusă.



Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot, nici personal, nici prin persoane interpuse, sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de evaluare. Participantii la licitatie(cu exceptia creditorilor urmaritori sau intervenienti) trebuie sa consemneze, cel tarziu pana la inceperea licitatiei, la dispozitia executorului judecatoresc, cel putin 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru bunurile pe care intentioneaza sa le cumpere.

Vanzarea la licitatie se face in mod public, de catre executorul judecatoresc, care va oferi bunurile spre vanzare prin 3 strigari succesive. Pretul de incepere a licitatiei este cel din publicatiile de vanzare. Bunul se adjuceca celui care, dupa 3 strigari succesive facute la intervale de timp care sa permita optiuni sau supralicitari, ofera pretul cel mai mare, iar atunci cand exista un singur licitator, acesta ofera pretul de incepere a licitatiei. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei, la acelasi termen bunul va fi din nou scos la vanzare, caz in care licitatia va incepe de la pretul de 75 % din cel prevazut in publicatia de vanzare ,iar bunul va fi vandut celui care ofera pretul mai mare. Daca nu se obtine nici acest pret, se va organiza o noua licitatie, la care pretul de pornire va fi de 50 % din pretul initial. Daca nu se obtine nici acest pret, bunul va fi vandut, la acelasi termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca se prezinta un singur licitator.

Dupa adjudecarea bunurilor, de indata sau in termen de cel mult 5 zile(cu acordul creditorului), adjudecatarul va depune pretul intreg. Daca adjudecatar este creditorul, el va depune creanta sa in contul pretului, iar atunci cand pretul bunului este mai mare decat valoarea creantei, va depune si diferenta de pret dintre pretul de adjudecare si creanta sa.

Daca nu se va depune la termen pretul sau diferenta de pret, bunurile se vor scoate din nou la vanzare, iar primul adjudecatar va fi raspunzator atata de scaderea pretului obtinut la a doua vanzare, cat si de celtuielile ocazionate cu aceasta.

Pentru adjudecatar, dovada dreptului de proprietate asupra bunurilor vandute o va constitui certificatul de adjudecare, eliberat de catre executorul judecatoresc. Prin adjudecare, cumparatorul devine, de la data predarii, proprietarul bunului adjudecata.

In cazul vanzarii la licitatie publica nu exista garantie contra viciilor ascunse ale bunului vandut.

POPRIREA:

Obiectul:- sumele de bani, titlurile de valoare sau alte bunuri mobile corporale, datorate debitorului sau detinute in numele sau de un tert sau pe care acesta i le va datora in viitor, in temeiul unor raporturi juridice existente.

Nu sunt supuse executari silite prin poprire:

- Sumele destinate unei afectatiuni speciale prevazute de lege si asupra carora debitorul este lipsit de dreptul de dispozitie
- Sumele reprezentand credite nerambursabile sau finantari primite de la institutii sau organizatii nationale si internationale pentru derularea unor programe ori proiecte



- Sumele aferente platii drepturilor salariale viitoare, pe o perioada de 3 luni de la data infiintarii popririi

Limitele urmaririi veniturilor banesti:

Salariile si alte venituri periodice, pensiile etc. pot fi urmarite:

- Pana la jumatate din venitul lunar net, pentru sumele datorate cu titlu de obligatie de intretinere sau alocatii pentru copii;

- Pana la o treime din venitul lunar net, pentru orice alte datorii

- Daca sunt mai multe urmariri asupra aceleiasi sume, urmarirea nu poate depasi jumatate din venitul lunar net, indiferent de natura creantelor.

- Daca veniturile periodice sunt mai mici decat salariul minim pe economie, urmarirea se poate face doar asupra partii ce depaseste jumatate din acest quantum

- Ajutoarele pentru incapacitate temporara de munca, compensatia acordata salariatilor in caz de desfacere a contractului de munca si sumele convenite somerilor nu pot fi urmarite decat pentru datoriile reprezentand obligatii de intretinere si despagubiri pentru recuperarea daunelor cauzate prin moarte sau prin vatamari corporale

- Alocatiile de stat si indemnizatiile pentru copii, ajutoarele pentru ingrijirea copilului bolnav, ajutoarele de maternitate, cele acordate in caz de deces, bursele de studii acordate de stat, diurnele si alte indenizatii cu destinatie speciala nu pot fi urmarile pentru nici un fel de datorii.

Poprirea se infiinteaza la cererea creditorului, de catre executorul judecatoresc al carui birou se afla in circumscriptia curtii de apel unde isi are domiciliul sau sediul debitorul.

Poprirea se infiinteaza fara somatie. Despre masura luata va fi instiintat si debitorul. In adresa de infiintare a popririi i se va pune in vedere tertului poprit, interdictia de a plati debitorului sume de bani pe care i le datoreaza sau le va datora in viitor. In termen de 5 zile de la comunicarea popririi, iar in cazul sumelor de bani datorate in viitor, de la scadenta acestora, tertul poprit este obligat sa consemneze sau, dupa caz, sa indisponibilizeze bunurile si sa trimita dovada executorului judecatoresc sau sa plateasac direct creditorului suma retinuta si convenita acestuia(in cazul sumelor datorate cu titlu de obligatie de intretinere sau de alocatii pentru copii ori in cazul sumelor datorate cu titlu de despagubiri pentru repararea pagubelor cauzate prin moarte, vatamarea integritatii corporale sau a sanatatii).

Daca tertul poprit nu isi indeplineste obligatiile ce ii revin, creditorul, debitorul sau executorul judecatoresc, in termen de cel mult o luna de la data cand tertul trebuia sa consemneze sau sa plateasca suma urmaribila, poate sesiza instanta de executare, in vederea validarii popririi. Hotararea de validare ramasa definitiva are efectul unei cesiuni de creanta si constituie titlu executoriu impotriva tertului poprit, pana la concurenta sumelor pentru care s-a facut validarea.

URMARIREA IMOBILIARA:



Obiectul:

- Bunurile imobile
- Dreptul de uzufruct asupra unui imobil
- Dreptul de superficie
- Dreptul de servitute(numai odata cu fondul dominant carui ii profita)

In cazul titlurilor executorii a caror valoare nu depaseste 10. 000 LEI, vanzarea bunurilor imobile ale debitorului poate fi facuta numai daca acesta nu are alte bunuri urmaribile sau daca are bunuri urmaribile, dar acestea nu pot fi valorificate. Refuzul nejustificat al debitorului de a furniza executorului informatiile, lamuririle si dovezile necesare, precum si funizarea cu rea credinta de informatii incomplete, permit declansarea urmaririi silite imobiliare, chiar daca valoarea creantei nu depaseste 10. 000 LEI.

Urmarierea silita imobiliara se intinde de plin drept si asupra accesoriilor imobilului, dar si asupra fructelor si veniturilor acestuia.

Imobilul unui minor sau al unei persoane puse sub interdictie judecatoreasca nu poate fi urmarit silit inaintea urmaririi mobilelor sale, cu exceptia cazului in care imobilul apartinand acestora se afla in proprietate comuna cu o persoana avand capacitate deplina de exercitiu, iar obligatia prevazuta in titlul executoriu este comuna.

Imobilele ipotecate pot fi urmarite in mana oricui s-ar afla.

Creditorii personali ai unui debitor coproprietar sau codevalmas vor putea sa urmareasca partea acestuia din imobilele proprietate comuna dupa ce vor cere partajul. Pana la solutionarea partajului prin hotararea ramasa definitiva, urmarirea imobilului este de drept suspendata.

Urmarierea silita imobiliara este de competenta executorului judecatoresc din circumscriptia curtii de apel unde se afla imobilul.

Urmarierea silita imobiliara incepe odata cu comunicarea de catre executor a unei somatii in care ii pune in vedere debitorului sau tertului dobanditor ca in termen de 15 zile de la primirea acesteia sa achite intreaga datorie. Urmarierea imobiliara va fi notata si in CF- ul imobilului. Coproprietarii imobilului urmarit isi pot exercita dreptul de a cere scoaterea la vanzare a intregului imobil aflat in indiviziune.

Debitorul poate cere instantei de executare sa ii incuviinteze ca plata integrala a debitului sa se faca din veniturile nete ale imobilelor sale, chiar neurmarite, sau din alte venituri ale sale, pe timp de 6 luni.

La cererea executorului sau a creditorului adresata instantei de executare, debitorul sau tertul dobanditor ocupant al imobilului poate fi evacuat din imobil.

Daca in termen de 15 zile de la comunicarea incheierii de incuviintare a executarii silite debitorul nu plateste datoria, executorul judecatoresc va incepe procedura de vanzare.

Evaluarea imobilului urmarit se va face de catre executorul judecatoresc sau, la cererea partilor interesate ori, atunci cand nu poate proceda el insusi la evaluare, executorul va numi un expert care sa fixeze valoarea de circulatie a imobilului.



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

INPPA Centrul Teritorial Cluj

400118, CLUJ-NAPOCA STR.PAVEL ROȘCA NR.4 AP.15, TEL/FAX 0264-439450
e-mail : office@inppa-cluj.ro ;
<http://www.inppa-cluj.ro>

Dupa evaluare, executorul va fixa termenul pentru vanzare, care nu va fi mai scurt de 20 zile si nici mai lung de 40 zile de la afisarea publicatiei la locul unde va avea loc licitatiea.

Publicatia de vanzare se va comunica: creditorului urmaritor, debitorului, tertului dobanditor, coproprietarilor sau altor persoane care au un drept in scris in legatura cu bunul imobil, organelor fiscale locale; in cazul in care se urmareste imobilul unui minor sau al unei persoane puse sub interdictie judecatoreasca, o copie a publicatiei de vanzare se comunica si parchetului de pe langa instanta de executare.

Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitate sa dobandeasca bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot adjuca bunurile la o valoare mai mica de 75 % din pretul de pornire al primei licitatii.

Garantia de participare la licitatie este de 10% din pretul de incepere a licitatiei la termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasata la oferta de cumparare ce va cuprinde pretul si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertei de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care poate fi depusa inclusiv in ziua licitatiei. Daca se constata ca nu au fost respectate termenele de instiintare a debitorului sau a tertului dobanditor sau cele de efectuare a publicitatii vanzarii, executorul judecatoresc, din oficiu sau la cerere, va amana licitatiea pentru un nou termen care nu poate fi mai lung de 20 zile de la data fixata pentru prima vanzare.

Vanzarea la licitatie se face in mod public, pentru fiecare imobil in parte.

Executorul va oferi spre vanzare imobilul, prin 3 strigari succesive, pornind de la pretul cel mai mare oferit, iar in lipsa, de la pretul de evaluare. Daca la primul termen nu se ofera cel puțin pretul stabilit prin publicatia de vanzare, se va organiza al doilea termen de licitatie, la care pretul de pornire va fi de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cerea creditorului, executorul va putea stabili o noua licitatie, care va porni de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Executorul va intocmi un proces- verbal despre desfasurarea licitatiei. Procesul- verbal care consemneaza adjudecarea va fi notat in CF, la cererea de indata a executorului, pe cheltuiala adjudecatarii. In termen de o luna de la data inscrierii adjudecarii in CF, debitorul, tertul dobanditor, creditorii urmaritori si orice alta persoana interesata potrivit mentiunilor din



CF vor putea ataca procesul- verbal de licitație pe calea contestației la executare. Contestația se notează în CF la cererea contestatorului sau a instanței de executare. Instanța poate suspenda eliberarea sau distribuirea sumelor rezultate din urmărirea silita a imobilului adjudecat.

Adjudecatarul va depune pretul la dispoziția executorului judecătoresc în termen de cel mult 30 zile de la data vânzării, ținându-se cont de garanția depusă în contul pretului. Adjudecatarul creditor poate depune creanța sa în contul pretului fiind obligat dacă este cazul să depună diferența de pret. Dacă există și alți creditori cu drept de preferință, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară plății creanțelor lor.

Nedepunerea pretului în termenul prevăzut atrage scoaterea din nou la licitație a imobilului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat. Adjudecatarul în culpa va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret. Acest adjudecatar va putea însă să achite la termenul de licitație pretul oferit inițial.

După plata pretului sau a avansului (în situația în care creditorul și debitorul sunt de acord) executorul, pe baza procesului- verbal de licitație, va întocmi actul de adjudecare. Acesta se va nota în CF, pe cheltuielile adjudecatarului. Un exemplar se va elibera adjudecatarului, pentru a-i servi ca titlu de proprietate, iar atunci când vânzarea s-a făcut cu plata pretului în rate, câte unul va fi eliberat creditorului și debitorului, pentru a le servi ca titlu executoriu în cazul neplatii diferenței de pret.

Actul de adjudecare constituie titlu executoriu pentru adjudecatar împotriva debitorului sau a tertului detinator, ca și împotriva oricărei persoane care posedă sau deține imobilul adjudecat, fără a putea invoca un drept opozabil.

Prin adjudecarea imobilului, adjudecatarul devine proprietar. De la data intabularii, imobilul rămâne liber de orice ipotecă sau alte sarcini privind garantarea drepturilor de creanță, creditorii putându-și realiza aceste drepturi numai din pretul obținut.

În cazul vânzării la licitație publică nu există garanții contra viciilor ascunse.

În tot cursul urmării silite și până la adjudecarea bunului imobil, debitorul sau orice altă persoană interesată poate obține desființarea măsurilor asigurătorii sau de executare, consemnând la dispoziția creditorului următor întreaga valoare a creanței sau uzând de institutia depunerii cu afectare specială.

ELIBERAREA ȘI DISTRIBUIREA SUMELOR REZULTATE PRIN URMĂRIREA SILITA

Eliberarea are loc atunci când există un singur creditor urmăritor.

Distribuirea are loc atunci când urmărirea silita a fost pornită de mai mulți creditori sau când, până la eliberarea sau distribuirea sumei rezultate din executare, au depus și alți creditori titlurile lor. În cazul distribuirii, executorul judecătoresc va împărți suma ținând cont de ordinea de preferință prevăzută de art. 865 C pr. Civ. și următoarele.



EXECUTAREA SILITA DIRECTA

O intalnim atunci cand obligatia debitorului prevazuta in titlul executoriu consta in lasarea posesiei unui bun, in predarea unui bun sau a folosintei acestuia ori in evacuarea debitorului dintr-un imobil, in desfiintarea unei constructii, plantatii sau a altei lucrari ori in indeplinirea oricarei alte activitati stabilite pentru realizarea drepturilor creditorului.

- **PREDAREA SILITA A BUNURILOR MOBILE**

Debitorul este obligat sa predea un bun mobil, determinat prin calitate si cantitate, in termen de 24 ore de la comunicarea incheierii de incuviintare. In caz contrar, predarea se va face prin executare silita.

- **PREDAREA SILITA A BUNURILOR IMOBILE**

In general, nici o evacuare din imobilele cu destinatie de locuinta nu poate fi facuta in intervalul 1 decembrie- 1 martie. Exceptie face situatia in care creditorul dovedeste ca el si familia sa nu au la dispozitie o locuinta corespunzatoare sau cea in care debitorul si familia sa au o alta locuinta corespunzatoare in care s-ar putea muta de indata. De asemenea, evacuarea persoanelor care ocupa abuziv, pe cai de fapt, fara nici un titlu un imobil sau a caror evacuare a fost dispusa pentru ca se pun in pericol relatiile de convietuire sau tulbura in mod grav linistea publica, este posibila in intervalul 1 decembrie- 1 martie.

Debitorul este obligat sa evacueze imobilul in termen de 8 zile de la comunicarea incheierii de incuviintare. In caz contrar, predarea se va face prin executare silita.

Daca executarea priveste un imobil in care se gasesc bunuri ce nu formeaza obiectul executarii si pe care debitorul nu le ridica, ele vor fi lasate in pastrarea unui administrator-sechestru, iar debitorul va fi instiintat sa le ridice in termen de maxim o luna. In cazul in care debitorul nu le ridica si bunurile au valoare de piata, ele se vor vinde; daca nu au valoare de piata, sau daca au valoare de piata dar ele nu sunt revendicate de proprietar in termen de 4 luni de la data evacuarii imobilului, ele vor fi declarate abandonate.

Daca dupa incheierea procesului- verbal de evacuare, debitorul sau orice alta persoana, in lipsa consimtamantului expres prealabil sau a unei hotarari judecatoresti, patrunde sau se reinstaleaza in imobil, la cererea creditorului sau a oricarei persoane interesate, se va putea face o noua executare silita in baza aceluiasi titlu executoriu, fara somatie sau alta formalitate prealabila.

- **EXECUTAREA SILITA A ALTOR OBLIGATII DE A FACE SAU A OBLIGATIILOR DE A NU FACE**

Daca prin titlul executoriu creditorul a fost autorizat ca, pe cheltuiala debitorului, sa execute el insusi sau prin alte persoane, sa inlature ori sa ridice ceea ce debitorul a facut cu incalcarea obligatiei de a nu face, nu mai este necesara obtinerea unui nou titlu executoriu pentru stabilirea despagubirilor datorate de catre debitor sau contravaloarea lucrarilor necesare. Ele se vor stabili prin expertiza sau prin documente justificative, de catre executorul judecatoresc.



Termenul de indeplinire a obligatiei de a face sau a nu face este de 10 zile de la data comunicarii incheierii de incuviintare.

Cand obligatia nu este intuitu personae, creditorul va putea fi autorizat de instanta de executare, prin incheiere executorie, sa o indeplineasca(in cazul obligatiilor de a face) sau sa desfiinteze lucrarile facute de catre debitor(in cazul obligatiilor de a nu face) el insusi sau prin alte persoane, pe cheltuiala debitorului.

In cazul neindeplinirii obligatiilor intuitu personae, debitorul poate fi constrans la indeplinirea ei prin aplicarea de penalitati. Instanta sesizata de creditor va stabili penalitatile prin incheiere. Daca in termen de 3 luni de la data comunicarii incheierii de stabilire a penalitatilor debitorul nu executa obligatia, la cererea creditorului, instanta va fixa suma definitiva datorata cu titlu de penalitati, printr- o noua incheiere definitiva.

Acordarea de penalitati nu exclude obligarea debitorului la plata de despagubiri, la cererea creditorului.

- **EXECUTAREA HOTARARILOR JUDECATORESTI SI A ALTOR TITLURI EXECUTORII REFERITOARE LA MINORI**

Executarea silita va fi precedata de o somatie insotita de titlul executoriu, in care parintelui sau persoanei la care se afla minorul i se pune in vedere sa se conformeze obligatiilor stabilite in sarcina sa. Daca debitorul nu se conformeaza somatiei, executorul, la cererea creditorului, va sesiza instanta de executare in vederea aplicarii penalitatilor prevazute de art. 906 C pr. Civ. Daca in termen de o luna de la comunicarea incheierii de stabilire a penalitatilor debitorul nu isi executa obligatia, executorul va proceda la executarea silita.

Daca debitorul nu isi indeplineste obligatia in termen de 3 luni de la comunicarea incheierii de stabilire a penalitatilor, precum si atunci cand este de rea credinta si ascunde minorul, executorul va consemna acest fapt si va sesiza de indata parchetul de pe langa instanta de executare in vederea inceperii urmaririi penale pentru savansirea infractiunii de nerespectare a hotararii judecatoresti.

Daca executorul constata ca insusi minorul refuza in mod categoric sa il paraseasca pe debitor sau manifesta aversiune fata de creditor, va intocmi un proces- verbal consemnand acestea si il va trimite partilor si Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului. Aceasta institutie va sesiza instanta competenta de la locul unde se afla minorul, pentru a se dispune un program de consiliere psihologica pe o perioada de maxim 3 luni. La finalizarea programului de consiliere Directia va intocmi un raport, urmat de reluarea procedurii de executare silita de catre executor. Daca nici acum executarea silita nu va putea fi realizata din cauza refuzului minorului, creditorul poate sesiza instanta competenta de la locul unde se afla minorul, in vederea aplicarii unei penalitati, potrivit art. 906 C pr. Civ.

Aplicarea in practica a aspectelor prezentate se va discuta de catre formator cu avocatii stagiaari, la cursuri sau ateliere, conform programei. Se vor discuta cu precadere situatiile intalnite in practica de catre avocatii stagiaari.



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

INPPA Centrul Teritorial Cluj

400118, CLUJ-NAPOCA STR.PAVEL ROȘCA NR.4 AP.15, TEL/FAX 0264-439450

e-mail : office@inppa-cluj.ro ;

<http://www.inppa-cluj.ro>