

Cuprins

Abrevieri	9
I. INTRODUCERE	15
§ 1. Contextul.....	15
§ 2. Premisele.....	16
§ 3. Metodologie	17
§ 4. Spre un drept comun al ipotecii?	18
§ 5. Plan	19
II. PRECIZĂRI CONCEPTUALE	21
§ 6. Necesitatea unor concepte clare	21
<i>A. SISTEMUL GARANȚILOR CREDITORULUI</i>	<i>22</i>
§ 7. Reforma dreptului garanțiilor	22
1. <i>Despre ipotecă</i>	23
§ 8. Plan	23
<i>a. Istoricul ipotecii</i>	24
§ 9. Rădăcinile istorice ale ipotecilor	24
§ 10. Unitate în diversitate	25
§ 11. „Veritabila” ipotecă mobilă	28
<i>b. Consacrarea distincției de regim juridic</i>	31
§ 12. „Secesiunea” medievală	31
§ 13. Rațiunile distincției în vechiul drept francez	33
<i>c. Unificarea din noul Cod civil</i>	35
§ 14. Modelul reglementării din Québec	35
§ 15. Noul Cod civil și ajustarea terminologică	37
§ 16. Convenții terminologice în noul Cod civil	40
§ 17. Păstrarea regimurilor juridice distincte	42
2. <i>Sistemul garanțiilor în noul Cod civil</i>	43
§ 18. Sistemul garanțiilor în noul Cod civil	43
§ 19. Clasificarea garanțiilor în noul Cod civil	46
§ 20. Bunurile ce pot forma asietă ipotecii mobiliare	49

<i>B. REGLEMENTAREA GARANȚILOR ÎN NOUL COD CIVIL</i>	51
§ 21. Introducere	51
§ 22. Caracterul universal al ipotecii	52
§ 23. Nivelurile de reglementare	53
§ 24. Natura bunului ipotecat	56
<i>C. TIPOLOGIA IPOTECII</i>	58
§ 25. Evoluția instituției	58
§ 26. Încercare de clasificare	60
§ 27. Câte ipoteci reglementează noul Cod civil?	64
III. CARACTERELE CONTRACTULUI DE IPOTECĂ	66
§ 28. Introducere	66
§ 29. Plan	67
<i>A. IPOTECA – CONTRACT VERSUS DREPT REAL</i>	67
§ 30. Povestea ipotecii. De la proprietate la contract și înapoi	67
§ 31. Raportul dintre contract și dreptul real	68
<i>B. CARACTERELE JURIDICE ALE CONTRACTULUI DE IPOTECĂ</i>	70
§ 32. Generalități	70
1. <i>Caracterul solemn</i>	71
§ 33. Enunț și justificare	71
§ 34. Ezitări doctrinare	75
§ 35. Probleme practice	77
2. <i>Caracterul translativ</i>	79
§ 36. Punerea problemei	79
§ 37. Analiza noului Cod civil	81
§ 38. Situație specială: caracterul constitutiv	87
§ 39. Consecințe	88
3. <i>Caracterul oneros</i>	91
§ 40. Introducere	91
§ 41. Raportul cu contractul de credit	92
§ 42. Raportul juridic relevant (cazul cauțiunii reale)	93
§ 43. Acte cu titlu oneros și acte cu titlu gratuit	94
§ 44. Diferențele de regim juridic	95
§ 45. Intuiția caracterului oneros	97
§ 46. Un argument logic – accesorialitatea	99
§ 47. Un argument economic – avantajul procurat debitorului	100
§ 48. Un argument juridic – ipoteca este un act de dispoziție	102
§ 49. Clauza de inalienabilitate	104
§ 50. Caracterul comutativ	105
4. <i>Caracterul unilateral</i>	106
§ 51. Analiza regimului juridic actual	106
§ 52. Lipsa interdependenței prestațiilor	108

§ 53. Situația specială a ipotecii constituite în avans.....	110
5. Contract cu executare imediată	111
§ 54. Enunț.....	111
§ 55. Consecințe	112
6. Contract numit.....	112
§ 56. Enunț.....	112
§ 57. Consecințe	113
7. Caracterul accesoriu.....	114
§ 58. Enunț.....	114
§ 59. Consecințe	115
8. Caracterul executoriu	116
§ 60. Titlul executoriu. Chestiuni generale	116
§ 61. Contractul de ipotecă este titlu executoriu	119
§ 62. Contractul de ipotecă în calitate de titlu executoriu	121
§ 63. Consecințe	124
§ 64. Procedura executării.....	126
9. Caracterul causal	128
§ 65. Enunț.....	128
§ 66. Consecințe	129
C. CALIFICAREA CONTRACTULUI DE IPOTECĂ	130
§ 67. Plan	130
1. Despre calificarea juridică	130
§ 68. Terminologie și încadrare	130
§ 69. Actorii (re)calificării	131
§ 70. Importanța calificării	135
§ 71. Calificarea ipotecii.....	136
2. Identificarea (naturii juridice a) ipotecii	137
§ 72. Nevoia de calificare	137
§ 73. Instituții înrudite	137
§ 74. Criteriul distincției	140
§ 75. False criterii	141
§ 76. Criterii utile	144
3. Stabilirea regimului juridic aplicabil cauțiunii reale	145
§ 77. Consecințele distincției.....	145
§ 78. Conceptul de „cauțiune reală”	147
§ 79. Pretinsa diferență de regim juridic	149
§ 80. Diferențe între cauțiunea reală și garanția reală (ipoteca) propriu-zisă	151

IV. CONDIȚIILE DE VALABILITATE ALE CONTRACTULUI DE

IPOTECĂ	155
§ 81. Enumerare	155
<i>A. CONDIȚII ESENȚIALE DE VALABILITATE DE FOND</i>	155
§ 82. Plan	155
1. <i>Capacitatea părților</i>	156
<i>a. Părțile contractului de ipotecă</i>	156
§ 83. Generalități	156
§ 84. Constitutorul	157
§ 85. Creditorul	159
<i>b. Capacitatea părților</i>	162
§ 86. Capacitatea constitutorului	162
§ 87. Capacitatea constitutorului în cazul cauțiunii reale	163
§ 88. Capacitatea creditorului	166
2. <i>Consimțământul părților</i>	168
§ 89. Generalități	168
§ 90. Consimțământul constitutorului	169
§ 91. Consimțământul constitutorului în cazul cauțiunii reale	171
§ 92. Consimțământul creditorului ipotecar	180
3. <i>Obiectul contractului</i>	182
§ 93. Plan	182
<i>a. Terminologie</i>	182
§ 94. Introducere	182
§ 95. Balaurul cu trei capete: multiplele sensuri ale noțiunii de „obiect”	183
§ 96. Întregul și partea: conexiuni	186
§ 97. Obiectul contractului: o distincție necesară?	187
§ 98. O definiție inutilă?	189
§ 99. O definiție sintetică: obiectul obligației	189
§ 100. Un conținut nuanțat	190
§ 101. Teama de definiții	192
§ 102. Obiectul derivat: corelația cu noțiunea de „bun”	193
§ 103. Corelația cu obiectul raportului obligațional	195
<i>b. Obiectul contractului de ipotecă</i>	198
§ 104. Introducere	198
§ 105. Obiectul contractului de ipotecă	198
§ 106. Obiectul dreptului real de ipotecă	200
§ 107. Noțiunea de „bun” în materie ipotecară	202
<i>i. Despre consecințele distincției bunurilor în mobile și imobile asupra ipotecii</i>	210

§ 108. Natura juridică a bunului ipotecat.....	210
§ 109. De la <i>res vilis</i> la importanța sistemică.....	214
§ 110. Clasificarea bunurilor. Repere.....	220
§ 111. Natura bunului drept criteriu de clasificare.....	224
§ 112. Evoluția istorică a claselor de bunuri.....	227
§ 113. Valoarea bunului – criteriul implicit al distincției.....	241
§ 114. Pentru o nouă teorie a clasificării bunurilor prin prisma protecției juridice acordate.....	250
§ 115. Clasele de bunuri în noul Cod civil.....	257
§ 116. Despre natura ipotecii în funcție de natura bunului ipotecat.....	268
§ 117. Ipotecarea bunurilor accesorii.....	272
§ 118. Regimul ipotecar după modificarea calificării bunului ipotecat.....	275
§ 119. Existența unui regim juridic unitar.....	279
<i>ii. Despre consecințele distincției bunurilor în corporale și incorporale asupra ipotecii.....</i>	281
§ 120. Repere istorice.....	281
§ 121. Clasificări și conexiuni.....	286
§ 122. Precizări terminologice.....	290
§ 123. De la „bun” la „drept” și înapoi. Două milenii de modelare a realității.....	295
§ 124. Există lucruri necorporale?.....	311
§ 125. Categoriile de bunuri incorporale.....	324
§ 126. Creanța privită ca obiect de drepturi patrimoniale.....	341
§ 127. Efectele distincției.....	345
§ 128. Reguli speciale aplicabile ipotecii asupra anumitor bunuri incorporale.....	350
§ 129. Efectele în cadrul procedurilor de insolvență.....	359
4. <i>Cauza contractului.....</i>	361
§ 130. Despre cauza contractului.....	361
§ 131. Cauza contractului de ipotecă.....	364
§ 132. Consecințe.....	367
<i>B. CONDIȚII ESENȚIALE DE VALABILITATE DE FORMĂ.....</i>	368
§ 133. Contractul de ipotecă – act formal.....	368
§ 134. Act scris.....	368
§ 135. Semnat de părți.....	370
§ 136. Forma autentică.....	371
<i>C. MAI SUBZISTĂ PRINCIPIUL DUBLEI SPECIALIZĂRI A IPOTECII?.....</i>	372
§ 137. Enunțarea principiului.....	372
§ 138. Descrierea bunului ipotecat.....	373

§ 139. Despre cauza obligației garantate	379
§ 140. Indicarea sumei (obligației) garantate	381
§ 141. Modificarea termenului (amânarea scadenței)	391
V. CONȚINUTUL CONTRACTULUI DE IPOTECĂ.....	393
§ 142. Generalități	393
<i>A. CLAUZE OBLIGATORII ÎN CONTRACTUL DE IPOTECĂ.....</i>	<i>393</i>
§ 143. Enumerare	393
§ 144. Identificarea părților	394
§ 145. Descrierea obiectului (derivat al) ipotecii	395
§ 146. Indicarea raportului de accesorialitate.....	396
<i>B. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII IMPLICITE ÎN CONTRACTUL DE IPOTECĂ.....</i>	<i>400</i>
§ 147. Enumerare	400
§ 148. Exercițiul dreptului real.....	401
§ 149. Subrogația reală cu titlu particular. Caractere.....	403
§ 150. Ipoteca asupra universalității de fapt	406
§ 151. Subrogația reală cu titlu particular. Efecte.....	407
§ 152. Caracterul subsidiar al ipotecii	409
§ 153. Obligații de informare	411
<i>C. CLAUZE INEFICIENTE ÎN CONTRACTUL DE IPOTECĂ</i>	<i>412</i>
§ 154. Tipologie.....	412
§ 155. Clauzele nescrise. Descriere generală. Enumerare	412
§ 156. Indisponibilizarea valorii bunului	414
§ 157. Pactul comisoriu (ipotekar)	416
§ 158. Ineficiența indisponibilizării bunului	417
VI. EFECTELE ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE IPOTECĂ.....	420
§ 159. Introducere	420
<i>A. EFECTELE CONTRACTULUI DE IPOTECĂ.....</i>	<i>420</i>
§ 160. Categoriile de efecte.....	420
1. <i>Efectul obligațional.....</i>	<i>420</i>
§ 161. Despre obligația de a da.....	420
§ 162. Caracterul convențional al ipotecii	421
§ 163. Obligația de a transfera/constitui ipoteca	424
2. <i>Efectul constitutiv/translativ de drepturi reale.....</i>	<i>425</i>
§ 164. Enunț.....	425
<i>a. Ipoteca este un drept real.....</i>	<i>425</i>
§ 165. Caracterul de drept real.....	425
§ 166. Consecințele calificării ipotecii ca drept real	428
§ 167. Prerogativa urmăririi.....	429

§ 168. Prerogativa preferinței.....	434
§ 169. Democrația patrimoniului.....	437
§ 170. Autoritatea preferinței ipotecare	439
§ 171. Tipuri de preferință	441
§ 172. Opozabilitatea <i>erga omnes</i>	444
<i>b. Ipoteca este un drept accesoriu</i>	447
§ 173. Caracterul accesoriu	447
§ 174. Consecințele accesorialității ipotecii.....	449
<i>c. Ipoteca poartă asupra valorii (de lichidare a) bunului ipotecat</i>	456
§ 175. Obiectul (derivat al) ipotecii mobiliare	456
§ 176. Referiri legislative directe la valoarea bunului ipotecat	458
§ 177. Referiri legislative indirecte la valoarea bunului ipotecat ..	462
§ 178. Ipoteca poartă asupra valorii bunului ipotecat.	
Consecințe juridice	465
<i>d. Ipoteca este un drept indivizibil</i>	470
§ 179. Caracterul indivizibil.....	470
3. <i>Alte efecte</i>	475
§ 180. Descriere	475
<i>B. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE IPOTECĂ</i>	476
§ 181. Cauze de încetare.....	476
1. <i>Cauze generale</i>	477
§ 182. Modurile de încetare a contractului.....	477
2. <i>Cauze specifice</i>	480
§ 183. Precizări.....	480
<i>a. Cauze proprii contractului de ipotecă</i>	480
§ 184. Pierirea bunului ipotecat	480
§ 185. Desființarea titlului constitutorului.....	482
§ 186. Alte cazuri specifice	485
§ 187. Renunțarea la ipotecă	486
<i>b. Cauze generate de raportul de accesorialitate</i>	487
§ 188. Nepunerea la dispoziție a creditului	487
§ 189. Stingerea obligației principale	487
VII. ÎN LOC DE CONCLUZIE	490
§ 190. Există un drept comun al ipotecii?.....	490
§ 191. Lucru, bun, drept	492
§ 192. Final?	493
Index jurisprudență	494
Bibliografie	501