



L E G E
cu privire la gaj

nr. 449-XV din 30.07.2001

Monitorul Oficial al R.Moldova nr.120/863 din 02.10.2001

* * *

C U P R I N S

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

- Articolul 1. Noțiunea de gaj
- Articolul 2. Debitorul gajist
- Articolul 3. Creditorul gajist
- Articolul 4. Tipurile de gaj
- Articolul 5. Indivizibilitatea gajului

Capitolul II
APARIȚIA ȘI ÎNREGISTRAREA GAJULUI

- Articolul 6. Temeiul și momentul apariției gajului
- Articolul 7. Înregistrarea gajului fără deposedare

Capitolul III
OBIECTUL ȘI ÎNTINDEREA GAJULUI

- Articolul 8. Dispoziții generale
- Articolul 9. Despăgubirile de asigurare
- Articolul 10. Produsele
- Articolul 11. Gajul bunurilor viitoare
- Articolul 12. Transformarea bunurilor

Capitolul IV
GAJUL CONVENȚIONAL

Secțiunea 1
Constituirea gajului

- Articolul 13. Contractul de gaj

Secțiunea 2
Obligația garantată prin gaj

- Articolul 14. Obligația garantată
- Articolul 15. Gajul constituit pentru garantarea plății unei sume de bani
- Articolul 16. Consecințele refuzului transmiterii sumelor de bani

Secțiunea 3
(Exclusă)

- Articolul 17. Exclus
- Articolul 18. Exclus
- Articolul 19. Exclus

Secțiunea 4

Gajul asupra bunurilor mobile

§ 1. Particularitățile amanetului

- Articolul 20. Constituirea amanetului
- Articolul 21. Conservarea dreptului de amanet
- Articolul 22. Amanetul titlurilor negociabile
- Articolul 23. Recipisa privind obligația garantată

§ 2. Particularitățile gajului asupra unei universalități de bunuri

- Articolul 24. Gajul asupra unei universalități de bunuri

§ 3. Particularitățile gajului asupra creanțelor

- Articolul 25. Obligativitatea înregistrării
- Articolul 26. Grevarea unei creanțe garantate

§ 4. Particularitățile gajului la emiterea obligațiunilor asigurate cu bunurile proprii ale emitentului și/sau ale persoanelor terțe

- 1. Articolul 26¹. Constituirea gajului la emiterea obligațiunilor asigurate cu bunurile proprii ale emitentului și/sau ale persoanelor terțe

Secțiunea 5

Particularitățile gajului asupra întreprinderii

- Articolul 27. Noțiunea de gaj asupra întreprinderii
- Articolul 28. Dreptul de opțiune al creditorului gajist
- Articolul 29. Preavizul
- Articolul 30. Luarea în posesiune spre administrare
- Articolul 31. Drepturile și obligațiile administratorului fiduciar

Capitolul V

GAJUL LEGAL

- Articolul 32. Creanțele din care poate naște gajul legal
- Articolul 33. Gajul legal de garantare a creanțelor fiscale
- Articolul 34. Gajul legal constituit în baza hotărârii judecătorești
- Articolul 35. Reducerea, substituirea sau radierea gajului legal
- Articolul 36. Exercițarea dreptului de gaj

Capitolul VI

ÎNREGISTRAREA GAJULUI BUNURILOR MOBILE

- Articolul 37. Registrul gajului bunurilor mobile
- Articolul 38. Temeiul înregistrării gajului
- Articolul 39. Procedura înregistrării
- Articolul 40. Plata pentru înregistrarea gajului și pentru furnizarea informației
- Articolul 41. Modificarea sau corectarea informației despre gaj
- Articolul 42. Majorarea sau completarea obiectului gajului ori a creanței garantate
- Articolul 43. Radierea informației despre gaj din Registrul gajului
- Articolul 44. Efectele înregistrării
- Articolul 45. Accesul pasiv la Registrul gajului
- Articolul 46. Inaccesibilitatea pentru terți la informația despre gaj
- Articolul 47. Înscrierea în alte registre decât Registrul gajului

Capitolul VII

EFECTELE GAJULUI

- Articolul 48. Obligația de diligență
- Articolul 49. Drepturile creditorului în cazul pierderii sau deteriorării bunului gajat
- Articolul 50. Acțiunea în recunoașterea gajului

Articolul 51. Obligațiile creditorului care deține bunul gajat
Articolul 52. Drepturile și obligațiile debitorului gajist
Articolul 53. Obligația lombardului de a asigura amanetul
Articolul 54. Înlocuirea și substituirea obiectului gajului
Articolul 55. Gestionarul gajului
Articolul 56. Gajul următor
Articolul 57. Gradul de prioritate al gajurilor
Articolul 58. Cesiunea creanței sau datoriei garantate prin gaj
Articolul 59. Dobândirea bunurilor gajate
Articolul 60. Permisivitatea vânzării bunurilor libere de gaj

Capitolul VIII EXERCITAREA DREPTULUI DE GAJ

Secțiunea 1 Condițiile generale de exercitare a dreptului de gaj

Articolul 61. Dispoziții generale
Articolul 62. Termenul de exercitare
Articolul 63. Prioritatea exercitării
Articolul 64. Dreptul de uzufruct asupra bunului gajat
Articolul 65. Exercițarea dreptului de gaj asupra mai multor bunuri
Articolul 66. Exercițarea dreptului de gaj în cazul amanetării acțiunilor

Secțiunea 2 Măsurile prealabile exercitării dreptului de gaj

§ 1. Preavizul

Articolul 67. Notificarea. Înregistrarea preavizului
Articolul 68. Drepturile debitorului gajist

§ 2. Transmiterea bunului gajat

Articolul 69. Modul de transmitere a bunului gajat către creditorul gajist
Articolul 70. Transmiterea benevolă în posesiune
Articolul 71. Transmiterea silită
Articolul 72. Atacarea hotărârii de transmitere a bunului gajat
Articolul 73. Transmiterea în cazul deținerii de un terț a bunului gajat
Articolul 74. Renașterea drepturilor reale neradiate

Secțiunea 3 Vânzarea de către creditorul gajist a bunului gajat

Articolul 75. Condițiile vânzării bunului de către creditorul gajist
Articolul 76. Mijloacele obținute din vânzarea bunului gajat
Articolul 77. Bunul dobândit de la creditorul gajist
Articolul 78. Hotărârea privind stingerea grevărilor

Secțiunea 4 Vânzarea sub controlul instanței judecătorești a bunului gajat

Articolul 79. Condițiile vânzării

Capitolul IX STINGEREA GAJULUI ȘI MIJLOACELE DE APĂRARE JURIDICĂ

Articolul 80. Stingerea gajului
Articolul 81. Mijloacele de apărare juridică

Capitolul X

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 82. Intrarea în vigoare

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Noțiunea de gaj

- (1) Gajul este o garanție reală în al cărei temei creditorul gajist poate urmări bunul gajat avînd prioritate față de alți creditori, inclusiv față de stat, la satisfacerea creanței garantate.
- (2) Valabilitatea gajului depinde de valabilitatea obligației garantate prin gaj.

Articolul 2. Debitorul gajist

- (1) Este debitor gajist orice persoană fizică sau juridică care este proprietar, un alt posesor sau uzufructuar legal al bunurilor depuse în gaj și care are dreptul de a înstrăina aceste bunuri.
- (2) Poate fi debitor gajist atît debitorul obligației garantate, cît și un terț.
- (3) Bunurile proprietate comună pot fi gajate doar cu acordul tuturor coproprietarilor.
- (4) Societățile comerciale și întreprinderile gajează bunurile lor în conformitate cu documentele de constituire.
- (5) Cota-parte din proprietatea comună pe cote-părți poate fi gajată fără acordul celorlalți coproprietari.
- (6) Bunurile proprietate a persoanelor fizice cu capacitate de exercițiu restrînsă sau a minorilor pot fi gajate numai cu acordul autorității de tutelă și curatelă.

[Art.2 modificat prin Legea nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

Articolul 3. Creditorul gajist

Este creditor gajist persoana în a cărei favoare s-a constituit gajul.

Articolul 4. Tipurile de gaj

- (1) Gajul se constituie asupra unui bun mobil sau imobil, ori asupra unei universalități de bunuri mobile sau imobile.
- (2) Gajul bunurilor imobile este denumit ipotecă. Ipoteca este reglementată de prezenta lege și de legislația cu privire la ipotecă. Prevederile prezentei legi nu se aplică ipotecii în cazurile expres stabilite de lege, precum și în cazurile cînd legislația cu privire la ipotecă prevede altfel.

(3) Gajul bunurilor mobile are loc cu sau fără deposedarea de ele.

(4) Gajul bunului mobil cu deposedare este denumit amanet.

[Art.4 completat prin Legea nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

Articolul 5. Indivizibilitatea gajului

Gajul este indivizibil chiar dacă bunul gajat sau obligația este divizibilă.

Capitolul II APARIȚIA ȘI ÎNREGISTRAREA GAJULUI

Articolul 6. Temeiul și momentul apariției gajului

- (1) Gajul apare doar în condițiile și în formele stabilite de prezenta lege.
- (2) Gajul este convențional sau legal.
- (3) Ipoteca și gajul bunurilor mobile fără deposedare apar în momentul înscrierii lor în registrul respectiv.
- (4) Amanetul apare în momentul dobîndirii posesiunii asupra bunului.

Articolul 7. Înregistrarea gajului fără deposedare

Gajul fără deposedare trebuie să fie înregistrat în:

- a) Registrul bunurilor imobile - în cazul ipotecii;
- b) Registrul deținătorilor de valori mobiliare nominative - în cazul gajului valorilor mobiliare nominative;
- c) Registrul deținătorilor de valori mobiliare ale statului - în cazul gajului valorilor mobiliare ale statului;
- d) Registrul proprietății intelectuale - în cazul gajului drepturilor de proprietate intelectuală;
- e) Registrul gajului bunurilor mobile - în cazul gajului altor bunuri mobile.

Capitolul III

OBIECTUL ȘI ÎNTINDEREA GAJULUI

Articolul 8. Dispoziții generale

(1) Obiect al gajului poate fi orice bun corporal sau incorporeal, ori o universalitate de bunuri, cu excepția bunurilor inalienabile sau insesizabile. Obiect al gajului poate fi orice drept patrimonial sau creanță bănească, inclusiv dreptul de creanță al debitorului gajist asupra creditorului gajist.

(2) Prin universalitate de bunuri, în sensul prezentei legi, se înțelege o totalitate de bunuri, mobile sau imobile, prezente sau viitoare, corporale sau incorporeale, descrise la modul general, gajul asupra cărora se înregistrează în unul și același registru conform art.7. Descrierea trebuie să permită identificarea categoriei, tipului sau particularităților de gen ale obiectelor gajate, precum și determinarea apartenenței lor la această universalitate de bunuri.

(3) Dreptul de gaj se extinde și asupra accesoriilor bunului gajat dacă contractul nu prevede altfel.

(4) Gajul se extinde asupra oricărui bun care se unește prin accesiune cu bunul gajat.

(5) Nu se pot constitui obiect al gajului drepturile legate nemijlocit de persoana debitorului gajist și nici drepturile a căror cesiune este interzisă de lege.

(6) Nu pot fi gajate separat bunurile care, în temeiul legii, nu pot fi înstrăinate separat.

Articolul 9. Despăgubirile de asigurare

Creditorul gajist are dreptul de a fi satisfăcut în mod prioritar din contul despăgubirilor de asigurare pentru pieirea, pierderea sau deteriorarea bunului gajat, indiferent de faptul în a cui favoare a fost asigurat acest bun, numai dacă pieirea, pierderea sau deteriorarea nu se datorează culpei creditorului gajist sau dacă contractul de gaj nu prevede altfel.

Articolul 10. Produsele

Fructele, veniturile și produsele bunului gajat constituie obiect al gajului numai în cazurile expres prevăzute de contract.

[Art.10 completat prin Legea nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

Articolul 11. Gajul bunurilor viitoare

Gajul asupra bunurilor care vor intra în patrimoniul debitorului gajist în viitor, inclusiv asupra bunurilor viitoare, nu grevează aceste bunuri decât din momentul în care debitorul gajist devine titularul drepturilor gajate. Gradul de prioritate al gajului se stabilește conform art.57 alin.(1).

Articolul 12. Transformarea bunurilor

Gajul subzistă asupra bunului mobil nou care rezultă din transformarea unui bun gajat. Gajul se extinde asupra a ceea ce rezultă din confuziunea (amestecul) sau unirea mai multor bunuri mobile dintre care unele au fost gajate. Persoana care dobândește dreptul de proprietate

asupra bunului nou este, în special în virtutea regulilor cu privire la accesiunea mobilă, ținută de acest gaj.

Capitolul IV GAJUL CONVENȚIONAL

Secțiunea 1 Constituirea gajului

Articolul 13. Contractul de gaj

(1) Contractul de gaj se întocmește în scris sub sancțiunea nulității.

(2) În cazul gajării unui bun a cărui vânzare trebuie autentificată notarial, contractul de gaj de asemenea trebuie autentificat notarial. Părțile pot conveni asupra autentificării notariale a oricărui contract de gaj.

(3) Forma contractului de modificare sau completare a contractului de gaj trebuie să fie similară formei prevăzute pentru contractul de gaj.

(4) Contractul de gaj trebuie să conțină:

a) numele și prenumele (denumirea) părților;

b) domiciliul (sediul) părților;

c) acordul expres al debitorului gajist de a constitui gajul în favoarea creditorului gajist;

d) descrierea bunului gajat;

e) esența și scadența creanței garantate prin gaj și valoarea ei maximă fără dobânzi și cheltuieli;

f) tipul gajului.

Conținutul contractului de ipotecă este stabilit de legislația cu privire la ipotecă.

(5) Părțile pot include în contractul de gaj și alte clauze.

(6) Clauza cu privire la gaj poate fi inclusă în contractul din care izvorăște obligația garantată prin gaj.

(7) Este nulă clauza prin care creditorul gajist devine proprietarul obiectului gajului în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligației garantate prin gaj.

[Art.13 completat prin Legea nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

Secțiunea 2 Obligația garantată prin gaj

Articolul 14. Obligația garantată

(1) Poate fi garantată prin gaj una sau mai multe obligații. Obligația garantată poate fi viitoare sau condiționată.

(2) Gajul este constituit valid numai dacă obligația garantată prin el este exprimată în lei sau valută străină, în unități bănești de calcul sau în orice îmbinare a acestora.

(3) Gajul garantează obligația propriu-zisă, dobânzile, cheltuielile de urmărire și cheltuielile de întreținere a bunului gajat. Părțile pot extinde prin contract garanția și asupra penalităților și prejudiciilor cauzate prin neexecutare sau executare necorespunzătoare.

(4) Poate fi garantată prin gaj o obligație care apare după încheierea contractului de gaj dacă acest fapt este stipulat în mod expres în contract.

(5) Obligațiilor garantate cu ipotecă li se aplică prevederile Legii cu privire la ipotecă.

[Art.14 completat prin Legea nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

Articolul 15. Gajul constituit pentru garantarea plății unei sume de bani

Gajul constituit pentru garantarea plății unei sume de bani este valabil chiar dacă, la momentul constituirii lui, debitorul gajist încă nu a primit prestația pentru care se obligă sau a primit-o doar parțial. Această regulă se aplică în special la acordarea de credite sau la emiterea de obligații sau de alte titluri de împrumut.

Articolul 16. Consecințele refuzului transmiterii sumelor de bani

Dacă creditorul gajist refuză să predea sumele de bani pe care s-a obligat să le dea cu împrumut și în a căror garantare deține un gaj, el este obligat să reducă gajul (cu excepția ipotecii) sau să-l radieze, sub sancțiunea reparării prejudiciului cauzat debitorului gajist.

[Art.16 în redacția Legii nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

[Secțiunea 3 (art.17-19) exclusă prin Legea nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

Secțiunea 4 **Gajul asupra bunurilor mobile**

§ 1. Particularitățile amanetului

Articolul 20. Constituirea amanetului

(1) Amanetul este constituit prin remiterea bunului sau titlului către creditorul gajist sau către un terț care acționează în numele creditorului gajist, sau dacă bunul este deja în mâinile acestuia, prin menținerea posesiunii în baza consimțământului debitorului gajist, în scopul garantării creanței creditorului.

(2) Pentru apariția amanetului nu este obligatorie încheierea în scris a contractului.

(3) Amanetul este făcut public prin posesiunea bunului sau a titlului exercitată de creditor și rămîne public doar dacă posesiunea este continuă. Publicitatea determină gradul de prioritate al amanetului în conformitate cu art.57 alin.(1).

Articolul 21. Conservarea dreptului de amanet

(1) Amanetul subzistă în cazul în care exercitarea posesiunii este împiedicată de un terț, fără ca creditorul să fi consimțit.

(2) Amanetul subzistă și în cazul în care exercitarea posesiunii este întreruptă provizoriu prin remiterea bunului sau titlului către debitorul gajist sau către un terț pentru evaluare, reparare, transformare sau ameliorare.

(3) Cu consimțământul debitorului gajist, creditorul poate să exercite posesiunea prin intermediul unui terț, care trebuie informat privitor la titlul bunului.

Articolul 22. Amanetul titlurilor negociabile

(1) Amanetul care grevează bunuri reprezentate printr-un conosament sau prin alt titlu negociabil apare în momentul în care creditorul gajist și-a executat prestația dacă titlul îi este remis în următoarele 10 zile.

(2) Dacă titlul este negociabil prin andosare și remitere sau numai prin remitere, transmiterea lui către creditorul gajist are loc prin andosare și remitere sau numai prin remitere.

Articolul 23. Recipisa privind obligația garantată

Creditorul gajist este obligat să elibereze, la cererea debitorului gajist, o recipisă cu privire la caracterul și, în măsura posibilităților, la mărimea obligației, a cărei executare este garantată de bunul amanetat.

§ 2. Particularitățile gajului asupra unei universalități de bunuri

Articolul 24. Gajul asupra unei universalități de bunuri

(1) În cazul gajului asupra unei universalități de bunuri, nu este necesară individualizarea părților ei constitutive. Se consideră gajate în mărimea stabilită de contract toate bunurile care, conform particularităților de gen indicate în contract, pot fi atribuite la această universalitate.

(2) Gajul asupra unei universalități de bunuri subzistă și se extinde asupra bunului de aceeași natură care îl înlocuiește pe cel vândut în cadrul unei activități obișnuite.

(3) Dacă nici un bun nu înlocuiește, în termenul stabilit de creditorul gajist, bunul vândut, gajul asupra bunului vândut nu subzistă și nu se extinde decât asupra sumelor de bani provenite din vânzarea bunurilor gajate dacă acestea pot fi identificate.

(4) Chiar dacă bunurile au fost pierdute, gajul asupra unei universalități de bunuri subzistă dacă debitorul gajist le înlocuiește într-un termen rezonabil ținând cont de natura lor.

§ 3. Particularitățile gajului asupra creanțelor

Articolul 25. Obligativitatea înregistrării

Gajul care grevează o universalitate de creanțe trebuie să fie înscris în registrul respectiv chiar dacă este constituit prin remiterea titlului către creditor.

Articolul 26. Grevarea unei creanțe garantate

Trebuie înregistrat gajul care grevează o creanță garantată printr-un gaj înregistrat pe care debitorul gajist o deține față de un terț. Creditorul gajist trebuie să remită debitorului creanței gajate o copie de pe recipisa de înregistrare.

§ 4. Particularitățile gajului la emiterea obligațiunilor asigurate cu bunurile proprii ale emitentului și/sau ale persoanelor terțe

1.">**Articolul 26¹**. Constituirea gajului la emiterea obligațiunilor asigurate cu bunurile proprii ale emitentului și/sau ale persoanelor terțe

(1) Prin derogare de la prevederile art.13, constituirea gajului pentru garantarea plății unei sume de bani în cazul emiterii de obligațiuni asigurate cu bunurile proprii ale emitentului și/sau ale persoanelor terțe are loc fără încheierea contractului de gaj, în temeiul cererii emitentului de obligațiuni, la care se anexează:

- a) acordul emitentului de a constitui gajul în favoarea deținătorilor de obligațiuni;
- b) copia certificatului de înregistrare de stat al emitentului;
- c) extrasul din Registrul de stat al întreprinderilor și organizațiilor;
- d) procesul-verbal al ședinței organului competent al emitentului care a adoptat decizia de emitere a obligațiunilor;
- e) prospectul ofertei publice de obligațiuni, întocmit conform prevederilor legislației cu privire la valorile mobiliare;
- f) lista bunurilor ce urmează a fi gajate, cu indicarea datelor necesare de introdus în registru, inclusiv valoarea bunurilor gajate și valoarea emisiunii de obligațiuni fără dobânzi și cheltuieli.

(2) Gajul specificat la alin.(1) se consideră constituit din momentul înregistrării acestuia conform prevederilor art.7.

(3) După înregistrarea prospectului ofertei publice de obligațiuni la Comisia Națională a Pieței Financiare și pînă la inițierea plasamentului obligațiunilor, emitentul este obligat să prezinte organului de înregistrare a gajului:

- a) hotărîrea Comisiei Naționale a Pieței Financiare privind înregistrarea prospectului ofertei publice de obligațiuni, publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova;
- b) un exemplar al prospectului ofertei publice de obligațiuni, înregistrat la Comisia Națională a Pieței Financiare.

(4) În temeiul documentelor prezentate de emitent conform alin.(3), în registrul gajului se introduc date privind:

- a) clasa obligațiunilor;
- b) data și numărul înregistrării de stat a obligațiunilor;
- c) termenul de circulație a obligațiunilor și data scadenței acestora.

(5) Înscirerea în registrul gajului va conține de asemenea mențiunea precum că creditorii gajști sînt deținătorii de obligațiuni conform listei întocmite, la data expirării termenului de circulație a acestora, de către participantul profesionist la piața valorilor mobiliare care ține registrul deținătorilor de obligațiuni.

(6) Temei pentru radierea gajului constituit conform prezentului articol poate servi:

- a) hotărîrea Comisiei Naționale a Pieței Financiare privind respingerea cererii de înregistrare a prospectului ofertei publice de obligațiuni;

- b) hotărîrea Comisiei Naționale a Pieței Financiare privind radierea din Registrul de stat al valorilor mobiliare a obligațiunilor emise;
- c) hotărîrea privind declararea emisiunii de obligațiuni neefectuate sau nevalabile, în cazul în care plasarea obligațiunilor nu a avut loc;
- d) hotărîrea instanței de judecată.

(7) În cazul neexecutării la scadență de către emitent a obligațiilor sale ce rezultă din obligațiunile asigurate cu bunurile proprii ale emitentului și/sau ale persoanelor terțe, deținătorii de obligațiuni (creditorii gajști) menționați la alin.(5) sînt în drept să inițieze procedura de executare silită a dreptului de gaj în modul stabilit de legislație.

[Parag.4 introdus prin Legea nr.250-XVI din 22.11.2007, în vigoare 01.01.2008]

Secțiunea 5

Particularitățile gajului asupra întreprinderii

Articolul 27. Noțiunea de gaj asupra întreprinderii

(1) Gajul asupra întreprinderii în calitate de complex patrimonial se extinde asupra tuturor bunurilor necesare funcționării acesteia sau asupra unei părți din bunurile ei, care ar permite cumpărătorului să-i asigure continuitatea funcționării.

(2) Pentru perioada de valabilitate a gajului asupra întreprinderii, în contractul de gaj pot fi prevăzute restricții în exercitarea, de către debitorul gajist, a dreptului de dispoziție asupra bunurilor care fac parte din obiectul gajului.

Articolul 28. Dreptul de opțiune al creditorului gajist

(1) Creditorul gajist care, în temeiul art.61, intenționează să-și exercite dreptul de gaj asupra întreprinderii este în drept:

a) să acționeze în conformitate cu prevederile capitolului VIII, fără a ține cont de normele specifice, stabilite la art.29 - 31, privind luarea în posesiune spre administrare; sau b) să acționeze în modul prevăzut la art.29 - 31.

(2) În cazul în care creditorul gajist hotărăște să renunțe la dreptul de posesiune spre administrare, va înscrie în registrul respectiv, înainte de a-și exercita dreptul de vânzare a bunurilor, un preaviz despre vânzarea bunurilor. Articolul 67 alineatul (5) se aplică în modul corespunzător.

Articolul 29. Preavizul

(1) Creditorul gajist care intenționează să-și exercite dreptul de a lua un bun în posesiune spre a-l administra trebuie să notifice acest lucru printr-un preaviz debitorului gajist și, după caz, terțului deținător al acelui bun. Preavizul este depus la toate registrele în care este consemnat gajul asupra întreprinderii, împreună cu dovada notificării debitorului gajist. Preavizul se înscrie imediat în registrul respectiv.

(2) Preavizul trebuie să indice mărimea creanței garantate, să conțină descrierea bunurilor gajate și, după caz, informații despre administrator, somația ca debitorul gajist să transmită, în termenul acordat de creditor, bunul gajat. Preavizul se semnează de creditorul gajist.

Articolul 30. Luarea în posesiune spre administrare

(1) Creditorul care deține gajul asupra bunurilor unei întreprinderi poate lua bunurile gajate în posesiune temporară spre a le administra sau poate delega către un terț administrarea lor. În acest caz, creditorul gajist sau terțul acționează în calitate de administrator fiduciar.

(2) Administrarea fiduciară începe la data expirării termenului din preaviz dacă debitorul nu a executat obligația garantată sau a executat-o în mod necorespunzător.

(3) Organele de conducere ale debitorului gajist sînt obligate să transmită administratorului fiduciar documentele, materialele și informațiile necesare exercitării atribuțiilor lui. Organul care continuă fără acordul administratorului fiduciar să exercite atribuțiile anterioare asupra bunurilor

gajate luate în posesiune spre administrare poartă răspundere pentru prejudiciile cauzate prin acțiunile sale.

(4) Luarea în posesiune nu aduce atingere drepturilor locatarului.

(5) Posesiunea spre administrare încetează în aceleași condiții în care încetează fiduciarul, în afara cazului când posesiunea încetează o dată cu satisfacerea creanței garantate a creditorului gajist sau când acesta renunță la exercitarea dreptului de gaj, sau când a depus un preaviz de exercitare a dreptului de vânzare a bunurilor gajate. Falimentul debitorului gajist nu pune capăt posesiunii.

(6) La încetarea posesiunii, creditorul gajist este responsabil de administrarea bunurilor și de restituirea lor către debitorul gajist sau către succesorii acestuia în locul convenit anterior sau, dacă nu s-a convenit asupra unui loc, în locul în care se găsesc bunurile. Creditorul gajist trebuie să depună la registrul respectiv un aviz despre restituirea bunurilor gajate.

(7) Creditorul gajist care obține plata datoriei este obligat să remită debitorului gajist, în afară de bunurile gajate, orice surplus ce i-a rămas după plata datoriei, acoperirea cheltuielilor de administrare și de exercitare a posesiunii bunurilor.

Articolul 31. Drepturile și obligațiile administratorului fiduciar

(1) Pe lângă exercitarea atribuțiilor prevăzute de normele privind administrarea fiduciară, administratorul este în drept:

a) să colecteze datoriile de la debitorul gajist fără a modifica condițiile contractelor încheiate de acesta;

b) să gestioneze sumele de bani rezultate din administrarea obiectului gajului;

c) să gestioneze bunurile gajate, inclusiv prin stabilirea, de comun acord cu alți creditori ai debitorului gajist, a modului de executare a contractelor încheiate de acesta.

(2) Pe lângă atribuțiile prevăzute de normele privind administrarea fiduciară, administratorul este obligat:

a) să mențină în funcțiune întreprinderea;

b) să dea dare de seamă la sfârșitul administrării fiduciare.

(3) Acțiunile administratorului fiduciar de gestionare a bunurilor gajate trebuie să fie orientate spre recuperarea maximă a creanțelor creditorului gajist și ale altor creditori.

Capitolul V GAJUL LEGAL

Articolul 32. Creanțele din care poate naște gajul legal

(1) Gajul legal poate naște doar din:

a) creanțele statului pentru sumele datorate conform legislației fiscale;

b) creanțele rezultate dintr-o hotărâre judecătorească.

(2) Gajul legal poate greva bunuri mobile și imobile.

(3) Gajul legal nu poate greva bunuri sau drepturi patrimoniale gajate deja în folosul altor creditori dacă contractul de gaj nu prevede altfel.

Articolul 33. Gajul legal de garantare a creanțelor fiscale

În cazul creanțelor statului care iau naștere în temeiul legislației fiscale, gajul legal se constituie doar dacă este înregistrat conform art.7. Cererea de înregistrare reprezintă un aviz în care se indică bunurile pe care creditorul intenționează să le valorifice, temeiul creanței și mărimea ei. Creditorul gajist are obligația să aducă la cunoștință debitorului gajist avizul înregistrat.

Articolul 34. Gajul legal constituit în baza hotărârii judecătorești

(1) Creditorul în a cărui favoare a fost emisă o hotărâre judecătorească cu privire la încasarea unei sume de bani poate obține un gaj legal asupra unui bun, mobil sau imobil, al debitorului său.

(2) Gajul legal se constituie prin înregistrarea unui aviz, în care se indică bunul gajat și mărimea creanței, iar în cazul pensiei sau a pensiei de întreținere - mărimea plăților periodice și coeficientul de indexare. La aviz se anexează o copie autenticată de pe hotărârea judecătorească și dovada aducerii avizului la cunoștința debitorului.

Articolul 35. Reducerea, substituirea sau radierea gajului legal

La cererea proprietarului bunurilor gajate legal, instanța judecătorească stabilește ce bunuri ar putea fi gajate, poate reduce numărul lor sau permite reclamantului să substituie gajul legal cu o altă garanție suficientă pentru plata creanței. În acest caz, instanța judecătorească poate hotărî radierea înregistrării gajului legal.

Articolul 36. Exercițarea dreptului de gaj

Creditorul care și-a înregistrat gajul legal are dreptul de a urmări bunul gajat, în condițiile prevăzute la capitolul VIII.

Capitolul VI

ÎNREGISTRAREA GAJULUI BUNURILOR MOBILE

Articolul 37. Registrul gajului bunurilor mobile

Registrul gajului bunurilor mobile (în continuare - Registrul gajului) este ținut de Ministerul Justiției.

Articolul 38. Temeiul înregistrării gajului

Gajul este înscris în Registrul gajului în baza unei cereri de înregistrare.

Articolul 39. Procedura înregistrării

(1) Procedura înregistrării gajului începe cu înaintarea unui demers de înregistrare oricărui notar conectat la Registrul gajului.

(2) Demersul de înregistrare trebuie să conțină:

a) identitatea debitorului gajist și a creditorului gajist: numele și prenumele, domiciliul și datele din buletinul de identitate - pentru persoana fizică; denumirea completă, sediul și datele de înregistrare - pentru persoana juridică;

b) identitatea gestionarului gajului dacă acesta a fost desemnat: numele și prenumele, domiciliul și datele din buletinul de identitate - pentru persoana fizică; denumirea completă, sediul și datele de înregistrare - pentru persoana juridică;

c) acordul expres al debitorului gajist de a constitui un gaj în favoarea creditorului obligației garantate;

d) descrierea bunului gajat;

e) esența, volumul și scadența obligației garantate prin gaj și valoarea ei maximă fără dobânzi și cheltuieli;

f) tipul gajului;

g) interzicerea, dacă a fost convenită între părți, a gajului următor asupra aceluiași bun;

h) data depunerii demersului;

i) semnătura debitorului gajist și a creditorului gajist sau a reprezentanților acestora.

(3) Imediat după recepționarea demersului de înregistrare, notarul completează în baza lui formularul cererii de înregistrare de un model aprobat de Ministerul Justiției. Formularul trebuie să conțină rubrici pentru înscrierea informației prevăzute la alin.(2), care se înscrie în Registrul gajului.

(4) Notarul refuză să completeze formularul cererii de înregistrare numai dacă demersul de înregistrare nu conține toată informația indicată la alin.(2), comunicînd imediat debitorului gajist refuzul și motivul lui. Notarul trebuie să accepte informația prevăzută la alin.(2) lit.c) - g) așa cum este prezentată spre înregistrare, părțile contractante răspunzînd de corectitudinea ei.

(5) Formularul cererii de înregistrare îndeplinit este prezentat de notar debitorului gajist spre verificare. Formularul se semnează de către debitorul gajist.

(6) La cererea de înregistrare se anexează copia de pe actul de identitate sau de pe certificatul de înregistrare al debitorului gajist, precum și dovada achitării taxei de înregistrare, fără de care notarul nu primește cererea.

(7) După recepționarea cererii de înregistrare, notarul îi atribuie un număr unic de înregistrare, efectuând imediat înscrierul în Registrul gajului.

(8) După ce a primit confirmarea înscrierii în Registrul gajului a informației din cererea de înregistrare, notarul semnează imediat o copie de pe confirmare și o remite debitorului gajist. O altă copie este păstrată de notar pentru evidență. Confirmarea trebuie să conțină informația din cererea de înregistrare, precum și momentul înregistrării (anul, data, ora, minutul).

Articolul 40. Plata pentru înregistrarea gajului și pentru furnizarea informației

Pentru înregistrarea gajului, eliberarea extrasului din Registrul gajului sau a oricărei alte informații privind înregistrarea, se percepe taxa de stat stabilită prin Legea taxei de stat. Pentru înregistrarea gajului, se percepe, de asemenea, plata stabilită prin Legea cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale.

[Art.40 în redacția Legii nr.471-XV din 21.11.03, în vigoare 19.12.03]

Articolul 41. Modificarea sau corectarea informației despre gaj

(1) Demersul de înregistrare a modificărilor sau corectărilor informației despre gaj este semnată de debitorul gajist și de creditorul gajist. Pentru înregistrarea modificării sau corectării informației despre gaj, prevederile art.39 se aplică în modul corespunzător.

(2) Modificarea sau corectarea informației despre gaj este tratată din punct de vedere procedural ca o nouă înregistrare a gajului.

(3) Înregistrarea inițială se menține și se indică în Registrul gajului astfel, încât să permită monitorizarea modificărilor sau corectărilor informației despre gaj.

Articolul 42. Majorarea sau completarea obiectului gajului ori a creanței garantate

Majorarea sau completarea obiectului gajului ori a creanței garantate prin el se efectuează, cu acordul părților, prin efectuarea de modificări în contractul de gaj existent sau prin încheierea unui nou contract de gaj, în acest caz gajul urmînd să fie înregistrat conform regulilor stabilite pentru Registrul gajului.

Articolul 43. Radierea informației despre gaj din Registrul gajului

(1) În urma încetării gajului, informația despre gaj urmează a fi radiată din Registrul gajului.

(2) Pot solicita radierea informației despre gaj:

a) creditorul gajist;

b) debitorul gajist, în baza solicitării semnate de ambele părți, a declarației scrise a creditorului privind renunțarea la gaj sau în temeiul unei hotărîri judecătorești;

c) terțul care a dobîndit obiectul gajului, în baza declarației scrise a creditorului gajist despre radierea gajului din Registrul gajului, a certificatului eliberat de executorul judecătoresc, prin care se confirmă că bunul a fost dobîndit în cadrul procedurii executării silite, a certificatului, eliberat de instanța judecătorească ce soluționează cazul de faliment, prin care se confirmă că bunul a fost dobîndit în cadrul procesului de faliment, a hotărîrii judecătorești cu privire la expirarea gajului.

(3) În cazul radierii informației despre gaj din Registrul gajului, dispozițiile art.39 se aplică în modul corespunzător. Încetarea gajului din punct de vedere procedural este identică înregistrării gajului.

(4) Informația despre încetarea gajului se păstrează în baza de date a Registrului gajului timp de 25 de ani. Creditorul gajist este obligat să asigure înregistrarea încetării gajului imediat după satisfacerea creanței garantate prin gaj.

Articolul 44. Efectele înregistrării

(1) Faptul că informația este înscrisă în Registrul gajului nu constituie o prezumție legală a veridicității ei.

(2) Înscrierea în Registrul gajului nu conferă validitate unui gaj lovit de nulitate.

(3) Din momentul înregistrării gajului, nimeni nu poate invoca necunoașterea informației înscrise în Registrul gajului.

(4) În raporturile cu terți de bună-credință, debitorul gajist sau creditorul gajist nu poate invoca incorectitudinea informației din Registrul gajului.

(5) Persoana interesată are dreptul să atace în instanță judecătorească respingerea cererii de înregistrare (reînregistrare) a gajului, înregistrarea ilegală, prezentarea tardivă sau refuzul de a i se prezenta informația necesară despre înregistrarea gajului.

Articolul 45. Accesul pasiv la Registrul gajului

(1) Orice persoană poate consulta Registrul gajului și obține extras din el. Extrasul este semnat de notar și eliberat în cel mult 24 de ore de la solicitare.

(2) Ministerul Justiției poate permite, în bază de contract, persoanelor interesate accesul pasiv continuu la Registrul gajului.

Articolul 46. Inaccesibilitatea pentru terți la informația despre gaj

(1) Debitorul gajist poate cere interzicerea accesului terților la informația despre gajul asupra bunurilor sale înscrise în Registrul gajului.

(2) În baza cererii scrise a debitorului gajist, notarul este obligat să insereze în Registrul gajului o mențiune standard despre interzicerea accesului terților la informația despre gajul asupra bunurilor acestuia înscrise în Registrul gajului. În acest caz, se prezumă că întregul patrimoniu al debitorului gajist este grevat cu gaj.

Articolul 47. Înscrierea în alte registre decât Registrul gajului

Fără a aduce atingere prevederilor art. 67, înscrierea obiectelor gajului în registrele menționate la art. 7 se efectuează în conformitate cu legislația care reglementează funcționarea acestora.

Capitolul VII EFECTELE GAJULUI

Articolul 48. Obligația de diligență

(1) Nici debitorul gajist, nici posesorul bunului gajat nu poate distruge sau deteriora bunul gajat ori diminua valoarea lui dacă aceasta nu se face prin uzură normală sau în caz de necesitate.

(2) În cazul pericolului pieirii sau deteriorării bunului gajat, partea care îl deține este obligată să informeze imediat cealaltă parte, aceasta fiind în drept să examineze bunul.

Articolul 49. Drepturile creditorului în cazul pierderii sau deteriorării bunului gajat

(1) În cazul pierderii sau deteriorării bunului gajat, creditorul gajist poate, pe lângă alte drepturi prevăzute de lege, să ceară daune-interese compensatorii pînă la concurența creanței sale în baza aceluiași titlu de gaj, chiar dacă creanța sa nu este scadentă.

(2) Dacă, în urma deteriorării, bunul gajat nu mai poate fi utilizat conform destinației sale directe, creditorul gajist este în drept să ceară substituirea ori completarea bunului gajat sau achitarea de către debitorul gajist a valorii lui stabilite în contract.

(3) În cazul în care debitorul gajist refuză să substituie gajul sau nu-l poate substitui într-un termen rezonabil, acordat de creditorul gajist, acesta este obligat să înscrie în registrul respectiv

informația despre pierderea gajului său. Informația se înregistrează în baza demersului unilateral al creditorului gajist. Prevederile capitolului VI se aplică în modul corespunzător.

(4) Drepturile creditorului, în cazul pierderii sau deteriorării bunului ipotecat, sînt reglementate de legislația cu privire la ipotecă.

[Art.49 completat prin Legea nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

Articolul 50. Acțiunea în recunoașterea gajului

Creditorul gajist poate acționa în conformitate cu legislația pentru a i se recunoaște gajul (ipoteca) și a întrerupe prescripția, chiar dacă creanța lui nu este scadentă.

Articolul 51. Obligațiile creditorului care deține bunul gajat

(1) Creditorul gajist trebuie să facă toate actele necesare conservării bunului pe care îl deține. Cheltuielile de conservare a bunului suportate de creditorul gajist sînt rambursate de către debitorul gajist.

(2) Creditorul gajist nu poate folosi bunul gajat fără permisiunea debitorului gajist.

(3) În cazul folosirii bunului gajat, creditorul gajist trebuie să prezinte debitorului gajist o dare de seamă. În lipsa unei stipulații contrare, creditorul gajist remite debitorului fructele pe care le-a obținut și utilizează veniturile în contul plății cheltuielilor, apoi a dobînzilor și după aceea a obligației propriu-zise.

(4) Creditorul gajist nu răspunde pentru pierderea bunului gajat cauzată de o forță majoră sau de maturarea, perisabilitatea sau de utilizarea normală și autorizată a bunului.

(5) Creditorul gajist este obligat să remită imediat, la momentul stingerii obligației garantate, debitorului gajist bunul gajat.

(6) Creditorul gajist obligat să restituie bunul în temeiul unei hotărîri judecătorești pierde astfel dreptul său de gaj.

(7) Moștenitorii creditorului gajist sînt creditori gajiști solidari numai în limitele valorii reale a bunurilor succesoriale care au trecut la ei.

Articolul 52. Drepturile și obligațiile debitorului gajist

(1) Gajul nu-l lipsește pe debitorul gajist sau pe posesorul bunului gajat de drepturile lor asupra bunurilor gajate. Aceștia trebuie să-și exercite drepturile fără a aduce atingere drepturilor creditorului gajist, dacă contractul nu prevede altfel.

(2) Debitorul gajist are dreptul să folosească obiectul gajului conform destinației, să dobîndească produsele acestuia dacă contractul nu prevede altfel.

(3) Debitorul gajist nu are dreptul să dispună cu titlu oneros sau gratuit de bunurile gajate dacă contractul nu prevede altfel. Prevederile art.60 alin.(2) rămîn neschimbate.

(4) Debitorul gajist nu are dreptul să transmită obiectul gajului în arendă sau în folosință gratuită dacă contractul nu prevede altfel.

(5) Este nulă clauza care limitează dreptul debitorului gajist de a lăsa prin testament bunurile gajate.

(6) Moștenitorii debitorului gajist sînt debitori gajiști solidari numai în limitele valorii reale a bunurilor succesoriale care au trecut la ei.

Articolul 53. Obligația lombardului de a asigura amanetul

(1) Lombardul este obligat să asigure din contul său bunurile primite în gaj.

(2) Este nulă clauza care exclude obligația de asigurare.

(3) Asigurarea este efectuată în cuantumul valorii depline a bunului gajat, conform estimărilor făcute cu acordul părților la gajarea bunului.

Articolul 54. Înlocuirea și substituirea obiectului gajului

Părțile pot conveni asupra condițiilor de înlocuire sau substituire a obiectului gajului. Înlocuirea și substituirea obiectului gajului reprezintă un nou gaj.

Articolul 55. Gestionarul gajului

Creditorul gajist poate desemna un gestionar al gajului care să acționeze în numele lui și care să întreprindă orice acțiune referitoare la obiectul gajului, în limitele drepturilor acordate, cu excepția dreptului de cesiune a creanței garantate prin gaj. Debitorul gajist sau terțul la care se află bunul sînt obligați să urmeze indicațiile gestionarului gajului.

Articolul 56. Gajul următor

(1) Gajarea unui bun gajat se admite dacă nu este interzisă prin contractele de gaj precedente.

(2) În cazul în care interzicerea gajului următor este înregistrată, nerespectarea acesteia atrage nulitatea contractelor de gaj următoare și obligația debitorului gajist de a repara prejudiciul cauzat creditorilor gajiști.

Articolul 57. Gradul de prioritate al gajurilor

(1) Gradul de prioritate al gajurilor asupra aceluiași bun se stabilește în dependență de momentul înregistrării. Creanța creditorului de un grad inferior se satisface numai după satisfacerea deplină a creanței creditorului de grad superior.

(2) Creditorul gajist de un grad inferior poate să-și satisfacă creanța din bunul gajat înaintea creditorilor de grad superior numai cu acordul scris al fiecărui creditor de grad superior. În cazul ipotecii, se aplică prevederile legislației cu privire la ipotecă.

(3) Gradul de prioritate al gajurilor poate fi modificat cu acordul fiecărui creditor de grad superior. Acordul produce efecte numai după înregistrarea lui conform prevederilor art.41.

(4) Creditorii gajiști pot conveni asupra cotei care va reveni fiecăruia dintre ei din contul produsului vânzării bunului gajat.

(5) Prevederile prezentului articol se aplică și creanțelor publice garantate prin gaj.

[Art.57 completat prin Legea nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

Articolul 58. Cesiunea creanței sau datoriei garantate prin gaj

(1) În cazul cesiunii creanței garantate prin gaj, noul creditor gajist dobîndește dreptul de gaj în volumul deținut de cedent. Debitorul gajist rămîne obligat față de creditorul cesionar.

(2) În cazul cesiunii unei părți a creanței garantate prin gaj, noul creditor gajist dobîndește dreptul de gaj proporțional părții din creanță dacă contractul de gaj nu prevede altfel.

(3) Substituirea creditorului gajist se înregistrează conform art.41. Valabilitatea înregistrării precedente nu este afectată pînă la înregistrarea noului gaj.

(4) În cazul cesiunii datoriei, gajul se stinge dacă debitorul gajist nu a consimțit să garanteze pentru noul debitor.

(5) Cesiunea drepturilor ipotecare este reglementată de legislația cu privire la ipotecă.

[Art.58 completat prin Legea nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

Articolul 59. Dobîndirea bunurilor gajate

(1) În cazul înstrăinării, de către debitorul gajist sau de către terțul deținător, a bunului gajat, gajul nu se stinge.

(2) Prin derogare de la alin. (1), bunul se dobîndește liber de gaj dacă:

a) cumpărătorul consideră cu bună-credință că bunul nu este gajat;

b) creditorul gajist a permis, în condițiile art.58, alienarea bunului gajat, menționînd în mod expres că acesta nu este gajat;

c) este dobîndit de la persoana care îl înstrăinează în cadrul unei activități obișnuite.

(3) Este considerată de bună-credință persoana care dobîndește:

a) bunuri dintr-o universalitate de bunuri gajată în cadrul unei activități comerciale obișnuite a debitorului gajist;

b) bunuri a căror vânzare prin licitație a fost anunțată în mijloacele de informare în masă;

c) titluri negociabile, conosamente, acțiuni și obligațiuni ale societăților pe acțiuni, bilete la ordin, contracte care sînt cotate la o bursă autorizată sau cu care se fac, de regulă, tranzacții la bursă.

(4) Transmiterea drepturilor asupra obiectului ipotecii este reglementată de legislația cu privire la ipotecă.

[Art.59 completat prin Legea nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

Articolul 60. Permisivitatea vânzării bunurilor libere de gaj

(1) Creditorul gajist poate permite debitorului gajist vânzarea bunului liber de gaj, cu excepția amanetului.

(2) În cazul gajului unei universalități de bunuri ale cărei componente pot varia în timp, debitorul gajist poate înstrăina părți componente prin vânzare în cadrul unei activități comerciale obișnuite dacă în urma înstrăinării valoarea gajului nu se reduce.

(3) Permisivitatea de vânzare a bunurilor libere de gaj se suspendă din data înregistrării preavizului despre urmărirea bunului gajat și încetează la data radierii acestui preaviz.

(4) Permisivitatea de vânzare a bunului liber de gaj încetează la momentul transformării gajului înregistrat în amanet.

(5) Dacă intenționează să vîndă bunul imobil liber de gaj, debitorul gajist trebuie să obțină acordul prealabil al creditorului gajist.

Capitolul VIII EXERCITAREA DREPTULUI DE GAJ

Secțiunea 1

Condițiile generale de exercitare a dreptului de gaj

Articolul 61. Dispoziții generale

(1) Creditorul gajist poate exercita doar drepturile de gaj prevăzute de prezentul capitol și de art.29-31 în cazul în care debitorul nu a executat conform contractului sau a executat în mod necorespunzător obligația garantată ori o parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de contract.

(2) În condițiile prezentului capitol, creditorul gajist poate exercita următoarele drepturi: să vîndă el însuși bunurile gajate, să le vîndă sub controlul instanței judecătorești și să le ia în posesiune spre a le administra.

(3) Creditorul gajist își exercită dreptul de gaj, indiferent de faptul cine deține bunul gajat.

Articolul 62. Termenul de exercitare

Creditorul gajist nu-și poate exercita drepturile de gaj înaintea expirării termenului prevăzut pentru transmiterea bunului conform art.67 alin.(5), cu excepția cazului prevăzut la același articol alin.(7) și la art.71 alin.(3).

Articolul 63. Prioritatea exercitării

(1) Creditorul de grad superior are prioritate în exercitarea drepturilor sale de gaj față de creditorii de grad inferior. Articolul 57 se aplică în modul corespunzător.

(2) Creditorul de grad superior este obligat să achite cheltuielile suportate de creditorul de grad inferior dacă, fiind avizat de acesta că își va exercita un drept de gaj, omite totuși să invoce într-un termen rezonabil prioritatea drepturilor sale.

Articolul 64. Dreptul de uzufruct asupra bunului gajat

Atunci cînd un bun gajat devine ulterior obiectul unui uzufruct, drepturile de gaj trebuie exercitate în mod simultan contra nudului proprietar și contra uzufructuarului sau trebuie notificate celui față de care drepturile de gaj nu au fost încă exercitate.

Articolul 65. Exercițarea dreptului de gaj asupra mai multor bunuri
Creditorul gajist al cărui drept de gaj grevează mai multe bunuri poate exercita în mod simultan sau succesiv dreptul de gaj asupra bunurilor pe care le alege.

Articolul 66. Exercițarea dreptului de gaj în cazul amanetării acțiunilor
Titularul unui amanet asupra acțiunilor unei persoane juridice nu este obligat să notifice dreptul său de gaj celui care a emis acțiunile. Exercițarea dreptului de gaj este, totuși, supusă dispozițiilor legale și contractuale cu privire la transferarea acțiunilor gajate.

Secțiunea 2

Măsurile prealabile exercitării dreptului de gaj

§ 1. Preavizul

Articolul 67. Notificarea. Înregistrarea preavizului

(1) Creditorul gajist care intenționează să-și exercite dreptul de gaj trebuie să notifice acest lucru debitorului creanței garantate și, după caz, debitorului gajist și terțului deținător al bunului gajat.

(2) După notificare, creditorul gajist depune la registrul în care a fost înscris gajul un preaviz, la care anexează dovada notificării debitorului gajist.

(3) Registratorul înscrie imediat preavizul în registrul respectiv.

(4) Preavizul trebuie să indice mărimea creanței garantate, temeiul începerii urmăririi, dreptul pe care creditorul gajist intenționează să-l exercite, să conțină descrierea bunului gajat și somația ca debitorul gajist să transmită, în termenul acordat de creditorul gajist, bunul gajat. Preavizul se semnează de creditorul gajist.

(5) Termenul acordat de creditorul gajist pentru transmiterea bunului nu va fi mai mic de 10 zile pentru un bun mobil și de 10 zile pentru un bun luat în posesiune spre a fi administrat, începând cu data înregistrării preavizului.

(6) Instanța judecătorească este obligată să trimită, în termen de 3 zile de la data pronunțării, la registrul în care s-a efectuat înregistrarea gajului, încheierea cu privire la deschiderea procesului de faliment. Încheierea se înscrie în registru la numele debitorului gajist sau, în cazul ipotecii, la bunul gajat.

(7) Participanții profesioniști la piața valorilor mobiliare care, în calitate de creditori, dețin un gaj asupra valorilor mobiliare ale debitorului gajist pot să ia în posesiune sau să vândă aceste valori mobiliare fără preaviz sau fără respectarea termenului prevăzut la alin.(5) dacă faptul acesta nu este interzis de norme speciale și dacă este convenit în contractul cu debitorul gajist.

(8) După ce creditorul gajist înregistrează preavizul de exercitare a unui drept de gaj, înstrăinarea benevolă a bunului gajat este inopozabilă creditorului gajist, cu excepția cazului în care cumpărătorul, cu consimțământul creditorului gajist, a preluat personal datoria sau, la contul acestuia, a fost depusă o sumă suficientă pentru acoperirea creanței garantate în mărimea prevăzută de art. 14 alin. (3).

[Art.67 modificat prin Legea nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

Articolul 68. Drepturile debitorului gajist

(1) Debitorul gajist se poate opune urmăririi de către creditorul gajist a bunului gajat, plătind creanța garantată sau, după caz, înlăturând încălcările menționate în preaviz și cele ulterioare, plătind în ambele cazuri cheltuielile aferente înregistrării preavizului.

(2) Dreptul menționat la alin.(1) poate fi exercitat de către debitorul gajist pînă la momentul vînzării bunului luat în posesiune de creditorul gajist.

(3) Creditorul gajist care a depus un preaviz cu privire la urmărirea bunului gajat nu poate cere o altă compensare decît plățile prevăzute de art.14 alin.(3) și cheltuielile aferente înregistrării preavizului.

§ 2. Transmiterea bunului gajat

Articolul 69. Modul de transmitere a bunului gajat către creditorul gajist

(1) Bunul gajat se transmite în posesiune creditorului gajist în modul prevăzut la alin.(2) pentru a fi vândut în condițiile prezentului capitol.

(2) Transmiterea bunului gajat în posesiune creditorului gajist poate fi benevolă ori silită.

(3) Creditorul gajist care a obținut transmiterea în posesiune a bunului gajat poate exercita asupra lui numai dreptul de administrare pînă la momentul vânzării.

Articolul 70. Transmiterea benevolă în posesiune

(1) Transmiterea în posesiune este benevolă dacă, înaintea expirării termenului indicat în preaviz, debitorul gajist transmite în mod efectiv bunul gajat în posesiune creditorului gajist sau consimte în scris în formă autentică să-l pună la dispoziția acestuia la momentul convenit.

(2) Actul de transmitere benevolă în posesiune se face în forma stabilită pentru înstrăinarea bunului respectiv.

Articolul 71. Transmiterea silită

(1) Transmiterea silită are loc după expirarea termenului din preaviz, în baza unei hotărîri judecătorești.

(2) Instanța judecătorească examinează cererea fără a cita părțile și constată doar existența documentelor (contractelor) din care reiese obligația garantată și dreptul de gaj, mărimea creanței garantate, faptul că debitorului i s-a notificat exercitarea dreptului de gaj și că preavizul este înscris în registrul respectiv.

(3) Creditorul gajist poate cere instanței judecătorești să dispună transmiterea chiar înainte de expirarea termenului din preaviz dacă fără această măsură nu va fi posibilă acoperirea creanței sale sau dacă bunul este susceptibil de pieire sau de depreciere rapidă. În cazul pericolului de pieire sau depreciere rapidă, creditorul gajist poate exercita imediat dreptul de urmărire.

(4) Instanța judecătorească decide asupra transmiterii silită imediat, după depunerea cererii privind transmiterea, dar nu mai tîrziu de 3 zile. Instanța judecătorească remite, în termen de 3 zile lucrătoare, creditorului gajist și celui care trebuie să transmită bunul gajat hotărîrea privind transmiterea silită.

(5) În hotărîrea privind transmiterea silită a imobilului, instanța judecătorească este obligată să se pronunțe asupra evacuării silită a persoanelor și bunurilor din imobil. Debitorul gajist trebuie notificat la ultimul domiciliu pe care l-a comunicat creditorului sau instanței judecătorești.

(6) Nu este obligatoriu ca cererea creditorului gajist privind transmiterea silită să fie adusă la cunoștința celui care trebuie să transmită bunul gajat. Este obligatorie însă aducerea la cunoștința acestuia a hotărîrii judecătorești privind transmiterea silită.

(7) În baza hotărîrii pe care a pronunțat-o, instanța judecătorească eliberează imediat creditorului gajist titlul executoriu.

Articolul 72. Atacarea hotărîrii de transmitere a bunului gajat

(1) Cel care trebuie să transmită bunul are dreptul să facă recurs în termen de 5 zile de la data pronunțării hotărîrii judecătorești privind transmiterea silită. Recursul nu suspendă executarea hotărîrii privind transmiterea silită.

(2) În cazul în care hotărîrea privind transmiterea silită este ulterior anulată, creditorul gajist este obligat să restituie bunul sau să achite prețul de vânzare și să repare prejudiciul cauzat.

Articolul 73. Transmiterea în cazul deținerii de un terț a bunului gajat

(1) Terțul care deține bunul gajat și care nu este obligat să plătească creanța garantată răspunde personal pentru întîrzierea transmiterii și efectele întîrzierii transmiterii bunului în termenul stabilit de instanța judecătorească.

(2) Dacă are o creanță prioritară în temeiul dreptului său de a reține bunul mobil gajat, terțul este obligat să-l transmită, dar grevat cu dreptul său prioritar.

(3) În cazul în care a primit bunul ca plată pentru acoperirea creanței sale, prioritare și/sau garantate, anterioare celei menționate în preaviz, sau în cazul în care a plătit creanțele prioritare și/sau garantate anterior, terțul deținător al bunului gajat poate cere ca creditorul gajist să vîndă bunul el însuși sau sub controlul instanței judecătorești. Terțul nu este obligat totuși să transmită bunul dacă creditorul gajist nu îi prezintă garanții, reale sau personale, că vînzarea bunului se va face la un preț suficient pentru a-i acoperi integral creanțele sale prioritare și/sau garantate anterior.

Articolul 74. Renașterea drepturilor reale neradiate

Drepturile reale pe care debitorul gajist le avea asupra bunului la momentul dobîndirii acestuia sau pe care le-a stins în timpul posesiunii sale renasc după transmitere dacă numai ele nu au fost radiate.

Secțiunea 3

Vînzarea de către creditorul gajist a bunului gajat

Articolul 75. Condițiile vînzării bunului de către creditorul gajist

(1) După ce a obținut în posesiune bunul gajat, creditorul gajist este îndreptățit, dacă a depus la registru un preaviz în modul prevăzut la art.67 alin.(2), să procedeze la vînzarea prin negocieri directe, prin tender sau prin licitație publică a bunului gajat.

(2) Creditorul trebuie să vîndă bunul fără nici o întîrziere nejustificată, contra unui preț comercial rezonabil și în interesul major al debitorului gajist.

(3) Dacă există mai multe bunuri, el le poate vinde împreună sau separat.

(4) Creditorul gajist care vinde bunul acționează în numele proprietarului și este obligat să informeze cumpărătorul despre calitatea lui la momentul vînzării.

(5) În cazul vînzării prin tender a bunului gajat, creditorul face public anunțul cu privire la tender prin intermediul mass-media sau prin invitații. Anunțul cu privire la tender trebuie să conțină informație suficientă pentru a permite persoanei interesate să prezinte o ofertă în termenul și la locul anunțat.

(6) Creditorul gajist este obligat să accepte oferta cea mai mare, cu excepția cazului în care condițiile atașate ofertei o fac mai puțin avantajoasă decît o ofertă mai joasă sau prețul oferit nu este comercial rezonabil.

(7) Vînzarea de către creditorul gajist prin licitație publică a bunului gajat se face la data, ora și locul fixat în avizul de vînzare, adus la cunoștința debitorului gajist, terțului care deține bunul și, după caz, administratorului fiduciar, notificat tuturor creditorilor gajiști care au depus la registrul respectiv un preaviz privind urmărirea bunului gajat. Creditorul gajist trebuie, de asemenea, să informeze orice persoană interesată care a făcut solicitare.

(8) Creditorul gajist este în drept să apeleze la executorul judecătoresc pentru a intra în posesiunea bunului.

Articolul 76. Mijloacele obținute din vînzarea bunului gajat

(1) Creditorul trebuie să plătească din produsul vînzării bunului gajat cheltuielile aferente vînzării, apoi creanțele prioritare drepturilor sale și după aceea creanțele proprii.

(2) Dacă există și alte creanțe care urmează să fie plătite din produsul vînzării bunului gajat, creditorul care a vîndut bunul va depune instanței judecătorești care ar fi fost competentă pentru vînzarea bunului, o dare de seamă cu privire la produsul vînzării bunului gajat și îi va transmite suma rămasă după plată. În caz contrar, creditorul gajist este obligat să prezinte, în termen de 10 zile de la data vînzării bunului, o dare de seamă proprietarului bunului vîndut și să-i remită surplusul, dacă acesta există. Darea de seamă poate fi contestată în modul stabilit de Codul de procedură civilă.

(3) Dacă produsul obținut din vânzarea bunului nu a fost suficient pentru a plăti creanțele sale și cheltuielile, creditorul gajist conservă o creanță neprivilegiată pentru diferența datorată de debitorul său.

Articolul 77. Bunul dobândit de la creditorul gajist

(1) Cumpărătorul dobândește bunul grevat de drepturile reale existente la momentul înscrierii preavizului în registrul respectiv, fără dreptul de gaj al creditorului gajist care a vândut bunul și fără creanțele prioritare dreptului acestuia.

(2) Drepturile reale constituite după înscrierea preavizului nu sînt opozabile cumpărătorului dacă acesta nu și-a dat acordul.

Articolul 78. Hotărîrea privind stingerea grevărilor

În cazul în care cumpărătorul bunului transmite instanței judecătorești în a cărei circumscripție se află, în totalitate sau în cea mai mare parte, bunurile gajate, dovada că vânzarea a fost efectuată cu respectarea prevederilor legale și că prețul a fost plătit integral, instanța emite o hotărîre de încetare și anulare a gajurilor, sechestrelor și drepturilor reale indicate la art.77 alin.(2).

Secțiunea 4

Vînzarea sub controlul instanței judecătorești a bunului gajat

Articolul 79. Condițiile vînzării

(1) Vînzarea bunului gajat are loc sub controlul instanței judecătorești dacă aceasta desemnează persoana care va efectua vînzarea bunurilor gajate, determină condițiile și sarcinile vînzării, indică modalitatea de efectuare a vînzării - prin negocieri directe, tender sau prin licitație publică - și stabilește, după caz, prețul după o expertiză a valorii bunului.

(2) Creditorul gajist nu poate cere ca bunul să fie vîndut grevat de gajul său.

(3) Persoana desemnată este obligată să informeze părțile interesate, la solicitarea acestora, despre acțiunile pe care le întreprinde pentru vînzarea bunurilor gajate.

(4) Persoana desemnată acționează în numele proprietarului și este obligată să anunțe despre acest fapt cumpărătorul.

(5) Vînzarea în condițiile prezentului articol degreveză de gaj drepturile reale.

(6) Obiectul gajului poate fi vîndut numai sub controlul instanței judecătorești dacă:

a) lipsește autorizația sau acordul unei alte persoane necesar la încheierea contractului de gaj pentru validitatea acestuia;

b) obiectul gajului îl constituie bunurile de valoare istorică, artistică sau culturală;

c) debitorul gajist lipsește și nu poate fi identificat locul aflării lui, cu excepția vînzării obiectului ipotecii.

[Art.79 completat prin Legea nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

Capitolul IX

STINGEREA GAJULUI ȘI MIJLOACELE DE APĂRARE JURIDICĂ

Articolul 80. Stingerea gajului

(1) Gajul se stinge în urma pieririi bunului gajat, punerii acestuia în afara circuitului civil sau prin expropriere dacă aceste evenimente se produc asupra bunului în întregime.

(2) Gajul asupra bunului mobil încorporat unui imobil subzistă cu titlu de ipotecă sub condiția înscrierii în Registrul bunurilor imobile chiar dacă bunul mobil și-a schimbat natura. Acest gaj are gradul de prioritate stabilit conform înregistrării anterioare.

(3) Gajul se stinge prin stingerea obligației a cărei executare acesta o garantează.

(4) Amanetul se stinge o dată cu încetarea posesiunii.

[Alin.5 art.80 exclus prin Legea nr.163-XVI din 09.07.2008, în vigoare 01.08.2008]

(6) Gajul se stinge și în alte temeuri prevăzute de lege.

Articolul 81. Mijloacele de apărare juridică

Terțul căruia i s-a încălcat un drept sau care are un interes legitim poate contesta în instanță judecătorească valabilitatea gajului sau urmărirea bunului gajat.

Capitolul X

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 82. Intrarea în vigoare

(1) Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării, cu excepția capitolului VI, care intră în vigoare la 1 iulie 2002. Până la intrarea în vigoare a capitolului menționat, ținerea Registrului gajului bunurilor mobile și înregistrarea gajului bunurilor mobile se vor efectua în conformitate cu procedura stabilită de Guvern și aplicată până la adoptarea prezentei legi.

(2) La data intrării în vigoare a prezentei legi, se abrogă Legea nr.838-XIII din 23 mai 1996 cu privire la gaj.

(3) Guvernul în termen de 3 luni:

va prezenta Parlamentului propuneri de completare a articolului 11 în ceea ce privește ipotecarea bunurilor imobile viitoare, precum și propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezenta lege;

va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

[Art.82 modificat prin Legea nr.858-XV din 15.02.2002]

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

**Eugenia
OSTAPCIUC**

Chișinău, 30 iulie 2001.

Nr.449-XV.

Legile Republicii Moldova

449/30.07.2001 Lege cu privire la gaj //Monitorul Oficial

120/863, 02.10.2001