

CONTRACTUL DE GARANȚIE REALĂ MOBILIARĂ

Author: Ioan SCHIAU*

***Abstract:** In 1999, the Romanian lawmaker replaced the old institution of commercial pledge with a new and more modern one, relevant for the tendency of reforming and adapting our law system, namely with the institution of estate corporal securities. The judicial status of estate corporal securities demonstrates the superiority of the new institution, the simplification of procedures, an efficient and modern publicity, the elimination of exigency concerning the debtor's dispossession of the goods assigned for guaranty, so on. The institution of estate corporal securities is part of the general system of standing security for commercial obligations.*

***Keywords:** Contract, Estate Corporal Securities, Commercial Obligations.*

***JEL Classification:** K12*

I. Considerații preliminare

Activitatea comercială, orientată spre profit, se fundamentează, din această cauză, pe exigențele rapidității încheierii și derulării afacerilor, siguranței circuitului comercial și protecției creditorului. Pentru a da satisfacție acestor cerințe, dreptul comercial, derogând și inovând, în raport cu normele dreptului civil, a imaginat diverse instituții juridice prin care a urmărit să pună la îndemâna comercianților instrumente eficiente de evitare sau limitare a riscurilor comerțului.

Sistemul garantării obligațiilor comerciale este încorporat acestui ansamblu de instrumente juridice și el utilizează, alături de instituții clasice ale dreptului civil – privilegiile, ipoteca, fidejusiunea, dreptul de retenție și altele asemenea – o serie de creații moderne, cum ar fi cauțiunea bancară, avalul sau garanțiile reale mobiliare.

Gajul comercial, reglementat, în art. 478 și urm. din Codul comercial, ca o garanție specială, a reprezentat o dezvoltare a normelor care guvernează amanetul (gajul) civil (art. 1685 și urm. C. civ.) și dobânda comercialitate prin faptul constituirii sale pentru acte de comerț.

În anul 1999, ilustrând tendința de reformare și modernizare a sistemului de drept, a fost promulgată Legea nr. 99/1999 care, în Titlul VI, reglementează regimul juridic al garanțiilor reale mobiliare¹, arătând că acestea sunt destinate să asigure îndeplinirea unei

* Dr., Lawyer, Associate Professor, "Transilvania" University of Brașov, Romania.

¹ Legea nr. 99/1999 a fost publicată în M.Of. nr. 236 din 27 mai 1999 și a fost modificată prin

obligații civile sau comerciale, născute din orice contract încheiat între persoane fizice sau juridice. Cu aceeași ocazie, art. 478 - 489 din Codul comercial, Titlul XIV "Despre gaj" au fost abrogate, rămânând însă valabile dispozițiile care guvernau gajul (amanetul) în materie civilă (art. 1685-1696 C. civ.). Cum aceste din urmă norme nu se aplică în materie de comerț (art. 1696 C. civ.), rezultă că noua reglementare este destinată, în special, materiei comerciale.

În concluzie, legiuitorul a înlocuit reglementarea vetustă a gajului comercial cu una modernă, care se va aplica, totuși, și în materie civilă; având în vedere caracterul special al dispozițiilor cuprinse în Titlul VI din Legea nr. 99/1999, dispozițiile Codului civil se vor aplica în completarea acestora și în măsura compatibilității lor cu noua reglementare.

Noua reglementare a garanțiilor reale mobiliare își demonstrează superioritatea prin simplificarea procedurilor de constituire și valorificare a garanției, prin publicitatea eficientă și modernă asigurată contractului de garanție (prin intermediul arhivei electronice de garanții reale mobiliare) și prin abandonarea exigenței depozitării debitorului de bunul afectat garanției, depozitare ce influența negativ activitatea comercială a acestuia; dimpotrivă, noua reglementare îi permite acestuia să facă orice act de administrare sau dispoziție asupra bunului, creditorul putând însă să-l urmărească în mâna oricărui terț dobânditor.

Pentru acuratețe terminologică, trebuie să relevăm cele trei componente, a căror interacțiune conturează semnificația completă a noțiunii de garanție reală mobilă, astfel cum este aceasta utilizată în literatura de specialitate.

Garanția reală mobilă, astfel cum a fost definită în literatura juridică², este un drept real accesoriu, ce are ca obiect un bun mobil, corporal sau incorporeal, afectat garantării unei obligații civile sau comerciale, născute din orice contract, încheiat între persoane fizice sau juridice.

Contractul de garanție reală mobilă este instrumentul juridic prin care se constituie această garanție, în timp ca *bunul mobil afectat garanției* constituie obiectul material al contractului și al dreptului real accesoriu născut din contract.

În concluzie, contractul de garanție reală mobilă dă naștere unui drept real de garanție în favoarea creditorului, drept care se exercită asupra bunului mobil afectat garanției.

Legea asimilează contractului de garanție mobilă, în ceea ce privește ordinea de prioritate, publicitatea și executarea, următoarele acte juridice:

- a) toate cesiunile drepturilor de creanță, chiar dacă cesiunea nu are drept scop garantarea îndeplinirii unei obligații;
- b) vânzările condiționate, precum și orice alte acte juridice, indiferent de forma sau de denumirea lor, destinate să garanteze îndeplinirea unei obligații cu un bun mobil;

Legea nr. 161/2003, publicată în M.Of. nr. 279/2003; pentru detalii privind sorginea acestui act normativ, a se vedea Julian Teves, *Contractul de garanție reală mobilă*, în Revista Juridica nr. 8/2000, p. 289 și urm.

² A se vedea I. Adam, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Editura „Dacia Europa Nova”, Lugoj, 2002, p. 587.

- c) toate formele de închiriere, inclusiv orice leasing, pe termen mai mare de un an, având ca obiect bunuri mobile, chiar dacă aceste acte juridice nu au drept scop garantarea îndeplinirii unei obligații;
- d) contractele de consignație care au ca obiect bunuri mobile, dacă valoarea bunului care urmează a fi vândut, stabilită în contractul de consignație, este mai mare decât echivalentul în lei al sumei de 1.000 euro;
- e) warantele și recipisele de depozit.

Dintre toate aceste instrumente juridice, vom examina, în continuare, doar contractul de garanție reală mobilă (denumit, în continuare, *contractul de garanție*), el prezentând interes pentru materia dreptului comercial din perspectiva utilizării acestuia pentru asigurarea executării unei obligații comerciale.

II. Noțiune, natură și caractere juridice

1. *Definiția contractului.* În mod tradițional, contractul de gaj a fost definit ca fiind acel contract prin care debitorul remite creditorului său un bun mobil pentru garantarea executării obligației sale, cu posibilitatea pentru creditor ca, la scadență, în caz de nerespectare a obligației, să fie satisfăcut cu preferință din valoarea bunului respectiv³.

Titlul VI din Legea nr. 99/1999 (denumită în continuare *legea*) conține o definiție sumară a contractului de garanție, pe care îl definește ca fiind *contractul în baza căruia se constituie o garanție reală în bunuri sau drepturi în beneficiul unui anumit creditor* (art. 14 alin. (1) din lege). Această definiție nu este însă satisfăcătoare, întrucât nu relevă nici scopul constituirii garanției și nici efectele contractului.

Legea definește și părțile acestui contract și oferă o sumă de alte elemente definitorii, care conturează fizionomia juridică a acestui contract. Corelând aceste elemente, putem defini contractul de garanție reală mobilă ca fiind *acel contract prin care debitorul, pentru asigurarea îndeplinirii unei obligații, constituie o garanție reală asupra unor bunuri mobile sau drepturi, acordând creditorului dreptul de a-și satisface creanța, la scadență, cu preferință, cu bunul sau dreptul afectat garanției.*

2. *Natura juridică a contractului de garanție reală mobilă.* Potrivit unei prime opinii⁴, acest contract poate fi calificat ca o varietate a contractului de gaj (amanet), subsumat sferei mai largi a contractelor de garanție reală; astfel, contractul de garanție reală mobilă se deosebește de contractul de gaj, printre altele, pentru că nu implică deposedarea debitorului de bunurile afectate garanției, putând fi încheiat, potrivit art. 9 alin. 3 din lege, cu sau fără deposedare.

Într-o altă opinie, contractul de garanție reală mobilă este privit ca reprezentând genul proximal al garanțiilor, cadrul general al garanțiilor creditorului, gajul fiind doar o formă de prezentare a acestor garanții, și nu invers⁵.

În opinia noastră, co-existența, în legislația română, a unor dispoziții reglementând atât contractul de garanție reală mobilă cât și contractul de gaj (amanet) este efemeră și conjuncturală; noua reglementare a garanțiilor reale mobiliare are vocația de a constitui dreptul comun în materie de garanții, iar o previzibilă viitoare abrogare a

³ A se vedea C. Stătescu, C. Bârsan, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Editura „All”, București, 1992, p. 387; Fr. Deak, St. Cârpenaru, *Contracte civile și comerciale*, Editura „Lumina Lex”, București, 1993, p. 364.

⁴ A se vedea G. Boroi, D. Boroi, *Garanția reală mobilă reglementată de Titlul VI al Legii nr. 99/1999*, în Revista „Juridică” nr. 4/2000, p. 129.

⁵ A se vedea J. Teves, *op.cit.*, p. 291.

prevederilor care reglementează amanetul va simplifica perspectiva și va evidenția acest caracter.

Pe de altă parte, contractul de garanție reală mobilă se deosebește de contractul de gaj din mai multe puncte de vedere:

- sfera sa de aplicare este mai largă;
- el nu presupune deposedarea proprietarului de bunul supus garanției;
- creditorul garantat își poate executa garanția prin intrarea în mod pașnic în posesia bunului afectat garanției.

În principal, acest contract are o natură comercială. Examinarea sferei bunurilor care pot fi afectate unei garanții reale mobiliare arată că aceasta cuprinde, potrivit art. 6 alin. 5 din lege: stocurile de bunuri, soldurile creditoare ale depozitelor bancare, certificatele de depozit, conosamentele, acțiunile și părțile sociale, drepturile de creanță, drepturile de proprietate intelectuală, industrială și comercială, instrumentele negociabile (cambii sau bilete la ordin), fondul de comerț, recoltele agricole, pădurea, mineralele și hidrocarburile, polițele de asigurare, echipamente, instalații, drepturi societare (dividendele sau rezultatul lichidării societății comerciale), orice drept de a tranzacționa cu bunuri mobile sau de a asigura servicii, care poate fi cedat de către titular (drepturile derivând din contractele de mandat, comision, agent, leasing, franciză și altele), bunurile care fac obiectul unui contract de închiriere sau leasing și orice alte asemenea bunuri.

Este ușor să observăm că, într-o coplesitoare majoritate, aceste bunuri se află în sfera circuitului comercial și constituie obiectul material al unor raporturi juridice de drept comercial, motiv pentru care relevăm încă o dată că acest contract de garanție are o natură preponderent comercială și că utilizarea sa în materie civilă este rarisimă.

3. *Caractere juridice.* În literatura juridică de specialitate, premergătoare apariției Legii nr. 99/1999, contractul de gaj a fost prezentat ca fiind un contract unilateral (întrucât dă naștere la obligații numai în sarcina creditorului), accesoriu (întrucât garantează obligația principală asumată de creditor) și real (întrucât remiterea bunurilor afectate garanției constituia o cerință pentru încheierea valabilă a contractului).⁶

Contractul de garanție reală mobilă nu și-a mai conservat întrutotul aceste caractere; el este un contract unilateral, solemn, accesoriu, indivizibil și constituie titlu executoriu.

(a) Contractul de garanție reală mobilă este un contract unilateral, întrucât numai una dintre părți se obligă față de cealaltă, fără ca aceasta din urmă să se oblighe (art. 944 C. civ.). Astfel, potrivit art. 42 din lege, posesorul bunului afectat garanției are obligația de a conserva și folosi bunul ca un bun proprietar și de a ține o evidență contabilă clară a bunului și a produselor acestuia. După caz, posesorul poate fi debitorul (în cazul garanției fără deposedare) sau creditorul (în cazul deposedării debitorului de bunul afectat garanției); rezultă că posesorul este singura parte care se obligă la o prestație, în contractul de garanție reală mobilă, ceea ce conferă acestuia caracterul de contract unilateral.

(b) Contractul de garanție reală mobilă este un contract solemn; legea permite ca acesta să fie încheiat fie în formă autentică, fie prin înscris sub semnătură privată, și impune ca acesta să fie semnat de debitor.

Caracterul solemn derivă din obligativitatea prevăzută de lege ca acest contract să îmbrace o anumită formă materială (un înscris sau o formă de comunicare care să poată fi

⁶ A se vedea Fr. Deak, St. Cărpenu, *op. cit.*, p. 364.

reprodusă într-o formă tangibilă) și să fie semnat de debitor; întrucât simplul acord de voință nu este suficient, fiind impusă cerința semnăturii debitorului (obligație ce poate fi privită ca o condiție necesară pentru încheierea validă a contractului), contractul nu este unul consensual ci unul solemn. În fine contractul de garanție a fost privit ca o varietate a contractului de gaj, care este un contract real și deci solemn.

(c) Contractul de garanție reală mobilă este un contract accesoriu, întrucât în baza lui se constituie o garanție a executării unei alte obligații, cu caracter principal.

(d) Contractul de garanție reală mobilă are caracter indivizibil, în sensul că bunul mobil este afectat în întregime garantării executării, în totalitate, a obligației principale⁷. În situația în care se plătește numai o parte din datorie, garanția va subzista, iar în cazul morții debitorului, deși obligația garantată se divide între moștenitori, garanția rămâne indivizibilă, urmând ca moștenitorul în lotul căruia a fost inclus bunul mobil afectat garanției să suporte executarea pentru întreaga datorie, acesta având apoi drept de regres asupra celorlalți moștenitori⁸.

(e) Contractul de garanție reală mobilă constituie, potrivit art. 17 din lege, titlu executoriu; în situația neîndeplinirii obligației garantate, creditorul va putea, deci, să utilizeze procedura executării silite prevăzută de codul de procedură civilă.

În cazul survenirii executării silite, este necesar să determinăm dacă acest titlu executor va trebui sau nu să fie investit cu formula executorie. Potrivit art. 376 C. pr. civ., se investesc cu formula executorie hotărârile care au rămas definitive ori au devenit irevocabile, înscrisurile autentificate precum și orice alte hotărâri sau înscrisuri, pentru ca acestea să devină executorii, în cazurile anume prevăzute de lege.

Rezultă că și contractul de garanție, încheiat în formă autentică sau sub semnătură privată, va trebui să fie investit cu formula executorie, în condițiile legii, întrucât el nu are caracter executoriu de drept⁹.

(f) În fine, atunci când garantează executarea unei obligații comerciale, contractul de garanție reală mobilă, potrivit principiului *accessorium sequitur principalem*, dobândește și el caracter comercial, dat fiind caracterul său accesoriu față de obligația principală pe care o garantează.

III. Condiții de validitate

1. *Condiții de formă și de publicitate.* Potrivit art. 14 alin. 2 din lege, contractul de garanție se încheie în formă autentică sau prin înscris sub semnătură privată și trebuie semnat de debitor. În literatura juridică s-a subliniat că această ultimă condiție este una prevăzută *ad validitatem* și nu doar *ad probationem*, contractul de garanție fiind unul solemn și nu consensual.

Prin înscris sub semnătură privată, în concordanță cu legislația care guvernează comerțul electronic, se înțelege orice mod de comunicare care păstrează înregistrată informația pe care o conține, informație care poate fi reprodusă într-o formă tangibilă și care nu poate fi schimbată unilateral. Rezultă deci că semnătura debitorului pe contract poate fi manuscrisă sau poate îmbrăca forma semnăturii electronice.

⁷ A se vedea L. Pop, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Editura Fundației Chemarea, Iași, 1994, p. 424.

⁸ A se vedea G. Boroș, D. Boroș, *Garanția reală mobilă reglementată în Titlul VI al Legii nr. 99/1999*, în *Revista 2Juridică* nr. 4/2000, p. 129.

⁹ Acest caracter executoriu de drept îl au, de exemplu, încheierile judecătorului delegat privitoare la înmatriculare sau la orice alte înregistrări în registrul comerțului (art. 60 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată și modificată prin Legea nr. 161/2003).

Dreptul real constituit prin contractul de garanție reală mobilă va deveni opozabil terților prin îndeplinirea condițiilor de publicitate cerute de lege. Această publicitate se realizează, în principal, prin înscrierea în Arhiva Electronică de Garanții reale Mobiliare a unui aviz de garanție reală (art. 29 din lege). Acest moment determină și rangul de prioritate al garanției în raport de alte garanții, privilegiile sau sarcini de care este afectat bunul supus garanției.

2. Condiții de fond

Capacitatea. Potrivit art. 19 din lege, orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, poate fi parte în contractul de garanție a unei obligații pentru orice fel de tranzacție. Contractul de garanție fiind un act de dispoziție, părțile trebuie să aibă deplină capacitate de exercițiu. Desigur că, în cazul persoanelor fizice sau juridice străine, existența și întinderea capacității lor juridice va trebui să fie apreciată în raport de prevederile legii naționale care cărmuiește statutul lor personal.

Consimțământul. Acesta trebuie exprimat în scris – fie în formă autentică, fie în forma unui înscris sub semnătură privată. Când înscrisul îmbracă forma unui document electronic, consimțământul se constată sub forma semnăturii electronice.

Sub raport tehnic, termenul de semnătură electronică desemnează orice identificator (litere, caractere, cifre sau orice alt simbol) evidențiat electronic, utilizat cu scopul de a autentifica sau aproba un mesaj electronic¹⁰.

Obiectul contractului. Vom examina aici obligațiile garantate și obiectul material al contractului.

(a) *Obligațiile garantate.* Potrivit art. 1 din Legea nr. 99/1999, pot fi garantate obligațiile civile sau comerciale izvorâte din orice contract. Nu vor putea fi garantate obligații născute din delict sau quasi-delict.

Astfel, pot fi garantate orice obligație de a da, a face sau de a nu face ceva, inclusiv obligațiile prezente sau viitoare, sub condiție sau nu, divizibile sau indivizibile, determinate sau determinabile, exprimate în monedă națională sau străină – cu condiția să își aibă izvorul în convenția sau contractul părților.

(b) *Obiectul material* al contractului îl constituie bunul afectat garanției, care trebuie să fie un bun mobil, corporal sau necorporal; sunt incluse în sfera bunurilor ce pot fi afectate garanției și bunurile mobile care au caracter accesoriu unui bun imobil, atunci când pot fi înlăturate sau extrase din acesta (art. 6 alin. 2 din lege). Pot constitui obiect al contractului de garanție și animalele și obiectele afectate unui fond agricol sau industrial, la care fac trimitere art. 467 și 468 C. civ. Sunt susceptibile de a fi afectate unei garanții reale mobiliare și bunurile enumerate în art. 6 alin. 5 din lege, menționate mai sus¹¹. De asemenea garanția poate să poarte asupra unor bunuri viitoare, producând efecte din momentul în care debitorul obține proprietatea asupra acestora.

Bunul poate fi individualizat sau determinat generic. Contractul trebuie să dețină o descriere a bunului afectat garanției, descriere care poate fi exprimată și prin formula generică “toate bunurile mobile prezente și viitoare”. Părțile pot conveni ca garanția reală ce se naște prin contractul de garanție să poarte nu numai asupra bunului ci și asupra fructelor acestuia.

IV. Efectele contractului

¹⁰ Legea nr. 455/2001 privind semnătura electronică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 4 din 31 iulie 2001.

¹¹ Supra, Secțiunea II, pct. 2. *Natura juridică a contractului de garanție reală mobilă.*

Contractul de garanție dă naștere unui drept real accesoriu, al cărui titular este creditorul. Dreptul real de garanție conferă creditorului cele două prerogative: dreptul de preferință și dreptul de urmărire.

Garanția reală acordă creditorului dreptul de a-și satisface creanța cu bunul afectat garanției înaintea oricărui creditor negarantat și înaintea altor creditori ale căror garanții reale sau drepturi afectate garanției au un grad de prioritate inferior (art. 9 alin. 2 din Legea nr. 99/1999).

Potrivit art. 23 alin. 2 din Legea nr. 99/1999, dacă debitorul a dispus de bunul sau de dreptul afectat de garanție, în cazul în care nu-și îndeplinește obligația garantată, creditorul are posibilitatea de a-și exercita dreptul asupra bunului afectat garanției, care se găsește în posesia unui terț, precum și asupra produselor acestuia.

Corespunzător acestei distincții, efectele contractului de garanție pot fi grupate în efecte față de părțile contractante și efecte față de terți.

1. Efectele contractului față de părți. Aceste efecte constau, în principal, în drepturile și obligațiile ce revin părților.

1.1. Creditorul garantat are următoarele drepturi și obligații:

a. Dreptul de a inspecta bunul afectat garanției. Acest drept derivă din interesul pe care îl are creditorul garantat de a se asigura că bunul este menținut sau utilizat în condiții care asigură conservarea valorii pe care bunul o garantează, astfel încât creditorul, în caz de neexecutare a obligației garantate, să se poată îndestula din valorificarea acestui bun.

Dreptul de inspecție trebuie exercitat numai în timpul programului de lucru al debitorului, astfel încât să nu afecteze activitatea acestuia.

b. Dreptul de a intra în posesie sau de a reține bunul afectat garanției, dacă debitorul nu își îndeplinește obligația. Exercitarea acestui drept este legată de exigibilitatea obligației; această exigibilitate este determinată fie de scadența obligației, fie de convenția părților de a stabili o exigibilitate anticipată¹², ca o consecință a neîndeplinirii obligației asumate de debitor. O asemenea convenție poate interveni atunci când obligația garantată este una cu executare succesivă și când nerealizarea uneia dintre prestații conduce la exigibilitatea obligației în întregul ei.

Intrarea în posesie se poate face în mod pașnic, atunci când o asemenea modalitate este prevăzută în contract, sau prin intermediul organelor de executare, atunci când o asemenea posibilitate nu a fost reglementată contractual sau dacă debitorul se opune intrării pașnice în posesie.

c. Dreptul de a considera că obligația garantată a devenit exigibilă și de a trece la urmărirea silită atunci când constată lipsa unei întrețineri corespunzătoare a bunului afectat garanției sau alte fapte de natură să îngreuneze sau să facă imposibilă urmărirea silită. Creditorul își poate exercita acest drept numai dacă are temeuri comercial rezonabile să creadă că bunul afectat garanției a fost pus în pericol sau este pe cale să fie pus în pericol sau există posibilitatea ca plata să fie împiedicată. Cum legea nu definește conceptul de “temeiuri comercial rezonabile” acestea reprezintă o chestiune de fapt ce urmează a fi apreciată de instanța de judecată. Este însă evident că extinderea aplicării acestor temeuri la întreg enunțul acestui drept al creditorului este o eroare a legiuitorului, întrucât constatarea lipsei unei întrețineri corespunzătoare a bunului afectat garanției precum și faptul că bunul a fost pus în pericol reprezintă chestiuni de fapt, obiective, ce

¹² A se vedea J. Teves, *Contractul de garanție reală mobilă*, în Revista „Juridică” nr. 9/2000, p.337.

pot fi probate prin diverse mijloace, independent de existența unor “temeiuri comercial rezonabile”, elemente care se plasează în sfera subiectivului.

d. Dreptul de a vinde bunul afectat garanției, pentru a obține plata obligației garantate. Este dreptul creditorului garantat de a executa garanția, vânzând bunul aflat în posesia sa și îndestulându-se din sumele și produsele rezultate din valorificarea bunului. El poate vinde acest bun chiar și dacă acesta se află în posesia debitorului care nu și-a îndeplinit obligația garantată și exigibilă.

e. Dreptul de a culege, în contul creanței, fructele și/sau produsele bunului afectat garanției, dacă părțile au convenit astfel. În acest caz, părțile vor determina, în mod obligatoriu, modalitățile și proporția în care exercitarea acestui drept va conduce la reducerea valorii obligației garantate.

f) Dreptul de a transmite garanția reală imobiliară prin cesiune, făcută în formă autentică sau prin înscris sub semnătură privată.

g) Obligația de a restitui proprietarului bunul aflat în posesia sa, în momentul îndeplinirii obligației garantate. Creditorul garantat răspunde de orice pagubă datorată neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a acestei obligații.

1.2. Debitorului îi revin următoarele drepturi și obligații:

a. Dreptul de a administra sau dispune în orice mod de bunul afectat garanției și de produsele acestuia. Debitorul poate vinde, schimba, închiria sau constitui o altă garanție asupra bunului, fără ca aceste operațiuni să afecteze forța și validitatea garanției reale mobiliare consimțite de el.

b. Dreptul de a cere creditorului garantat aflat în posesia bunului afectat garanției să-i restituie bunul după îndeplinirea obligației garantate. Acest drept se exercită împotriva creditorului care a intrat în posesia bunului. Debitorul are și dreptul de a fi despăgubit pentru orice prejudiciu cauzat bunului prin fapta creditorului, care răspunde potrivit regulilor depozitului voluntar civil.

c. Obligația de a întreține bunul afectat garanției și de a-l folosi ca un bun proprietar. Debitorul aflat în posesia bunului afectat garanției răspunde pentru distrugerea sau degradarea acestuia, datorate neglijenței sau lipsei lui de diligență. Legea anticipează cuantumul despăgubirilor datorate de debitor la cel puțin echivalentul în lei al sumei de 500 euro.

d. Obligația de a ține o evidență contabilă clară a bunului afectat garanției și a produselor acestuia. O asemenea evidență este necesară pentru a putea pune la dispoziția creditorului garantat o imagine reală a capacității bunului de a garanta executarea obligației.

2. Efectele contractului față de terți. Producerea efectelor contractului în raport cu terții presupune aducerea la cunoștința acestora a constituirii și întinderii dreptului de garanție. Această publicitate se realizează, în principiu și în principal, prin înscrierea contractului de garanție în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare.

Înscrierea în arhivă conferă creditorului garantat un drept de preferință și dreptul de urmărire. Rangul de prioritate al garanției reale este stabilit în momentul înscrierii, în raport de înscrierile preexistente și de regulile de prioritate stabilite prin lege. Orice garanție reală înscrisă în arhivă va fi opozabilă terților, care sunt prezumați că au luat cunoștință de existența ei.

V. Încetarea contractului

Contractul de garanție reală imobiliară încetează în următoarele situații:

- odată cu îndeplinirea obligației garantate, dacă părțile nu au convenit că ea subzistă și pentru obligații viitoare; îndeplinirea poate fi voluntară sau poate rezulta din executarea silită a garanției;
- printr-un act liberator din partea creditorului, care să specifice încetarea în tot sau în parte a obligației garantate;
- prin hotărâre judecătorească, care pronunță încetarea garanției¹³.

În cazul îndeplinirii voluntare a obligației garantate, creditorul are obligația de a înscrie o notificare la arhiva electronică privind stingerea obligației și va restitui, la cererea debitorului, posesia bunului afectat garanției.

¹³ A se vedea S. Cărpenaru, *Drept comercial român*, ediția a IV-a, Editura „All Beck”, București, 2002, p. 501.