

Cesiunea de creanță și cesiunea ipotecii imobiliare independent de creanța garantată

The transfer of debts and the transfer of the real estate mortgage independently of the claim guaranteed by it

La cession de créance et la cession d'hypothèque séparément de creance garanti

Nume: Ana-Lia Ilie

Anul: III

Grupa: 318

Seria a III-a

Rezumat

Prezentarea comparativă între cesiunea de creanță și cesiunea ipotecii imobiliare independent de creanța garantată este realizată din perspectiva condițiilor de valabilitate, a efectelor juridice pe care le generează și a importanței practice.

Abstract

The comparative presentation between the transfer of debts and the transfer of the real estate mortgage independently of the claim guaranteed by it is shown from the perspective of their validity conditions, the legal effects generated by them and their practical significance.

Resumé

La présentation comparatif entre la cession de créance et la cession d'hypothèque immobilière séparément de créance garanti est réalisée en concernant les conditions de valabilité, des effets et de l'importance pratique.

Cuvinte-cheie: cesiune de creanta; ipoteca imobiliara; conditii de validitate; efecte juridice; importanta practica.

Key words: transfer of debts; real estate mortgage; validity conditions; legal effects; practical significance

Mots-clé: cession de créance; hypothèque immobilière; conditions de valabilité; effets juridique; l'importance pratique

Dreptul nostru civil, sub imperiul Vechiului Cod Civil, reglementa expres doar transmisiunea creanței, adică transmisiunea laturii active a raportului obligațional. În acest scop erau prevăzute două mijloace juridice: cesiunea de creanță și subrogația personală.¹

Noul Cod Civil a inclus, însă, atât modalități de preluare a activului raportului obligațional, cât și de preluare a pasivului raportului obligațional. Totodată, el conține o secțiune dedicată cesiunii de contract.

În privința cesiunii ipotecii și a rangului acesteia separat de creanța garantată, Noul Cod Civil reglementează condiția referitoare la suma pentru care este constituită ipoteca, în acest caz fiind necesar să aibă caracter determinat.

De asemenea, în noua reglementare nu-și mai găsesc aplicare clauzele care prevăd că actele de dispoziție a bunului ipotecat sunt interzise. Noul Cod Civil, prin art. 2376 și art. 2384, prevede expres că actele de dispoziție asupra bunului ipotecat sunt valabile chiar dacă dobânditorul cunoaște stipulația din contractul de ipotecă ce interzice transferul.

I. Condiții de valabilitate și condiții de efectivitate

În ceea ce privește condițiile de validitate ale cesiunii de drepturi ce izvorăsc din contractul de împrumut, acestea nu diferă de condițiile generale aplicabile. Astfel, pornind de la faptul că cesiunea de creanță este o convenție, pentru valabilitate și încheiere, ea trebuie să îndeplinească condițiile generale impuse oricărui contract. Acestea sunt cele prevăzute de art. 1179 alin. (1), respectiv capacitatea, consimțământul, obiectul determinat și licit, cauza licită și morală, și de art. 1179 alin. (2), care privește condițiile de formă ce sunt cerute în anumite situații excepționale.

În general, cesiunea de creanță este guvernată de principiul consensualismului, consimțământul părților fiind necesar și suficient pentru transferul dreptului de creanță. Situațiile în care forma contractului este cerută ad validitatem sunt excepționale² (în cazul cesiunii cu titlu gratuit; în situația cesiunii unei creanțe garantate cu o ipotecă imobiliară)

Întrucât prin intermediul cesiunii de creanță se pot realiza alte operațiuni juridice (vânzarea, donația, etc), cesiunea trebuie să îndeplinească condițiile de formă și de fond specifice acestor contracte. Cesiunea de creanță este o operațiune juridică cu un regim juridic propriu, dar, în același timp, și o operațiune ce îmbracă forma unui alt contract, cu titlu oneros sau cu titlu gratuit. Astfel, ea este supusă regulilor din materia transmisiunii obligațiilor, dar și dispozițiilor ce reglementează operațiunea juridică prin care părțile au convenit să se execute prestația ce reprezintă transmiterea creanței. De exemplu, în cazul cesiunii de creanță cu titlu gratuit, având caracteristicile unei donații, aceasta trebuie să respecte condițiile de formă necesare pentru validitatea acesteia. Astfel, dispozițiile privind cesiunea de creanță se completează în mod corespunzător cu cele din materia contractului de donație. Totodată, în cazul cesiunii de creanță cu titlu oneros realizată ca vânzare trebuie întrunită condiția ca prețul să fie serios și determinat de părți.

¹ Stătescu, Constantin; Bârsan Corneliu, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Editura All Beck, București, 1999, p. 341

² Liviu Pop, Ionuț-Florin Popa, Stelian Ioan Vidu, *Tratat elementar de drept civil - Obligațiile*, Ed. Universul Juridic, București, 2012, p. 640

O excepție de la principiul consensualismului se conturează în cazul cesiunii creanței ipotecare, ce trebuie să respecte forma ad validitatem. Cesiunea unei creanțe ipotecare, precum și a unui portofoliu de creanțe ipotecare devine opozabilă față de terții care nu au cunoscut-o pe altă cale, cu excepția debitorului cedat, prin înscrierea cesiunii la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare.

Pentru validitatea cesiunii de creanță este necesar doar acordul de voință al părților (cesionar și cedent). Astfel, consimțământul debitorului cedat nu are relevanță în constituirea cesiunii, deoarece el nu este parte în contractul de cesiune de creanță. În privința consimțământului debitorului cedat există însă o excepție. Acest transfer al creanței nu poate fi realizat în cazul în care aceasta depinde în mod esențial de persoana creditorului (având caracter intuitu personae). În aceasta situație, consimțământul debitorului cedat apare ca o condiție a transferului creanței. Temeiul de drept al acestei excepții este art. 1573 alin. (2) NCC.

O altă categorie de condiții legale ce trebuie analizată este cea a condițiilor de efectivitate ale cesiunii de creanță. Cu toate că cesiunea de creanță își produce efectele între cedent și cesionar din momentul încheierii contractului de cesiune – în virtutea principiului forței obligatorii a contractelor - pentru opozabilitatea față de terți trebuie îndeplinite unele formalități de publicitate.

Deși în Vechiul Cod Civil publicitatea cesiunii se putea face doar prin notificarea cesiunii către debitor sau prin acceptarea cesiunii de către debitor, Noul Cod Civil cuprinde o reglementare mult mai eficientă, care înlocuiește vechea reglementare, ce era deficitară în ceea ce privește realizarea opozabilității față de alți terți decât debitorul cedat. Astfel, conform art. 1578-1581 NCC, opozabilitatea cesiunii față de debitorul cedat și față de terții interesați se poate realiza prin mai multe moduri: acceptarea cesiunii de către debitor, notificarea scrisă a cesiunii, înscrierea în arhiva electronică, cererea de chemare în judecată sau notarea în cartea funciară. Opozabilitatea față de terții asimilați debitorului cedat se face în aceleași condiții ce sunt aplicabile debitorului cedat (acceptarea cesiunii de către debitor și notificarea scrisă a cesiunii).³

Cesiunea ipotecii imobiliare independent de creanță este reglementată de art. 2.358 NCC. Fiind un contract, la fel ca în situația cesiunii de creanță, cesiunea ipotecii imobiliare trebuie să respecte condițiile de validitate prevăzute de art. 1179 NCC. În acest caz, însă, condițiile de formă sunt obligatorii, nefiind aplicabile numai unor situații. Din acest punct de vedere, cesiunea ipotecii imobiliare independent de creanță este diferită de cesiunea de creanță, unde regula generală este cea a principiului consensualismului. Cesiunea ipotecii imobiliare se aseamănă, din punct de vedere al obligativității respectării condițiilor de formă ad validitatem, cu excepțiile de la cesiunea de creanță - cesiunea de creanță cu titlu gratuit, care are caracteristicile unei donații și cesiunea creanței garantate cu o ipotecă imobiliară. În cel de-al doilea caz, necesitatea respectării formei ad validitatem a cesiunii de creanță decurge din însăși existența acestei reguli în cazul ipotecii imobiliare de care este însoțită. Astfel, cesiunea ipotecii imobiliare atrage aceasta condiție a formei ad validitatem și în cazul în care este cesionată separat de creanță, dar și în cazul în care este cesionată împreună cu creanța, extinzând acest efect asupra întregii cesiuni.

³ Liviu Pop, Ionuț-Florin Popa, Stelian Ioan Vidu, *Tratat elementar de drept civil - Obligațiile*, Ed. Universul Juridic, București, 2012, p. 641

Și în cazul acesteia, întâlnim aceeași situație în care este necesar acordul de voință al părților, reprezentate de creditorul ipotecar cedent și creditorul cesionar, consimțământul debitorului cedat nefiind necesar pentru încheierea valabilă a cesiunii ipotecii imobiliare. Cu toate acestea, în art. 2.358 alin. (2) este prevăzută necesitatea înștiințării debitorului, ceea ce nu implică, însă, și vreo manifestare de voință a acestuia. Cu atât mai mult, aceasta înștiințare poate fi ulterioară, neavând relevanță pentru încheierea valabilă a cesiunii de ipotecă.

În ipoteza existenței unei clauze de inalienabilitate, clauza blochează cesiunea în toate cazurile, fiind interzisă sau limitată prin convenția cedentului cu debitorul. Astfel, debitorul poate avea interesul să mențină contractul cu un anumit creditor, inserându-se în contract, în acest scop, o clauză de inalienabilitate a creanței ori stipulându-se limite ale cesiunii. Cu toate acestea, cesiunea de creanță este un mecanism extrem de important într-o economie modernă, prin capacitatea sa de a favoriza circulația capitalului. Tocmai de aceea, limitarea efectelor acestei clauze sunt necesare. Există câteva cazuri, prin excepție de la excepție, în care cesiunea este valabilă chiar și în cazul existenței unei clauze de inalienabilitate, cazuri ce sunt prevăzute de art. 1570 alin. (1) NCC. Potrivit concepției Noului Cod Civil, inspirată din Principiile UNIDROIT (art. 9.1.9), transferul dreptului de creanță poate fi opus de către cesionar debitorului, chiar și în prezența unei incesibilități ori limitări convenționale dacă debitorul a consimțit la cesiune sau dacă interdicția sau limitarea nu este expres menționată în înscrisul constatator al creanței, iar cesionarul nu a cunoscut și nu trebuia să cunoască existența interdicției la momentul cesiunii. Totodată, clauza de inalienabilitate nu produce efecte juridice față de cesionar nici în cazul în care cesiunea privește o creanță pecuniară. Astfel, au prioritate nevoia de creditare și folosirea creanțelor bănești ca instrument pentru finanțarea activităților economice, în detrimentul respectării, în aceste situații, a clauzei de inalienabilitate. De exemplu, clauza de inalienabilitate nu ar avea aplicabilitate în cazul cesiunii de drepturi care izvorăsc din împrumutul de consumație ce are ca obiect o sumă de bani.⁴

Cu toate acestea, în cazul existenței unei clauze de inalienabilitate ce privește bunul ipotecat, situația este nuanțată și diferită de cea a cesiunii ipotecii. Cea din urmă se supune regulilor de la art. 1570 NCC, în baza aceluși mecanism aplicabil cesiunii de creanță, iar în cazul cesiunii bunului ipotecat, prin textul art. 2384 NCC, legiuitorul a pus în valoare principiul libertății de dispoziție a debitorului în legătură cu bunul său imobil afectat garantării unei obligații. Astfel, orice clauze de restrângere a dispoziției juridice asupra bunului ipotecat sunt inopozabile terților. Clauzele prin care părțile din contractul de ipotecă limitează atributul dispoziției - debitorul păstrând intact acest atribut - sunt valabile, deci va putea fi sancționată pe tărâm contractual nerespectarea lor de către debitor, însă nu vor putea fi opuse eventualilor terți dobânditori ai bunului. Mai mult decât atât, sistemul de publicitate al garanțiilor este menit să informeze terții cu privire la sarcinile existente asupra bunului în cauză, nu în legătură cu conținutul concret al contractului prin care a fost constituită garanția. Astfel, prevederile contractului, altele decât prevederile privitoare la constituirea garanției vor fi pentru terți simple fapte juridice, nefiindu-le opozabile. În baza acestei idei, nici cunoașterea efectivă a terților despre existența clauzei de inalienabilitate nu ar trebui să producă un alt rezultat,

⁴ Flavius-Antoniou Baias; Eugen Chelaru; Rodica Constantinovici; Ioan Macovei, *Noul Cod Civil: comentariu pe articole*, Editura C.H. Beck, București, 2012, p. 1781

deoarece s-ar ajunge la sancționarea creditorilor diligenți care au reușit să fie informați cu privire la o asemenea clauză. Prin această reglementare, legiuitorul acordă o importanță mai mare securității dinamice a circuitului civil, comparativ cu siguranța creditorilor.⁵

Contractul de cesiune a rangului și a dreptului de ipotecă trebuie să fie realizat în formă scrisă și trebuie să fie adus la cunoștința debitorului.

Fiind vorba de cesiunea unei ipoteci imobiliare, se impun a fi respectate dispozițiile în materie de carte funciară. Temeiul de drept este reprezentat de art. 2358 alin.(3) NCC. Continuând această idee și coroborând art 2.358 NCC cu art. 888 NCC, rezultă că actul de cedare al dreptului de ipotecă trebuie încheiat în formă autentică atunci când are ca obiect un bun imobil.

În general, nu este obligatoriu ca suma pentru care este constituită o ipotecă să fie determinată prin contractul de ipotecă, fiind suficient ca aceasta să fie determinabilă. Prin excepție, atunci când ne aflăm în situația de cesiune a ipoteci, suma pentru care este constituită ipoteca trebuie să fie determinată prin contractul de ipotecă, pentru a permite creditorului ipotecar să transmită dreptul său de ipotecă independent de cesiunea creanței garantate prin aceasta.

2. Efecte juridice

Efectul principal și general al celor două forme de cesiune este cel conform căruia, între părți, convenția de cesiune produce efecte după regulile principiului forței obligatorii a contractului.

În privința efectelor cesiunii de creanță, acestea pot fi analizate pe de o parte, între cedent și cesionar și, pe de altă parte, față de terți.

Între părți, cesiunea de creanță are ca prim efect transferul dreptului de creanță din patrimoniul cedentului în patrimoniul cesionarului. Creanța se transmite așa cum a existat în patrimoniul cedentului, ceea ce înseamnă că ea va fi transmisă împreună cu toate drepturile pe care cedentul le are în legătură cu creanța cedată, cu drepturile de garanție (ex: ipoteca, fideiusiunea, etc) și cu toate accesoriile ei.⁶ De exemplu, în cazul împrumutului cu dobândă, se transmite creanța împreună cu dobânda aferentă acesteia (dobânzi care devin scadente din momentul cesiunii și dobânzile deja scadente, dar neîncasate până la data cesiunii, cu excepția cazului în care cedentul și le-a rezervat expres prin actul de cesiune). Potrivit jurisprudenței, prin decizia nr. 110/2010 a Curții de Apel Bacău, Secția civilă, cesionarul este îndreptățit la plata penalităților pentru neîndeplinirea obligațiilor de către debitorul cedat.

Tot în sfera accesoriilor creanței, instanțele din Quebec, prin decizia din 19 martie 2009 a Curții de Apel din Montreal, pronunțată în cauza PS Here, LLC c. Fortalis Anstalt, au recunoscut transmiterea clauzei compromisorii de arbitraj, care este accesoriu al dreptului la acțiune, drept ce este la rândul său accesoriu al dreptului de creanță dobândit de cesionar. În această situație, suntem în prezența unui dublu raport de accesorialitate.

⁵ Flavius-Antoniou Baias; Eugen Chelaru; Rodica Constantinovici; Ioan Macovei, *Noul Cod Civil: comentariu pe articole*, Editura C.H. Beck, București, 2012, p. 2483

⁶ Liviu Pop, Ionut-Florin Popa, Stelian Ioan Vidu, *Tratat elementar de drept civil - Obligațiile*, Ed. Universul Juridic, București, 2012, p. 644

Legiuitorului folosește o formulare largă - prin cesiune se transferă "toate drepturile pe care cedentul le are în legătura cu creanța cedată" - ce cuprinde drepturi ce nu intră în general în categoria de accesorii. De exemplu, în această situație se încadrează dreptul de a cere plata anticipată a creditului în cazul neplății de către debitor a dobânzii lunare datorate.⁷

Pe lângă acestea, odată cu creanța se transmit și toate acțiunile ale caror titular era cedentul până la momentul cesiunii. Cu titlu exemplificativ, acestea pot fi: acțiunea în plată, acțiunea în garanție, acțiunea în rezoluțiunea contractului ce a dat naștere creanței cedate etc.

Transmiterea integrală a drepturilor, garanțiilor și accesoriilor cunoaște o excepție: cedentul nu poate transmite cesionarului posesia bunului luat în gaj fără acordul constitutorului. În cazul unui refuz din partea constitutorului, bunul luat în gaj rămâne în custodia cedentului. Această soluție legislativă are rolul de a proteja debitorul cedat, care a consimțit la constituirea gajului având reprezentarea persoanei creditorului. Implicând depozitarea debitorului cedat de bunul gajat, acesta nu poate ajunge în mâinile oricui fără acceptul celui care are dreptul de dispoziție asupra bunului.

Împreună cu transmiterea integrală se consolidează ca efect al cesiunii de creanță și obligația de garanție. Aceasta obligație de garanție se întâlnește și în cazul cesiunii ipotecii imobiliare independent de creanță.

În cazul cesiunii de creanță, cedentul răspunde față de cesionar de existența actuală și valabilă a creanței și accesoriilor sale, însă nu și pentru solvabilitatea debitorului cedat (deși își poate asuma o astfel de obligație). Temeiul de drept este art. 1.585 alin (2) NCC și art. 1.586 NCC. În baza acestei obligații, cedentul va trebui să îl despăgubească pe cesionar pentru eventualele prejudicii. Cu toate acestea, în situația unui cedent de rea-credință, ce cunoștea la data cesiunii starea de insolvabilitate a debitorului cedat, va răspunde față de cesionar pentru viciile ascunse ale bunului vândut, asemenea vânzătorului de rea-credință. Acest efect al cesiunii de creanță nu se aplică în cazul în care aceasta este realizată cu titlu gratuit.

Față de terți, efectele cesiunii de creanță cunosc două cazuri: înainte și după notificare sau acceptare. Astfel, cesiunea de creanță produce efecte, în sensul de opozabilitate față de debitorul cedat, numai din momentul acceptării sau comunicării cesiunii.⁸ Astfel, orice modificare a creanței inițiale ce intervine între debitorul cedat și cedent înainte de îndeplinirea condițiilor de publicitate este opozabilă cesionarului, desigur, sub rezerva cunoașterii prin alte metode, de către debitor, a transferului creanței.

După îndeplinirea acestor cerințe de publicitate, debitorul cedat devine debitor exclusiv al cesionarului, nemaiputând să plătească cedentului. Astfel, debitorul poate să opună cesionarului toate mijloacele de apărare pe care le-ar fi putut invoca împotriva cedentului, cu excepția cazului în care debitorul a acceptat cesiunea prin înscris cu dată certă și nu va mai putea opune cesionarului compensația.

Un alt efect este acela conform căruia debitorul cedat va putea opune cesionarului plata făcută unui creditor aparent, însă numai cu condiția ca debitorul cedat să fi fost de

⁷ Flavius-Antoniou Baias; Eugen Chelaru; Rodica Constantinovici; Ioan Macovei, *Noul Cod Civil: comentariu pe articole*, Editura C.H. Beck, București, 2012, p. 1778

⁸ Vasilescu, Paul, *Drept civil: obligații*, Editura Hamangiu, București, 2012, p. 38

bună-credință și să nu fi știut cine este titularul actual al creanței, el considerând că plătește celui îndreptățit să primească datoria sa.⁹

Cesiunea ipotecii imobiliare independent de creanță reprezintă operațiunea juridică prin care un creditor ipotecar cedează unui creditor chirografar al aceleiași debitor dreptul său de ipotecă. Transmiterea acestei ipotecii către creditorul chirografar nu va opera decât în limitele creanței ipotecare a cedentului, pentru a evita un efect negativ pentru ceilalți creditori care dețin garanții reale de rang inferior celei cedate. Într-o astfel de situație se urmărește, pe lângă protejarea intereselor acestor creditori, și protejarea intereselor debitorului, care ar fi supus unei urmăriri reale în cazul în care întinderea creanței creditorului chirografar ar fi superioară celei a creditorului ipotecar, deși el a consimțit la existența ipotecii având în vedere o valoare mai mică a obligației garantate. De asemenea, atât în cazul cesiunii de creanță, cât și în cazul cesiunii ipotecii imobiliare independent de creanță, operațiunea se realizează fără acordul debitorului, deoarece acesta nu este afectat în niciun mod de operațiunile realizate.¹⁰

Ipoteca poate conferi creditorului multiple avantaje. Pe lângă rolul de garanție pe care îl joacă pentru a-i putea permite creditorului satisfacerea creanței în caz de neplată a datoriei din partea debitorului, ipoteca mai poate avea rolul de mijloc de finanțare pentru creditor când acesta se regăsește în poziția de debitor într-un alt raport juridic obligațional. Rolul multiplu pe care îl are ipoteca își găsește explicația în posibilitatea separării garanției de creanță în legătură cu care a fost constituită, fapt ce permite utilizarea ipotecii conform nevoilor efective ale creditorului.

3. Relevanță practică

În practică, la cesiunea de creanță cu titlu oneros se recurge, de exemplu, atunci când executarea obligației aferentă creanței este afectată de un termen suspensiv și nu poate fi cerută înainte de împlinirea termenului. Într-o astfel de situație, creditorul poate avea nevoie de lichidități înainte de împlinirea termenului și prin intermediul acestei operațiuni juridice își poate ceda creanța pentru care va încasa imediat valoarea acesteia. Un avantaj pentru cesionar este cel privitor la faptul ca el va obține creanța la un preț mai mic decât valoarea sa efectivă. Astfel, cedentul beneficiază de un timp mai scurt pentru obținerea foloaselor de pe urma creanței, iar cesionarul folosește această conjunctură pentru a o obține la un pret mai mic, el urmând totuși să aștepte până la împlinirea, de exemplu, a termenului suspensiv ce afectează această creanță. Cesiunea de creanță cu titlu oneros este cea mai folosită în practică. Ea se întâlnește, de exemplu, în cazul contractului de împrumut cu dobândă.

O aplicabilitate specială este cea a cesiunii de creanță de la banca creditoare către o firmă de recuperare, având ca obiect creanța băncii împotriva unui debitor-consumator.

⁹ Liviu Pop, Ionut-Florin Popa, Stelian Ioan Vidu, *Tratat elementar de drept civil - Obligatiile*, Ed. Universul Juridic, Bucuresti, 2012, p. 648

¹⁰ Liviu Pop, Ionut-Florin Popa, Stelian Ioan Vidu, *Tratat elementar de drept civil - Obligatiile*, Ed. Universul Juridic, Bucuresti, 2012, p. 830-832

Cu toate acestea, întreaga procedură a cesiunii de creanță poate fi greoaie și ineficientă, motiv pentru care, în unele sisteme de drept, există modalități simplificate de cesiune a creanțelor, mai ales dacă cesiunea e făcută de sau între profesioniști.¹¹

Cesiunea dreptului de ipotecă imobiliară vine, de asemenea, în avantajul cedentului, care are nevoie de resurse financiare într-un timp mai scurt decât îi permite dreptul său de ipotecă. Cesionarul va obține acest drept de ipotecă imobiliară și nu va mai fi doar un simplu creditor chirografar (cu aplicație limitată la creanța ipotecară).

Astfel, atât cesiunea de creanță cât și cesiunea ipotecii separat de creanță oferă același tip de avantaje atât pentru cesionar cât și pentru cedent. Cedentul, n ambele cazuri, obține resursele financiare necesare, pe care nu le-ar fi putut obține într-un timp la fel de scurt în cazul în care ar fi valorificat creanța în mod obișnuit. De asemenea, cesionarul, care poate să aștepte până când se împlinește, de exemplu, termenul suspensiv ce afectează o creanță, o va obține la un preț mai mic decât valoarea sa nominală. Diferența dintre cele două valori reprezintă suma de bani pe care o castigă cesionarul în urma acestei operațiuni, la momentul la care creanța devine exigibilă.

Cu toate acestea, întreaga procedura a cesiunii de creanța poate fi greoaie și ineficientă, motiv pentru care, în unele sisteme de drept, există modalități simplificate de cesiune a creanțelor, mai ales dacă cesiunea e făcută de sau între profesioniști.

¹¹ Vasilescu, Paul, *Drept civil: obligații*, Editura Hamangiu, București, 2012, p. 40

Bibliografie

Tratate, cursuri

1. Pop, Liviu; Popa, Ionut-Florin; Vidu, Stelian Ioan, *Tratat elementar de drept civil*, Editura Universul Juridic, Bucuresti, 2012
2. Baias, Flavius-Antoni; Chelaru, Eugen; Constantinovici, Rodica; Macovei, Ioan, *Noul Cod Civil: comentariu pe articole*, Editura C.H. Beck, Bucuresti, 2012
3. Vasilescu, Paul, *Drept civil: obligații*, Editura Hamangiu, Bucuresti, 2012
4. Boroi, Gabriel; Ilie, Alexandru, *Comentariile Codului civil: garantiile personale, privilegiile si garantiile reale*, Editura Hamangiu, Bucuresti, 2012
5. Pop, Liviu, *Cesiunea de creanță în dreptul roman*, Revista Dreptul, anul XVII, seria a III-a, nr.3, 2006
6. Niță, Vali, Ileana, *Cesiunea de creanță - modalitate de transmitere a obligațiilor civile*, Revista de Științe Juridice, nr.1, 2006
7. Scurtu, Ștefan, *Drept civil: regimul juridic general al obligațiilor - garantarea obligațiilor*, Editura C.H. Beck, București, 2014
8. Stătescu, Constantin; Bârsan Corneliu, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Editura All Beck, București, 1999
9. Moise, Alin - Adrian, *Regimul juridic al privilegiilor și al ipotecilor imobiliare*, Universitatea din București, Facultatea de Drept, București, 2014

Resurse internet

<http://legestart.ro/ipoteca-in-sistemul-noului-cod-civil/>
http://www.efin.ro/legea_nr_1901999_privind_creditul_ipotecar_pentru_investitii_imobiliare_2061/capitolul_v_cesiunea_creantelor_ipotecare.html
<http://suportlegal.com/wp-content/uploads/2014/05/Cesiunea-de-creanta-Explicatii-juridice-pentru-admiterea-in-Barou.pdf>

