

## I. Lucrări practice

1. Redactați o cerere de emancipare a unui minor

## II. Spețe

1. La data de 05. 12.2011, AB, în vârstă de 60 de ani, văduv, cu domiciliul în Timișoara, vinde lui CD o construcție de 1000 mp edificată pe un teren intravilan în suprafață de 1000 mp, situat în Timișoara, la prețul de 100 000 lei. În același timp, se constituie un drept de suprafață în favoarea cumpărătorului AB pe întreaga suprafață de teren, fără să se stipuleze un preț.

La data de 15.12.2011, AB încheie cu același cumpărător un contract de vânzare având ca obiect terenul intravilan pe care este edificată construcția vândută la data de 05.12.2011. Prețul vânzării a fost același ca la prima vânzare.

La data de 03.03.2012, AB vinde aceluiași cumpărător două terenuri situate în extravilanul municipiului Timișoara, în suprafață totală de 5000 mp, cu prețul de 100 000 lei.

La data de 1 noiembrie 2013, Judecătoria Timișoara pronunță o hotărâre de punere sub interdicție judecătorească a lui AB, rămasă definitivă prin neapelare, constatându-se că acesta suferă de boala Alzheimer, provocând lipsa totală a discernământului. În calitate de tutore a fost numit fiul său, AD.

La data de 03. 03.2014, AD se prezintă la cabinetul Dvstr. solicitându-vă următoarea consultanță:

- 1) Sunt valabile cele trei vânzări încheiate de tatăl său având în vedere punerea lui sub interdicție judecătorească, ulterior încheierii acestora? Argumentați răspunsul.
- 2) Ce cauze de nulitate/anulare a contractelor identificați în speță?
- 3) AB poate formula personal cererea de chemare în judecată? Argumentați răspunsul.
- 4) Dar dacă AB decedează înainte de introducerea unei cereri de constatare a nulității sau anulării vânzărilor, cine are calitate procesuală activă? Argumentați răspunsul.

Cerință: redactați consultanța.

2. La data de 1.12. 2011, între AB și CD s-a încheiat o promisiune bilaterală de vânzare imobiliară. În temeiul acestei promisiuni, AB s-a obligat să vândă lui CD un anumit teren agricol situat în extravilanul localității Giroc iar CD s-a obligat să-l cumpere la prețul de 100 00 lei atunci când se va împlini termenul de 10 ani de la data constituirii dreptului de proprietate în temeiul Legii nr. 18/1991. Termenul de 10 ani s-a împlinit la 1. 06.2012. În promisiune s-a stipulat și o clauză de inalienabilitate prin care promitentul

vânzător s-a obligat să nu înstrăineze unei alte persoane terenul promis lui CD până la data 1.07. 2012. La data semnării promisiunii s-a predat posesia și folosința terenului și a fost achitat integral prețul. Promisiunea nu a fost notată în cartea funciară a imobilului. La data de 1 iulie 2015, CD se prezintă la cabinetul Dvstr. și vă solicită următoarea consultanță :

- 1) Care sunt condițiile legale actuale pentru a încheia în mod valabil contractul de vânzare a terenului agricol ? Dar în cazul perfectării unei vânzări ca urmare a unei promisiuni încheiate la data de 1.12.2011?
- 2) Ce efecte are lipsa notării promisiunii în cartea funciară a imobilului? Dar a clauzei de inalienabilitate?
- 3) Dacă AB refuză să perfecteze contractul în formă autentică, ce acțiuni poate promova CD? Argumentați răspunsul.
- 4) Dacă între timp AB decedează, CD va avea vreo acțiune împotriva moștenitorilor acceptați ai succesiunii ? Argumentați răspunsul.

Cerință: redactați consultanța.

3. La 01.02. 2014, Judecătoria Timisoara a pronunțat o hotărâre prin care a dispus desfacerea căsătoriei dintre soții A.B. și A.C. și a stabilit locuința minorului A.D. la tatăl A.B.. Reclamanta A.C. a solicitat instanței ca locuința să se stabilească la tată având în vedere următoarele motive: urma să se deplaseze în Italia pe o perioadă de 1 an, în calitate de angajată în temeiul unui contract individual de muncă pe perioadă determinată, în scopul agonisirii sumei de bani necesare pentru restituirea creditului imobiliar obținut pentru achiziția apartamentului în care au avut ultimul domiciliu comun; pârâtul, tatăl copilului, urma să continue să locuiască în acel apartament, o locuință confortabilă unde s-a născut și a crescut copilul, situată chiar lângă școala unde studia acesta din urmă; reclamanta urma să vina în România ori de câte ori i se permitea de la locul de muncă, locuind în continuare în Timișoara în același apartament împreună cu fostul soț și copilul; relația cu copilul urma să se țină la distanță via skype și telefonic. La data de 1.10.2014, venind în vizită în România, A.C. a aflat că fostul soț s-a mutat împreună cu copilul într-un sat în județul Botoșani. Copilul a fost înscris la o școală în care cursurile claselor I-IV erau comasate, fiind imposibil să continue activitățile extracurriculare pe care le desfășura la Timișoara: balet, canto, limba engleză și teatru. A.C. se prezintă la cabinetul Dvstr. solicitându-vă următoarea consultanță:
  - 1) În speță este incidentă ipoteza schimbării locuinței minorului?
  - 2) Dacă răspunsul la prima întrebare este afirmativ, schimbarea domiciliului copilului s-a făcut cu respectarea legii?
  - 3) Poate formula o acțiune privind schimbarea locuinței minorului? În ce condiții? În speță sunt îndeplinite aceste condiții?

Cerință: redactați consultanța