



**INSTITUTUL NATIONAL PENTRU PREGATIREA SI PERFECTIUNEA AVOCATILOR
CENTRUL TERITORIAL TIMISOARA**

Strada Lucian Blaga nr 2, et 2, Timisoara, Timis
Telefon / Fax: 0256 498 055
contact@inppa-timisoara.ro
www.inppa-timisoara.ro

**EXAMEN ABSOLVIRE
SESIUNEA NOIEMBRIE 2019**

Modul: Drept civil și drept procesual civil

Lucrarea nr. 1

Conținut/cerințe

La data de 15 decembrie 2018, AB, promitent vânzător, și CD, promitent cumpărător, încheie o promisiune bilaterală de vânzare a unui teren agricol situat în extravilan în sprafață de 1 ha. În conținutul promisiunii, încheiate printr-un înscris sub semnătură privată, părțile au identificat bunul ce se va vinde, prețul vânzării, au stipulat termenul de 15 iunie 2019 la care se va perfecta contractul în formă autentică, precum și Biroul Notarului Public în vederea autentificării contractului de vânzare. Totodată, părțile au convenit ca la semnarea promisiunii, promitentul cumpărător să achite întregul preț convenit, iar promitentul vânzător să-i predea posesia terenului și a titlului de proprietate asupra acestuia, terenul fiind dobândit prin reconstituire, în temeiul L. nr. 18/1991. În aceeași zi, AB îl împuternicește pe CD, în temeiul unei procuri speciale autentice, să îl reprezinte la perfectarea contractului de vânzare în formă autentică, în fața notarului ales de părți, la termenul stipulat în promisiune.

La data de 15 iunie 2019, la Biroul Notarului Public convenit de părți s-a prezentat numai promitentul cumpărător CD, deși AB fusese notificat să se prezinte și el.

La data de 1 august 2019, CD se prezintă la cabinetul Dvstr. de avocat și vă solicită consultanță asupra următoarelor probleme de drept:

- 1) Care sunt condițiile stabilite de Codul civil pentru a deveni proprietar asupra terenului, având în vedere că a încheiat o promisiune bilaterală de vânzare, a plătit integral prețul, are posesia terenului și a titlului de proprietate al promitentului vânzător ?
- 2) Dar condițiile legii speciale în materia vânzării terenurilor agricole?
- 3) Legea specială este aplicabilă în speță? Motivați răspunsul.
- 4) În speță, poate avea succes într-o acțiune în pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic? Motivați răspunsul.
- 5) Care este natura juridică a acestei acțiuni: o acțiune personală imobiliară, o acțiune reală imobiliară sau o acțiune mixtă? Motivați răspunsul.
- 6) Clientul poate valorifica procura pentru a îndeplini toate formalitățile legale pentru încheierea valabilă a vânzării, având în vedere obiectul procurii?
- 7) Ce soluție/soluții juridică/juridice identificați în speță pentru client, dacă acesta dorește să-și recupereze banii plătiți cu titlu de preț? Motivați răspunsul.
- 8) Ce soluție/soluții juridică/juridice identificați în speță pentru client dacă dorește să devină proprietar asupra terenului? Motivați răspunsul.

Lucrarea nr. 2

Redactați o cerere de punere sub interdicție judecătorească.

Lucrarea nr. 3

Prin cererea de chemare în judecată formulată la data de 26 mai 2016, reclamanta, Societatea A. SRL, a solicitat, în contradictoriu cu pârâta, Eparhia Reformată B., în temeiul art. 1279 alin. (3) Cod civil, să se pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract autentic de vânzare-cumpărare cu privire la imobilul care face obiectul promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificate de BNP X. prin încheierea de autentificare din 30.06.20151, respectiv, suprafață de teren de 675 mp 2 (cu laturile de 30 m și 22,5 m) din imobilul situat din punct de vedere administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, înscris în cartea funciară nr. x9 astfel: sub nr. crt. Al cu nr. cad. x9 reprezentând teren în suprafață de 1991 mp rezultată din măsurători, respectiv în suprafață de 2.014 mp rezultată din acte, având categoria de folosință curți construcții și sub nr. crt. Al. L, cu nr. cad. x9-C1 reprezentând casă cu etaj, acoperită cu țigle, la etaj cu 10 camere, 1 bucătărie și dependințe, la parter cu 14 camere, 1 bucătărie, dependințe, suprafață care a fost identificată cu exactitate în contractul de închiriere spațiu încheiat între pârâtă și Societatea C. SRL; obligarea pârâtei la plata tuturor cheltuielilor de judecată ocazionate de prezenta cerere (taxă judiciară de timbru, onorariu avocațial).

Pârâta, prin Întâmpinare, a arătat că, la data sesizării instanței de judecată de către reclamantă, promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare încheiată între părțile litigante nu mai este în ființă, încetând ca urmare a exercitării, de către Eparhia Reformată B. a dreptului său de denunțare unilaterală a acesteia, stipulat în contract. Învederează că, în cuprinsul acestuia, se regăsea o clauză stipulată în favoarea sa, potrivit căreia, în ipoteza neperfectării contractului, promitentă vânzătoare va fi obligată la restituirea avansului primit (100.000 euro), precum și la plata unei sume de 100.000 euro. Dezicându-se de contract, promitentă vânzătoare a plătit promitentei cumpărătoare suma de 200.000 euro reprezentând restituire avans primit (100.000 euro), respectiv preț al dezicerii (100.000 euro).

Reclamanta a susținut că respectiva clauză contractuală nu era o clauză de denunțare unilaterală a contractului, ci un pact comisoriu expres, care a dat naștere unui drept unilateral de rezoluțiune exclusiv în favoarea creditoarei – promitentei – cumpărătoare în momentul în care debitoarea – promitentă – vânzătoare a eșuat în a-și executa obligațiile contractuale, precum și o clauză penală. Sumele restituite de către pârâta-promitentă-vânzătoare reprezintă, în fapt, avans încasat și daune-interese preevaluate convențional de către cele două părți contractante.

Tot reclamanta arată că, chiar dacă s-ar reține că clauza contractuală în discuție ar reprezenta o clauză de denunțare unilaterală a contractului, pârâta nu mai putea uzita de acest drept la data la care a făcut-o, întrucât începuse deja executarea promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare, prin plata avansului de 100.000 euro de către reclamantă.

- a) Care este instanța competentă din punct de vedere material și teritorial să judece pricina? Ce acțiune este, din punct de vedere al naturii dreptului ce se valorifică, acțiunea reclamantei? Care este termenul de prescripție a dreptului material la acțiunea promovată în speță și de la ce moment începe acesta să curgă?
- b) În calitate de avocat al reclamantei, dezvoltați argumentele acesteia în susținerea cererii sale!

- c) În calitate de avocat al pârâtei, dezvoltăți argumentele acesteia în sensul respingerii, ca neîntemeiată, a cererii reclamantei!

Lucrarea nr. 4

Prin Cererea înregistrată sub nr. x din 25 noiembrie 2016, pe rolul Tribunalului Prahova, secția I civilă, reclamantele A., B. au chemat în judecată pe pârâtul Consiliul Județean Prahova, solicitând instanței ca, prin hotărârea ce o va pronunța, să se dispună obligarea pârâtului la plata sumelor de 200.000 euro, daune morale, în echivalent RON la data plății, în favoarea reclamantei B., în urma decesului nepoatei sale, C., de 500.000 euro, daune morale, în echivalent RON la data plății, în favoarea reclamantei A., în urma decesului fiicei sale, C., precum și la plata cheltuielilor de judecată.

La data de 7 aprilie 2016, pârâtul a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca inadmisibilă, în condițiile în care nu are nici o culpă în ceea ce privește producerea accidentului rutier, cauzat în exclusivitate de neatenția șoferului care a dat muzica foarte tare în timp ce conducea, nu a respectat regimul legal de viteză, nu a adaptat viteza la condițiile de drum.

Din raportul de expertiză tehnică auto întocmit de ing. D. și administrat în cadrul dosarului penal atașat, rezultă că accidentul a avut printre cauze și existența unor gropi nesemnalizate pe suprafața carosabilă, reținându-se astfel o culpă a administratorului drumului, pârâtul Consiliul Județean Prahova.

Așa cum rezultă din raportul de expertiză, din impactul cu o groapă aflată pe suprafața carosabilă s-a rupt "brațul inferior stânga al suspensiei față", fapt ce a contribuit la traiectoria instabilă a autoturismului și, în final, la producerea accidentului.

Și din planșele foto aflate la dosarul penal rezultă prezența unor gropi de dimensiuni foarte mari la locul producerii accidentului, gropi aflate pe sensul opus de mers al conducătorului auto, care a săvârșit accidentul în timpul unei depășiri a unui alt autoturism aflat în mișcare pe direcția sa de mers.

Pârâtul nu a contestat existența acestor gropi și neîndeplinirea obligațiilor legale de a păstra rețeaua de drumuri aflate în administrare într-o stare corespunzătoare tehnic pentru siguranța traficului, însă s-a apărat arătând că faptul că gropile se aflau pe sensul opus de mers față de direcția pe care se deplasa făptuitorul exclude culpa sa în producerea accidentului.

Prin Sentința penală nr. 122 din 28 aprilie 2016, pronunțată de Judecătoria Câmpina, în Dosarul penal nr. x/2016, rămasă definitivă prin Decizia penală nr. 1001 din 12 septembrie 2016, pronunțată de Curtea de Apel Ploiești conducătorul auto E. a fost condamnat la un an și 6 luni închisoare, cu suspendarea executării pedepsei sub supraveghere, pe durata termenului de încercare de 3 ani, pentru săvârșirea infracțiunii de ucidere din culpă, ca urmare a decesului fiicei, respectiv nepoatei recurentelor reclamante, C.

În baza art. 397 alin. (1) din C. proc. pen., raportat la art. 19, 20 și 25 din C. proc. pen., cu referire la 1357 și următoarele din C. civ. și a art. 54 din Legea nr. 136/1995, s-a admis în parte acțiunea civilă formulată de părțile civile A. și B., fiind obligată partea responsabilă civilmente - SC F. SA, asigurător, să plătească părții civile A. suma de 16.180 RON daune materiale și suma de 130.000 RON, cu titlu de daune morale și părții civile B. suma de 40.000 RON, cu titlu de daune morale.

În considerentele acestei hotărâri penale, s-a reținut că vinovăția pentru producerea accidentului rutier aparține în exclusivitate inculpatului E. și că nu se poate reține în speță culpa administratorului drumului în producerea accidentului rutier.

Aceste statuări nu au fost contestate de părțile civile A. și B., prin apelul exercitat împotriva Sentinței penale nr. 122 din 28 aprilie 2016, pronunțată de Judecătoria Câmpina, în Dosarul penal nr. x/2016, acestea criticând exclusiv cuantumul daunelor morale acordate în cauza penală.

- a) În speță, în ce constă autoritatea hotărârii penale în procesul civil? Ce soluții ar putea pronunța instanța civilă sesizată cu judecarea cererii?
- b) În speță, care ar fi posibilele temeuri ale răspunderii civile a conducătorului auto?
- c) În speță, care ar fi posibilele temeuri ale răspunderii civile a pârâtului?
- d) În speță, care ar fi implicațiile reținerii unei culpe a pârâtului în producerea accidentului rutier?
- e) În speță, care este natura juridică a prejudiciului solicitat a fi reparat de către reclamante?

Lucrarea nr. 5

Prin acțiunea civilă înregistrată la Tribunalul Bistrița Năsăud, reclamantul N.B., domiciliat în Bistrița, a chemat în judecată de pârâta V.L., domiciliată în Baia Mare, solicitând instanței rezilierea contractului de închiriere a imobilului situate în Bistrița, Bdul Mihai Viteazu, nr. 4, închiriat pârâtei pe o perioadă de 2 ani, în schimbul unei chirii lunare de 800 de lei.

În motivare, reclamantul a arătat că pârâta a subînchiriat imobilul în urmă cu circa două luni de zile, subînchirierea fiind interzisă de art. 5 al contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Prin întâmpinarea formulată, pârâta a invocat excepția necompetenței teritoriale, solicitând declinarea competenței în favoarea Tribunalului Maramureș.

- 1) Ce soluție va pronunța instanța? Comentați argumentat valoarea de adevăr a fiecăruia dintre enunțurile următoare:
 - a) Va declina competența teritorială de soluționare a cauzei în favoarea Tribunalului Maramureș;
 - b) Va invoca din oficiu, la primul termen de judecată la care părțile sunt legal citate și pot pune concluzii, excepția necompetenței material și va declina competența material de soluționare a cauzei în favoarea judecătoriei Bistrița;
 - c) Va invoca din oficiu, la primul termen de judecată, la care părțile sunt legal citate, excepția necompetenței material și va declina competența material de soluționare a cauzei în favoarea Judecătoriei Baia Mare;
- 2) Care este regimul juridic al rezilierii unilaterale?
- 3) Redactați un pact comisoriu expres de cel mai energic grad, adaptându-l circumstanțelor din speța supusă discuției.

Lucrarea nr. 6

Printr-o cerere de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătoriei Z. A.R. l-a chemat în judecată pe B.O., în vârstă de 14 ani, solicitând obligarea acestuia să îi lase în deplină proprietate și posesie o casă situată în Municipiul Z.

B.O., asistat de ocrotitorul său legal, C.E., a depus la dosarul cauzei întâmpinare, solicitând respingerea cererii de chemare în judecată, cu motivarea că imobilul îi aparține, fiind moștenit de la părinții săi.

Pe parcursul litigiului, la termenul din 13 iunie 2014, s-a prezentat A.R. personal, B.O. lipsind.

A.R. a depus un înscris intitulat „Tranzacție”, prin care B.O. a arătat că recunoaște pretențiile lui A.R. și se obligă să îi predea imobilul, iar A.R. a arătat că renunță să-i mai solicite lui B.O. cheltuielile de judecată ocazionate cu derularea acestui litigiu. Înscrisul era semnat de A.R. și de B.O.

Prin sentința civilă nr. 123 / 2014 a Judecătorei Z., instanța a luat act de tranzacția intervenită între părți. În dispozitiv s-a arătat că hotărârea poate fi atacată cu apel, în termen de 30 de zile de la comunicare.

- 1) Este legală hotărârea instanței? Comentați argumentat fiecare dintre enunțurile următoare:
 - a) Hotărârea este nelegală, deoarece B.O. trebuia să fie prezent în sală pentru a solicita să se ia act de tranzacție;
 - b) Hotărârea este nelegală, deoarece B.O. nu avea capacitatea de a tranzacționa cu privire la un drept real?
 - c) Hotărârea este nelegală, deoarece în dispozitiv se indică greși calea de atac.

- 2) Presupunând că termenul de recurs împotriva hotărârii s-a împlinit, ce mijloace procedurale are la îndemână B.O. pentru a nu pierde imobilul?
 - a) Poate să facă o cerere de lămurire a dispozitivului, solicitând instanței să stabilească faptul că voința sa nu a fost de a-i preda imobilul lui A.R.;
 - b) Poate formula o cerere de chemare în judecată împotriva lui A.R., solicitându-i restituirea imobilului, deoarece hotărârile prin care se încuviințează învoiala părților nu se bucură de autoritate de lucru judecat;
 - c) Poate ataca hotărârea cu acțiune în nulitate, arătând că nu avea capacitatea de a încheia o asemenea tranzacție.