

BAREM – OBLIGAȚII – 1/2019

Nume, prenume _____ / An, grupă _____

I. Grile (fiecare grilă valorează 0,35 p.):

1. Clauza penală: a), c)

- a) permite, în caz de neexecutare contractuală, executarea în natură sau obținerea penalității, însă, spre deosebire de arvuna confirmatorie, nu îngăduie repararea prejudiciului, potrivit dreptului comun;
- b) îi permite debitorului să se libereze oferind despăgubirea stabilită cu titlu de penalitate, iar creditorul nu este ținut să probeze existența prejudiciului;
- c) este aplicabilă unei convenții, în virtutea căreia, în caz de rezoluțiune, creditorul păstrează plata parțială făcută de debitor;

2. Pactul de opțiune: b)

- a) este un contract, care pregătește o convenție finală și care trebuie să conțină elementele esențiale ale convenției finale, iar, în caz de neexecutare, instanța poate pronunța o hotărâre, care va ține loc de contract final, dacă, în ipoteza unui imobil, pactul a fost notat în C.F.;
- b) este un contract solemn, atunci când convenția finală este solemnă, ceea ce îl deosebește de promisiunea de a contracta, care nu este solemnă, chiar dacă proiectează o vânzare imobiliară;
- c) îi permite proprietarului-contractant să înstrăineze bunul vizat de pact, dar beneficiarul, dacă își exercită dreptul de opțiune născut din pact, îl va înlocui pe terțul-contractant, în cadrul contractului de înstrăinare;

3. Stipulația pentru altul: b)

- a) generează un drept în patrimoniul beneficiarului care nu trece prin patrimoniul stipulantului, iar beneficiarul este parte în cadrul stipulației, așa încât îi poate cere promitentului executarea stipulației;
- b) permite ca beneficiarul să fie doar determinabil, nu determinat, în clipa încheierii stipulației, dar acel beneficiar trebuie să existe la momentul executării stipulației;
- c) poate fi revocată prin acordul dintre stipulant și promitent oricând;

4. Simulația: a), c)

- a) este aplicabilă și unei oferte adresate unei persoane determinate, care a fost simulată prin acordul secret dintre ofertant și destinatar;
- b) implică obligatoriu existența unui contract secret *intuitu personae*, care produce efecte între părți, iar dacă nu se stipulează contrariul, va produce efecte și față de succesorii universali sau cu titlu universal ai părților;
- c) le oferă câștig de cauză creditorilor înstrăinătorului aparent, atunci când ei se află în conflict cu creditorii dobânditorului aparent, în măsura în care creanța celor dintâi este anterioară contractului secret;

5. Cesiunea contractului: a)

- a) dacă este perfectă, duce la transferul poziției contractuale, astfel încât contractantul-cesionar devine parte în convenție, iar în caz de neexecutare contractuală din partea contractantului-cedat poate invoca rezoluțiunea contractului;
- b) presupune acceptarea contractantului-cedat, iar această acceptare trebuie să fie actuală, neputând avea loc anticipat;
- c) presupune ca contractantul-cedent să garanteze validitatea contractului în care este înlocuit de contractantul-cesionar, dar cedentului nu-i este permis să garanteze executarea din partea cedatului deoarece aceasta ține de relația dintre cesionar și cedat;

6. Fideiusiunea: c)

- a) are natură contractuală, fiind o convenție între creditor și fideiutor, iar ea poate garanta obligații naturale, dar nu și obligații viitoare, deoarece cele din urmă sunt, prin definiție, nedeterminate;
- b) atunci când este solidară, iar solidaritatea există numai între co-fideiutori, dar nu și între aceștia și debitorul principal, duce la absența beneficiilor de diviziune și discuțiune;
- c) se poate naște fără știința debitorului principal, situație în care va avea la bază o gestiune de afaceri, fideiutorul prezentându-se ca un gerant;

7. Ipoteca imobiliară: niciun răspuns

- a) atunci când garantează o obligație cu un quantum de 100.000 de euro, se stinge în proporție de 90%, dacă creditorul acceptă o plată parțială de 90.000 de euro;
- b) se poate constitui asupra unei universalități de imobile și va fi înscrisă într-o singură C.F., i.e., în C.F. a celui mai important imobil, din punct de vedere valoric;
- c) poate greva o servitute, chiar dacă nu este constituită și asupra fondului dominant;

8. Oferta de a contracta: a), c)

- a) este un act unilateral solemn, atunci când prin ea se propune încheierea unui contract solemn, și trebuie să conțină, precum o promisiune de a contracta, elementele esențiale ale contractului proiectat;
- b) alături de acceptare, duce la încheierea contractului, în clipa în care acceptarea ajunge la cunoștința destinatarului ofertei;
- c) atunci când este însoțită de un termen stabilit de ofertant, poate fi retractată (revocată înainte de a ajunge la destinatar), nu și revocată, iar atunci când este însoțită de un termen rezonabil poate fi retractată și revocată;

9. O clauză de limitare a răspunderii civile: c)

- a) nu prezintă nicio diferență față de o clauză penală prin care daunele-interese sunt subevaluate, deoarece, în ambele situații, creditorul va obține o despăgubire inferioară prejudiciului suferit;
- b) este valabilă atunci când vizează un prejudiciu patrimonial, cauzat cu intenție, printr-o culpă gravă sau printr-o neglijență, dar nu este validă, dacă vizează un prejudiciu cauzat prin atingerea integrității fizice;
- c) în condițiile legii, este validă, dacă vizează un prejudiciu generat prin atingerea integrității psihice;

10. Plata nedatorată: a)

- a) este prezentă atunci când se execută o obligație afectată de o condiție suspensivă, anterior realizării condiției, dar nu este prezentă atunci când, de bunăvoie, este executată o obligație naturală;
- b) nu permite restituirea de la creditorul care a primit plata cu bună-credință și a lăsat să se împlinescă termenul de prescripție extinctivă, dar *solvens*-ul poate cere restituirea de la debitorul veritabil, în temeiul îmbogățirii fără justă cauză;
- c) se poate manifesta atunci când o persoană, fără să știe, lucrează în interesul altuia, deoarece acea persoană îi oferă un avantaj nedatorat celui în al cărui interes lucrează;

11. Revocarea unilaterală în virtutea unui drept de denunțare unilaterală stipulat într-un antecontract de vânzare-cumpărare: a)

- a) poate fi invocată oricând până la încheierea contractului de vânzare promis;
- b) poate fi invocată doar de contractantul în favoarea căruia a fost stipulată, nu și de succesorii universali ai acestuia, fiind un drept *intuitu personae*;
- c) dacă este stipulată în favoarea promitentului-vânzător, poate fi invocată numai până la plata integrală a prețului contractual;

12. Potrivit Legii nr. 72/2013 privind combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată rezultând din contracte încheiate între profesioniști (Directiva 2011/7/UE privind combaterea întârzierii în plată), caracterul abuziv al unei clauze “vădit inechitabile” referitoare la plată: b)

- a) poate fi invocat numai de către debitorul obligației de plată dacă acesta este profesionist;
- b) poate fi invocat numai de creditorul obligației de plată;

c) poate fi invocat atât de creditorul cât și de debitorul obligației de plată, sub condiția ca cel ce invocă nulitatea clauzei să fie consumator;

13. In cazul unei obligații de plată a unei sume de bani rezultată dintr-un raport juridic, altul decât exploatarea unei întreprinderi: b)

a) dobânda convențională nu poate depăși dobânda legală cu mai mult de 50%, în caz contrar clauza fiind nulă și creditorul având dreptul doar la dobânda legală;

b) în cazul lipsei stipulării unei dobânzi moratorii, se va aplica dobânda legală, cu excepția cazului în care creditorul dovedește că prejudiciul este superior, caz în care se va repara integral prejudiciul suferit de acesta;

c) în cazul lipsei stipulării unei dobânzi, creditorul poate cere dobânda legală fără a fi ținut să dovedească existența unui prejudiciu, dar debitorul va putea proba că prejudiciul este inferior dobânzii legale;

14. In cazul concursului dintre cesionarii succesivi ai aceleiași creanțe, debitorul cedat va fi liberat dacă va face plata: b)

a) cesionarului care și-a înscris primul cesiunea în AEGRM și nu celui care l-a notificat primul pe debitorul cedat;

b) celui care a obținut primul acceptarea cesiunii din partea debitorului cedat sau l-a notificat primul pe acesta și nu celui care și-a notat cesiunea în AEGRM;

c) cesionarului care cu bună credință a obținut primul înscrierea cesiunii în AEGRM;

15. Rezoluțiunea: b)

a) duce la desființarea retroactivă a contractului și, totodată, la desființarea clauzei compromisorii inserate în contractul desființat, dar nu și la desființarea clauzei penale, incluse în aceeași convenție;

b) se aseamănă cu excepția de neexecutare a contractului, în sensul că, în ambele cazuri, este necesară o neexecutare contractuală însemnată;

c) atunci când este convențională, niciodată nu presupune punerea în întârziere a debitorului, dar clauza de rezoluțiune trebuie să indice obligațiile a căror neexecutare duce la desființarea contractului;

16. Cesiunea de creanță: a), b)

a) principial, este un contract consensual între cedent și cesionar, dar dacă se transferă o creanță încorporată într-un titlu la purtător, cesiunea este contract real;

b) presupune că debitorul se poate libera numai printr-o plată efectuată în favoarea cedentului, dacă cesiunea nu-i este opozabilă prin acceptare sau comunicare scrisă;

c) atunci când îi este făcută opozabilă debitorului printr-o comunicare scrisă, îi este opozabilă automat și fideiusorului, față de cel din urmă netrebuind efectuate formalitățile de opozabilitate;

17. În caz de solidaritate pasivă: a), b), c)

a) creditorul care renunță la solidaritate în favoarea unui codebitor suportă insolvabilitatea acestuia, la fel cum s-ar întâmpla dacă ar consimți o remitere de datorie în favoarea unui codebitor;

b) codebitorul solidar urmărit nu poate invoca beneficiul de diviziune, dar poate cere ca ceilalți codebitori să fie introduși în procesul început de creditor;

c) codebitorii solidari nu se pot libera prin invocarea imposibilității fortuite de executare a obligației pecuniare;

18. Remiterea de datorie: c)

a) este un act unilateral al creditorului, care renunță la creanța sa împotriva debitorului;

b) este prezumată în privința creanței ipotecare, atunci când creditorul renunță la ipotecă;

c) consimțită fideiusorului nu îl liberează pe debitorul principal, dar dacă este consimțită debitorului principal îl liberează și pe fideiuror;

19. In cazul victimei unui accident de circulație provocat din culpa lui A și în urma căruia victima se află în stare vegetativă (potrivit expertizei medico-legale nu conștientizează durerea fizică sau psihică): c)

- a) soția și copilul său au dreptul la compensarea prejudiciilor morale cauzate de starea medicală a victimei care este soțul, respectiv tatăl celor doi;
- b) victima însăși, prin reprezentanții săi legali, are dreptul la compensarea prejudiciului moral cauzat prin accident;
- c) victima are dreptul, prin reprezentanții săi legali, la compensarea cheltuielilor de spitalizare, iar soția și copilul acestuia au dreptul la acoperirea prejudiciului constând în întreruperea întreținerii de care beneficiau înainte de accident de la victima acestuia;

20. Acțiunea directă: a), b), c)

- a) poate fi exercitată de un terț împotriva unui contractant, dar niciodată de un contractant împotriva celuilalt contractant;
- b) într-un lanț contractual format dintr-o locațiune și o sub-locațiune, poate fi exercitată de locator împotriva sub-locatarului, dar nu și de sub-locatar împotriva locatorului;
- c) într-un lanț contractual compus dintr-o vânzare și o donație, donatarul poate exercita acțiunea în evicțiune contra vânzătorului, deși donatarul evins este terț față de vânzare;

II. Speța (2 p.):

A pleacă în Germania pentru derularea unui contract de muncă. Cu ocazia plecării, lasă actele apartamentului său și cheia mamei sale. Cunosând situația și profitând de absența din casă a mamei lui A, B chiriașul mamei lui A, sustrage actele de proprietate ale apartamentului și cheia. Ulterior, B, agent imobiliar cu vastă experiență, falsifică, într-o manieră profesională, o procură autentică, aparent perfectată în fața unui notar german, prin care este împuternicit să efectueze vânzarea imobilului către terți și să încaseze prețul contractual. Folosindu-se de acest document falsificat, B încheie în fața notarului român X, un contract de vânzare prin care înstrăinează lui C apartamentul lui A și în urma căruia încasează întregul preț contractual. C, preluând apartamentul efectuează o amplă renovare a acestuia. La 6 luni după încheierea vânzării, întors pentru un weekend în țară, A constată că B a înstrăinat apartamentul său care este locuit de C. Prin urmare, A solicită în instanță să se constate că procura de vânzare este nulă, că este nul contractul de vânzare și solicită să-i fie predată posesia apartamentului. C se apără cerând respingerea acțiunii și solicită să se constate că este cumpărător de bună-credință. În subsidiar, solicită ca, în cazul în care se va admite acțiunea, să fie obligat A la plata de despăgubiri constând în contravaloarea investițiilor efectuate cu ocazia renovării apartamentului și să-i fie acordat un drept de retenție până la plata integrală a acestor despăgubiri. În paralel, C îl cheamă în judecată pe B și îi solicită restituirea prețului și plata de daune-interese. Tot în paralel, A îl cheamă în judecată pe B și solicită obligarea acestuia la despăgubiri, arătând că nu dorește să demareze un proces penal.

Făcând abstracție de conotațiile penale ale acestei spețe, vă rog să analizați punctual următoarele aspecte: a) calificarea situației juridice din speță; b) soarta contractului încheiat între B și C; c) soarta pretențiilor reconvenționale ale lui C legate de investițiile efectuate în apartamentul lui A; d) natura juridică a răspunderilor lui B față de A și față de C.

BAREM: a) Aspectul prezent în speță este *falsus procurator*. Lui B îi lipsește, complet, puterea de reprezentare. Art. 1309 alin. (2) nu se poate manifesta. Eventual, va fi incident art. 1309 alin. (1), i.e., contractul perfectat de B nu produce niciun efect față de A. Totodată, este exclus art. 17 alin. (2), i.e., *error communis*...

b) Contractul dintre B și C este valid. Desigur, îi este inopozabil lui A.

c) C ar putea utiliza, împotriva lui A, îmbogățirea fără justă cauză. Unele discuții pot să fie purtate pe marginea accesunii imobiliare și artificiale.

d) Față de C, răspunderea lui B o să fie contractuală. Referitor la A, B va răspunde delictual.