

Barem - Drept civil. Drepturi reale (1 februarie 2016)

I. Grile:

1. c)
2. a)
3. a), b)
4. c)
5. a), b), c)
6. niciun răspuns corect
7. b)
8. a), b), c)

II. (i) Efectul constitutiv, e.g., A și B încheie o vânzare, privitoare la un teren. A este cumpărător. A dobândește proprietatea imobiliară, în măsura în care se înscrie în C.F.

(ii) Efectul declarativ, e.g., A este moștenitorul lui B. A dobândește proprietatea asupra unui teren fără înscriere în C.F. Dacă A se înscrie, înregistrarea declară un drept deja existent.

(iii) Efectul de opozabilitate, e.g., A și B încheie un pact de preferință, privitor la un teren descris de C.F. A este preemptor. Preemptiunea convențională le va fi opozabilă terților, dacă este notată în C.F.

III. Din câte se pare, art. 566 alin. (5) și 1645 alin. (1) orbitează în jurul posesorului de rea-credință, respectiv în jurul celui de bună-credință.

În măsura în care posesorul este de rea-credință, el va fi ținut la restituirea fructelor [art. 566 alin. (2)]. Desigur, proprietarul este îndatorat să-i pună la dispoziție posesorului cheltuielile generate de producerea și culegerea fructelor [art. 566 alin. (5)].

Atunci când posesorul este de bună-credință, el va păstra fructele [art. 948 alin. (1) și 1645 alin. (1)]. Bineînțeles, odată cu dobândirea fructelor, posesorul de bună-credință va suporta cheltuielile generate de producerea acelor fructe [art. 1645 alin. (1)].

IV. Speța:

Situația factuală scoate la iveală următoarele probleme:

1) Transferul bunului mobil prin contractul de donație. Aspectul delicat poate fi formulat sub formă de întrebare: a cunoscut D limitarea puterilor fiduciarului?

Două variante ar fi posibile. Proba faptului că D știa de limitarea puterilor [art. 784 alin. (1)] ar putea fi făcută facil: simpla trimitere la art. 19 alin. (4) (*i.e.*, D nu ar putea pretinde că nu a cunoscut contractul de fiducie, câtă vreme acesta a fost menționat în AEGRM). Pe de altă parte, ar fi cu puțință de susținut această ipoteză: dovada că D cunoștea limitarea puterilor este un lucru complicat. Altfel spus, proba nu ar putea consta în simpla indicare a art. 19 alin. (4). De fapt, dovada ar rezida în indicarea faptului că D, efectiv, a știut de limitarea puterilor fiduciarului.

2) Acțiunea în revendicare împotriva lui E. *Rei vindicatio* poate fi promovată de proprietar. Fiduciarul este un proprietar. Așadar, acțiunea în revendicare putea fi exercitată de către B.

3) Răspunderea civilă delictuală pentru ruina edificiului. După cum evidențiază art. 1378, răspunderea pentru ruina edificiului apasă pe umerii proprietarului. Fiduciarul este proprietar. Așa fiind, fiduciarul va răspunde, în virtutea art. 1378.

4) Fiducia-liberalitate nu este acceptată de Codul civil român (vz., art. 775). Faptele, însă, nu scot în lumină o fiducie-liberalitate. Într-adevăr, raționamentul lui A este cât se poate de acceptabil.