

NUME.....
PRENUME.....
GRUPA.....

EXAMEN
DREPT CIVIL. DREPTURI REALE
04.09.2017
-BAREM-

Timp de lucru: o oră și 30 de minute.

1 pct. Oficiu.

I. fiecare grilă corect rezolvată reprezintă 0,50 p

1.În materie mobilă, posesia: b)

- a) pentru a genera efectul, reprezentat de uzucapiunea mobilă, presupune, tot timpul, o bună-credință a posesorului;
- b) dacă este de bună-credință, poate duce la dobândirea dreptului de proprietate, de uz sau de uzufruct;
- c) poate duce la dobândirea unui drept de ipotecă, asupra unui autoturism;

2. Fiducia: niciun răspuns corect

- a) își poate avea izvorul în lege, într-un contract, într-un act juridic unilateral al constitutorului sau într-o hotărâre judecătorească;
- b) permite realizarea unei donații indirecte;
- c) permite ca beneficiarul să fie un terț sau constitutorul, dar niciodată fiduciarul;

3. Acțiunea confesorie: niciun răspuns corect

- a) protejează orice drept real principal;
- b) principal, este imprescriptibilă extinctiv;
- c) prin excepție, în cazul superficiei, este supusă unui termen de prescripție extinctivă de 99 de ani, deoarece aceasta este durata superficiei însăși;

4. Proprietatea privată: a), c)

- a) este ocrotită de acțiunea în revendicare și de acțiunea negatorie;
- b) poate fi probată prin orice mijloc de dovadă, dacă vizează un imobil descris de C.F.;
- c) dacă este mobilă, poate fi dobândită prin adjoncțiune, specificațiune sau amestec;

5. O proprietate sub condiție rezolutorie: b)

- a) este una pură și simplă;
- b) se înscrie provizoriu în C.F.;
- c) se notează în C.F., dar uneori poate fi intabulată.

6. Dacă în cartea funciară a unei clădiri figurează următoarea mențiune: ” drept de proprietate dobândit cu titlu de accesiune naturală, cu interdicție de înstrăinare pe 10 ani”:

- a) Succesorul a dobândit –în reglementarea NCC- dreptul de proprietate doar în momentul înscrierii dreptului în cartea funciară;
- b) Interdicția de înstrăinare este o servitute, fiind înscrisă în partea a III-a (foaie de sarcini) a cărții funciare
- c) Dreptul va fi înscris provizoriu până la împlinirea termenului de 10 ani

Răspuns corect: nici unul

7. Toate servituțiile se sting prin:

- a) Consolidare
- b) Răscumpărare
- c) Ajungerea la termen

Răspuns corect: a,c

8. Pot face obiectul dreptului de uzufruct:

- a) Universalitățile de fapt
- b) Bunurile mobile incorporale
- c) Masele patrimoniale

Răspuns corect: a,b,c.

II. Descrieți pe scurt instituția juridică prevăzută în art. 611 nou Cod civil, "Picătura streșinii".(0,5 p)

- Este o limită juridică a dreptului de proprietate, Modalitatea de construire a streșinii trebuie efectuată într-un asemenea mod încât apa provenind de la ploii să nu se scurgă pe terenul vecin.

III. Explicați următorul text legal din Noul Cod Civil: art.715 *Contractele de locațiune.*

(1) *Uzufructuarul are dreptul de a închiria sau, după caz, de a arenda bunul primit în uzufruct.*

(2) *Locațiunile de imobile încheiate de uzufructuar, înscrise în cartea funciară, sunt opozabile proprietarului sau moștenitorilor acestuia, după stingerea uzufructului prin decesul sau, după caz, încetarea existenței juridice a uzufructuarului, până la împlinirea termenului lor, dar nu mai mult de 3 ani de la încetarea uzufructului.*

(3) *Reînnoirile de închirieri de imobile sau de arendări făcute de uzufructuar și înscrise în cartea funciară înainte de expirarea contractelor inițiale sunt opozabile proprietarului și moștenitorilor săi pe o perioadă de cel mult 6 luni ori, după caz, de un an, dacă la data stingerii uzufructului nu au fost puse în executare. În niciun caz, locațiunile nu pot dura mai mult de 3 ani de la data stingerii uzufructului.*

(4) *În cazul în care uzufructul s-a stins prin expirarea termenului, locațiunile încetează, în toate cazurile, odată cu stingerea uzufructului" (2 p)*

- se va discuta asupra termenului de valabilitate a uzufructului,
- opozabilitatea înscrierii în cartea funciara a inchirierii.
- Obligatie scriptae in rem pentru noii nuzi proprietari
- Termenul special prevazut de lege, efect al opozabilitatii inchirierii.

IV. În anul 1991 proprietarul (C) unui teren agricol a constituit, în favoarea lui A, un uzufruct viager asupra terenului respectiv. În 1993, A încheie cu B – proprietar al unui teren alăturat – o convenție prin care B îi lui A conferă posibilitatea de a utiliza o fâșie lungă de 25 m și lată de 1,5 m din terenul său pentru a așeza, în fiecare an, pe perioada sezonului agricol, o țevă prin care să fie alimentat cu apă provenită de la un bazin de apă de ploaie situat pe un alt teren (aflat în proprietatea lui A) rezervorul pentru irigații aflat pe terenul luat în uzufruct de către A.

În anul 2012 A decedează, iar în primăvara lui 2013 C așează din nou țeava respectivă, conectând-o la bazin. Se opun B și D – unic succesori al lui A – care îl acționează în instanță. B arată că dreptul de a utiliza fâșia din terenul său s-a stins la decesul lui A (singurul care fusese parte în contractul din 1993 alături de B). La rândul său, D precizează că C nu are niciun drept să utilizeze apa din bazinul aflat în prezent în proprietatea sa (a lui D).

C se apără, invocând faptul că A, în calitate de uzufructuar, a posedat pentru el (C) și, astfel, prin posesia îndelungată a lui A ar fi dobândit dreptul de a utiliza fâșia respectivă de teren și bazinul lui D pentru exploatarea propriului teren.

În replică, B arată că posesia lui A nu poate fi invocată de pârât, deoarece a fost exercitată cu întreruperi (potrivit convenției, țeava era îndepărtată de toamna până în primăvara anului următor).

La rândul său, D precizează că bazinul de apă de ploaie de pe terenul său e alcătuit dintr-un recipient pentru apă, fixat pe trei piloni, recipient care e demontabil și de altfel, pe timpul iernii de cele mai multe ori este depozitat într-o incintă situată pe acel teren. Prin urmare, posesia lui A, oricât de îndelungată, nu ar fi putut determina dobândirea unui drept asupra acelui bun.

a) Calificați acțiunea introdusă de B și D.

b) Analizați fiecare dintre susținerile lui B, C și D.

c) Precizați și motivați soluția instanței, și arătați sub imperiul cărei legi trebuie judecată speța
(2,5 p)

Este de discutat dacă convenția între B și A a creat sau nu un drept de servitute. În fapt, este o toleranță a exercitării unei activități, care se va stinge la decesul lui A. Nu este o posesie continuă, mai ales că A este detentor. Utilizarea tezei de irigație este sezonieră, potrivit înțelegerii părților, însă nu duce la uzucapiune, la fel și față de rezervorul demontabil aflat pe terenul lui D.

-se va discuta stingerea uzufructului

-toleranța, ca exprimare a detentiei precare

-diferența dintre posesia aptă să constituie proprietate prin intermediul uzucapiunii, respectiv discontinuitate. În speța nu este discontinuitate.

-nu este o servitute a izvorului, însă trebuie discutat în speța dacă apa de pe terenul lui D este singura sursă de apă pentru C și dacă apa îi prinossește lui D. În această ultimă ipoteză, D poate fi obligat de către C, în schimbul unei prealabile și juste compensații, să ofere surplusul de apă lui C.