

1) **În cazul în care obiectul contractului de vânzare-cumpărare îl constituie cota de moștenire de ½ ce revine vânzătorului din averea unei persoane decedate**

a) vânzătorul va fi obligat să remită cumpărătorului și bunurile de familie (portrete, decorații) chiar dacă au valoare afectivă pentru vânzător, indiferent de valoarea lor patrimonială

(0%)

b) vânzătorul nu datorează garanția pentru evicțiune nici măcar pentru calitatea sa de moștenitor dacă părțile au exclus expres această garanție

(100%)

c) dacă există și imobile în succesiune, mai întâi se va înscrie dreptul de proprietate în cartea funciară în favoarea vânzătorului, iar mai apoi, în temeiul unui contract distinct de vânzare-cumpărare care să poarte strict asupra imobilului se va realiza înscrierea dreptului cumpărătorului

(0%)

d) cumpărătorul acestei cote de proprietate va fi obligat să participe la suportarea pasivului succesoral al defunctului, corelativ cotei cumpărate, în locul vânzătorului

(0%)

2) **Dacă părțile unui contract convin plata de către cumpărător a unei sume de bani către vânzător, cu titlu de arună cu rol de decizie (arună penalizatoare) în favoarea cumpărătorului**

a) vânzătorul se va putea dezice de contract, restituind dublul sumei primite

(0%)

b) această sumă de bani nu reprezintă o garanție a executării obligațiilor contractuale asumate de cumpărător

(100%)

c) clauza contractuală de stabilire și reglementare a funcționării arunei cu rol de decizie nu este o clauză penală

(100%)

d) aruna trebuie plătită de cumpărător la momentul încheierii contractului, iar nu la momentul exercitării opțiunii de decizie

(100%)

3) **Cumpărătorul unui bun care nu a plătit prețul la termenul convenit**

a) poate fi executat silit în temeiul contractului de vânzare încheiat în formă autentică

(100%)

b) poate fi constrâns juridic de vânzător să ofere garanții pentru efectuarea plății

(0%)

c) poate refuza efectuarea plății prețului, atunci când află de existența unei cauze de evicțiune, până la momentul la care vânzătorul oferă garanții corespunzătoare

(100%)

d) nu poate solicita predarea bunului

(100%)

4) În materia contractului de antrepriză

- a) este posibilă rezoluțiunea contractului, chiar anterior ajungerii la scadență a obligației antreprenorului, dacă respectarea acestui termen a devenit vădit imposibilă (100%)**
- b) recepția bunului confecționat, fără obiecții din partea clientului, atrage decăderea acestuia din dreptul de a invoca viciile aparente (100%)**
- c) decesul beneficiarului determină încetarea contractului (0%)
- d) neridicarea bunurilor mobile confecționate de beneficiarul lucrării în termen de 6 luni de la data la care acesta trebuia să se prezinte pentru recepția bunului, permite antreprenorului să-l vândă pentru recuperarea costurilor avute, dar numai prin licitație publică (0%)

5) Dacă contractul de închiriere are ca obiect o locuință

- a) locuința va putea fi folosită și de alte persoane care locuiesc împreună cu chiriașul (100%)**
- b) hotărârea judecătorească de evacuare a chiriașului este opozabilă și membrilor familiei sale, chiar dacă aceștia nu au fost parte la proces (100%)**
- c) locatorul poate solicita plata chiriei nu doar de la locatar, dar și de la persoanele care locuiesc împreună cu locatarul (100%)**
- d) decesul locatarului face să înceteze contractul de locațiune în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului (100%)**

6) Vânzătorul care, rămas în posesia bunului vândut după încheierea contractului de vânzare și ajuns să întrunească în persoana sa toate condițiile uzucapiunii

- a) nu poate redobânda proprietatea bunului invocând uzucapiunea, întrucât datorează cumpărătorului garanție contra evicțiunii (100%)**
- b) poate cere instanței constatarea dreptului său de proprietate într-un proces cu cumpărătorul (0%)
- c) poate opune cumpărătorului dreptul său de proprietate numai pe cale de excepție (0%)
- d) poate solicita rezoluțiunea vânzării și repunerea părților în situația anterioară (0%)

7) Suma de bani convenită a fi achitată în temeiul unei promisiuni unilaterale de vânzare pentru menținerea bunului la dispoziția beneficiarului promisiunii

- a) determină ca promisiunea unilaterală de vânzare să devină un act juridic bilateral
(0%)
- b) în caz de neplată a sumei arătate, promitentul-vânzător poate solicita rezoluțiunea promisiunii
(100%)**
- c) transformă promisiunea unilaterală de vânzare într-o promisiune sinalagmatică de vânzare-cumpărare
(0%)
- d) nu va trebui plătită de beneficiarul promisiunii, întrucât oricum bunul asupra căruia poartă promisiunea este indisponibilizat legal
(0%)

8) Promisiunea de donație

- a) este un act juridic bilateral și nu un act juridic unilateral
(100%)**
- b) poate fi executată silit, la cererea beneficiarului promisiunii, instanța putând pronunța o hotărâre care să țină loc de contract de donație
(0%)
- c) poate fi pronunțată revocarea acesteia prin hotărâre judecătorească dacă beneficiarul promisiunii comite o faptă de ingraturitudine față de promitentul-donator
(0%)
- d) pentru a fi valabilă trebuie să fie încheiată în formă autentică
(100%)**

9) În cazul exercitării dreptului de preempțiune pentru cumpărarea unui bun

- a) preemtorul și vânzătorul vor trebui să se prezinte la notar pentru încheierea contractului de vânzare în formă autentică, dacă obiectul vânzării este un bun imobil
(0%)
- b) preemtorul este ținut la plata prețului către vânzător în cadrul aceluiași termen care a fost acordat și cumpărătorului inițial
(0%)
- c) preemtorul trebuie să plătească de îndată cumpărătorului inițial prețul pe care acesta l-a achitat vânzătorului
(0%)
- d) vânzătorul răspunde față de cumpărătorul inițial, de bună-credință, pentru evicțiunea suferită de acesta, urmare a exercitării preempțiunii
(100%)**

10) În cazul vânzării cu opțiune de răscumpărare

a) moștenitorii beneficiarului dreptului de răscumpărare, vor putea exercita această opțiune, chiar dacă părțile contractante nu au stabilit o asemenea posibilitate

(100%)

b) neexercitarea de către vânzător a opțiunii de răscumpărare în termenul convenit consolidează contractul

(100%)

c) contractul de vânzare cuprinde implicit o promisiune unilaterală de vânzare, de la cumpărător spre vânzătorul inițial

(0%)

d) dacă se exercită opțiunea, vânzătorul este obligat să respecte - pentru cel mult un an - contractele de locațiune opozabile încheiate de cumpărător cu terțe persoane

(0%)

11) Acțiunea în revocarea donației pentru ingraturdine

a) admiterea ei are ca efect reîntoarcerea bunurilor înstrăinate prin vânzare între timp de donatar, în ipoteza în care înstrăinarea a avut loc anterior comiterii actelor ce pot fi încadrate în „atentat la viața donatorului”, iar donația a fost făcută cu sarcini

(0%)

b) poate fi admisă și în raport cu moștenitorii donatarului

(100%)

c) poate fi admisă, în cazul atentatului la viața donatorului, doar dacă există o hotărâre judecătorească de condamnare penală a donatarului, cu dată anterioară celei în care instanța urmează să se pronunțe asupra acțiunii în revocare

(0%)

d) poate fi promovată de donator doar dacă bunul se află încă în patrimoniul donatarului

(0%)

12) În cazul contractului de antrepriză

a) dacă prețul este forfetar, iar pe parcursul derulării contractului apar lucrări neprevăzute pe care antreprenorul le execută fără să convină un preț suplimentar, nu va avea dreptul să reclame acest preț

(100%)

b) plata prețului trebuie făcută anterior recepției lucrării, în lipsa vreunei norme legale sau convenționale

(0%)

c) prețul estimat este unul fix care nu poate fi majorat decât în situația în care costurile suplimentare nu puteau fi prevăzute la momentul încheierii contractului

(100%)

d) pieirea fortuită a bunului confecționat anterior predării obligă, ca regulă, pe antreprenor la refacerea lucrării cu materialele sale

(100%)

- 13) **Un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect un autoturism este valabil încheiat doar dacă, alături de consimțământul părților cu privire la lucrul vândut și preț**
- a) a avut loc predarea bunului vândut către cumpărător
(0%)
 - b) a fost redactat un înscris constatator al contractului
 - c) s-a achitat prețul convenit
(0%)
 - d) a fost înmatriculat autoturismul pe numele cumpărătorului în evidențele organelor de poliție
(0%)
- 14) **În materia împrumutului de folosință**
- a) **obligațiile contractuale există în sarcina comodatariului**
(100%)
 - b) **comodatarul nu poate reține lucrul în detenția sa, invocând creanța ce o are împotriva comodantului pentru anumite lucrări urgente făcute asupra bunului**
(100%)
 - c) **dacă comodantul nu a cerut în cadrul termenului de prescripție restituirea lucrului, va putea solicita pe calea acțiunii în revendicare predarea bunului**
(100%)
 - d) nu este posibilă încheierea unui antecontract, dat fiind caracterul real al împrumutului de folosință;
(0%)
- 15) **Contractul care conține următoarea clauză esențială: „În schimbul bunului primit de la A, B se obligă să plătească suma de ...x...lei și să presteze întreținere până la sfârșitul vieții lui A” poate fi calificat ca fiind**
- a) un contract de rentă viageră
(0%)
 - b) **un contract de întreținere, dacă prețul plătit este mai puțin de jumătate din valoarea bunului transmis**
(100%)
 - c) un contract de întreținere, dacă valoarea întreținerii prestate este mai mare decât suma plătită cu titlu de preț
(0%)
 - d) un contract de vânzare, dacă suma plătită este mai mare decât valoarea întreținerii
(0%)

16) Pieirea parțială fortuită a unor bunuri de gen din patrimoniul vânzătorului

- a) în ipoteza în care bunurile de gen au fost individualizate prin arătarea locului în care se află, iar pieirea a intervenit ulterior încheierii contractului, cumpărătorul poate opta pentru rezoluțiunea contractului
(0%)
- b) nu poate afecta întinderea obligațiilor vânzătorului, acesta fiind ținut să-și execute întocmai obligația contractuală asumată**
(100%)
- c) permite cumpărătorului să solicite pe cale judiciară o reducere a prețului, corespunzător pierderii suferite de vânzător, dacă pieirea a avut loc anterior încheierii contractului
(0%)
- d) conferă cumpărătorului dreptul de a solicita anularea contractului, dacă pieirea a avut loc anterior încheierii contractului, iar cumpărătorul nu a avut cunoștință de această pieire
(0%)

17) În cazul contractului de mandat sunt adevărate următoarele afirmații

- a) substituirea mandatarului este de regulă permisă, dacă nu există clauză contractuală care să interzică substituirea
(0%)
- b) mandantul are acțiune directă împotriva celui care l-a substituit pe mandatar, indiferent dacă a autorizat sau nu substituirea**
(100%)
- c) în cazul substituirii autorizate a mandatarului, mandatarul răspunde pentru faptele celui substituit ca și pentru faptele proprii
(0%)
- d) mandantul trebuie să fie informat de îndată despre substituire, atunci când nu a autorizat în mod expres substituirea**
(100%)

18) Contractul de locațiune a unui birou pentru o societate de avocatură și contractul de locațiune a unei locuințe au în comun următoarele

- a) evacuarea chiriașului se va putea face în cazul ambelor contracte doar în baza unei hotărâri judecătorești, indiferent de motivul care a dus la încetarea contractului
(0%)
- b) fiecare dintre ele va înceta, de regulă, în caz de desființare a titlului locatorului, chiar înainte de împlinirea termenului fixat pentru locațiune**
(100%)
- c) ambele conferă un drept de preferință chiriașului pentru încheierea unui nou contract de locațiune**
(100%)
- d) în cazul ambelor contracte chiria poate fi stabilită și altfel decât în bani**
(100%)

19) **Vânzătorul unui bun mobil, fără termen de plată, dacă nu încasează prețul**

- a) **poate formula declarația de rezoluțiune unilaterală a contractului pentru neplată în termen de 15 zile de la data predării bunului vândut, chiar dacă cumpărătorul nu a fost pus în întârziere (100%)**
- b) **declarând în termenul legal rezoluțiunea unilaterală a contractului va evita concursul celorlalți creditori ai cumpărătorului pentru bunul în cauză (100%)**
- c) beneficiază de un privilegiu legal special, pentru încasarea prețului, indiferent de persoana cumpărătorului (0%)
- d) **va putea promova în termenul general de prescripție acțiunea în rezoluțiunea contractului de vânzare (100%)**

20) **În materia contractului de întreținere sunt valabile următoarele afirmații**

- a) **în cazul în care întreținutul a solicitat rezoluțiunea judiciară a contractului pentru neexecutarea culpabilă a obligației de întreținere, întreținătorul nu poate împiedica rezoluțiunea contractului făcând oferta de întreținere (100%)**
- b) **rezoluțiunea contractului imputabilă întreținutului, permite întreținătorului să solicite restituirea echivalentului bănesc al întreținerii prestate de el (100%)**
- c) **un contract de întreținere care are ca obiect al prestației întreținutului un autoturism va trebui încheiat în formă autentică (100%)**
- d) neexecutarea culpabilă a obligației de întreținere permite întreținutului să formuleze o declarație de rezoluțiune unilaterală a contractului (0%)

21) **Dacă, ulterior încheierii contractului de vânzare cu privire la un imobil, cumpărătorul cedează bunul la solicitarea unui terț creditor ipotecar (a cărui ipotecă a fost constituită de vânzător anterior vânzării), fără a exista o hotărâre judecătorească care să îl oblige la această conduită**

- a) cumpărătorul va putea invoca funcționarea obligației vânzătorului de garanție contra evicțiunii, în ipoteza în care cumpărătorul a cedat bunul, fără a fi avut cunoștință de faptul că vânzătorul a achitat voluntar datoria garantată către creditor, (vânzătorul, la rândul său, nu a avut cunoștință despre procesul pornit împotriva cumpărătorului pentru valorificarea ipotecii) (0%)
- b) cumpărătorul pierde dreptul de a invoca garanția datorată de vânzător contra evicțiunii, în ipoteza în care recunoașterea a avut loc anterior formulării unei acțiuni în justiție (0%)
- c) **ca regulă, nu va funcționa obligația de garanție contra evicțiunii (100%)**
- d) cumpărătorul se poate prevala de garanția contra evicțiunii datorată de vânzător, doar dacă recunoașterea dreptului creditorului ipotecar a avut loc ulterior chemării sale în judecată (0%)

- 22) **În cazul în care două persoane convin cu privire la dobândirea proprietății unei construcții ce nu exista la data convenției, convenția dintre ei ar putea fi calificată ca fiind**
- a) **un contract de antrepriză în ipoteza în care materialele de construcție sunt furnizate de cel ce edifică construcția**
(100%)
 - b) **un contract de vânzare de bunuri viitoare**
(100%)
 - c) **un contract de antrepriză în ipoteza în care materialele de construcție sunt furnizate de beneficiarul construcției**
(100%)
 - d) **un contract de vânzare cu caracter aleator (determinat de inexistența bunului la momentul contractării), chiar dacă părțile nu convin expres în acest sens**
(0%)
- 23) **Lipsa vreunei referiri la preț (sumă de bani, echivalent al prestației cocontractantului) determină nevaliditatea contractului dacă în speță este vorba despre**
- a) **un contractul de mandat constituit cu titlu oneros**
(0%)
 - b) **un contract de antrepriză**
(0%)
 - c) **un contract de vânzare a unor bunuri în care este implicat ca vânzător o persoană care vinde în mod obișnuit acele bunuri**
(0%)
 - d) **un contract de rentă viageră constituit cu titlu oneros**
(100%)
- 24) **Dacă vânzarea încheiată cu privire la un automobil de ocazie (rulat) cuprinde o clauză potrivit căreia cumpărătorul achiziționează bunul „pe riscul și pericolul său”, la descoperirea ulterioară a unui defect grav la motor, despre care doar vânzătorul avea cunoștință la data încheierii contractului și a predării bunului**
- a) **nu este posibilă invocarea de către cumpărător a garanției contra viciilor ascunse ale bunului vândut, vânzarea fiind aleatorie**
(0%)
 - b) **vânzătorul este exonerat de obligația de garanție contra viciilor ascunse întrucât garanția funcționează doar în cazul bunurilor noi, nu și a celor de ocazie**
(0%)
 - c) **obligația de garanție a vânzătorului contra viciilor ascunse funcționează, vânzarea nefiind aleatorie în acest context**
(100%)
 - d) **vânzătorul actual nu este ținut să-l garanteze pe cumpărător contra viciilor ascunse ale bunului, dar o astfel de obligație va reveni unui vânzător anterior, contra căruia cumpărătorul se poate îndrepta printr-o acțiune directă**
(0%)