

1) **Printr-o clauză introdusă în contractul de vânzare-cumpărare, obligația de garanție contra evicțiunii:**

- a) este funcțională, chiar pentru ipoteza în care vânzătorul a cunoscut motivul de evicțiune, în măsura în care părțile au convenit ca excluderea garanției să opereze și într-o astfel de ipoteză (al cunoașterii de către vânzător a motivului de evicțiune)
(0%)
- b) poate fi valabil înlăturată, vânzătorul fiind într-o asemenea situație, de regulă, scutit inclusiv de obligația de restituire a prețului încasat
(0%)
- c) nicio variantă de răspuns nu este corectă
(0%)
- d) nu poate fi înlăturată, dacă evicțiunea își are sursa într-o faptă personală a vânzătorului
(100%)**

2)

În ipoteza în care o vânzare ar fi lovită de nulitate:

- a) obiectul vânzării nu are nicio influență asupra consecințelor nulității contractului în raport cu terții dobânditori ai bunului
(0%)
- b) partea din vina căreia ar fi pronunțată nulitatea poate fi obligată la plata unor daune interese în favoarea cocontractantului
(100%)**
- c) restituirea prestațiilor se va putea solicita în termen de cel mult 3 ani din momentul încheierii contractului
(0%)
- d) cei cărora le este interzis să cumpere ori să vândă nu pot cere anularea vânzării nici în nume propriu, nici în numele persoanei ocrotite
(100%)**

3) În cazul contractului de antrepriză:

- a) lucrătorii neplătiți de antreprenor se pot îndrepta împotriva beneficiarului lucrării pentru recuperarea sumelor cuvenite chiar dacă beneficiarul a plătit anticipat prețul antreprizei
(0%)
- b) beneficiarul nu ar putea să fie acționat de un terț prejudiciat de activitatea antreprenorului în temeiul răspunderii comitentului pentru fapta prepusului
(100%)**
- c) decesul beneficiarului determină încetarea contractului
(0%)
- d) în afară de stipulație contrară, dacă obiectul convenției este reprezentat de realizarea unei lucrări, prețul trebuie plătit la momentul recepției lucrării
(100%)**

4) Acțiunea redhibitorie (în rezoluțiunea contractului de vânzare, determinată de existența unor vicii ascunse ale bunului vândut):

a) durata termenului de prescripție în care poate fi promovată această acțiune este identică cu durata termenului legal de prescriere a acțiunii pentru angajarea obligației vânzătorului de garanție contra evicțiunii

(100%)

b) poate fi promovată doar atunci când nu sunt întrunite condițiile legale pentru promovarea acțiunii estimatorii (în reducerea prețului, generată de viciile ascunse ale bunului vândut)

(0%)

c) nicio variantă de răspuns nu este corectă

(0%)

d) pentru a putea fi admisă de instanță, trebuie să fie însoțită și de o acțiune pentru obținerea de daune-interese, în măsura în care cumpărătorul a suferit și un prejudiciu prin desființarea contractului, iar vânzătorul este răspunzător pentru acesta

(0%)

5) Dacă un contract de vânzare are ca obiect un bun viitor:

a) cumpărătorul care și-a asumat riscul nerealizării bunului va fi obligat la plata prețului, chiar dacă bunul viitor nu se va realiza

(100%)

b) vânzarea va fi considerată nulă dacă bunul nu se va realiza

(0%)

c) realizarea parțială a bunului permite cumpărătorului să solicite reducerea corespunzătoare a prețului

(100%)

d) transferul dreptului de proprietate poate fi convenit a avea loc din chiar momentul încheierii contractului

(0%)

6) În cazul vânzării cu opțiune de răscumpărare:

a) prețul răscumpărării poate fi mai mare decât prețul vânzării plus cheltuielile legate de încheierea contractului de vânzare și realizarea formelor de publicitate

(100%)

b) nicio variantă de răspuns nu este corectă

(0%)

c) vânzătorul trebuie să consemneze la dispoziția cumpărătorului, anterior exercitării opțiunii, prețul integral al răscumpărării, precum și toate cheltuielile legate de încheierea și executarea contractului de vânzare

(0%)

d) titularul dreptului de răscumpărare poate dispune de dreptul său, transmîțându-l unei terțe persoane

(0%)

7) Este lovit de nulitate absolută totală contractul de donație:

- a) care conține o clauză în temeiul căreia donatorul și-a rezervat dreptul de a impune donatarului înstrăinarea, către o anumită persoană, aleasă de donator, a doi cai dintre cei patru care au constituit obiectul donației
(0%)
- b) în ipoteza în care donatorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de donație timp de zece zile de la data încheierii contractului, dar anterior predării bunului către donatar (100%)**
- c) care nu este înregistrat de notarul public în registrul național notarial ținut în format electronic potrivit legii
(0%)
- d) care are ca obiect bunuri mobile, iar evaluarea bunurilor mobile s-a făcut printr-un act sub semnătură privată, iar nu printr-un act autentic
(0%)

8) Dreptul convențional de preempțiune constituit pentru încheierea unui contract de vânzare:

- a) va determina ca o convenție de vânzare încheiată de vânzător cu un terț să fie considerată a fi sub condiție suspensivă, chiar dacă părțile contractului de vânzare-cumpărare nu au avut reprezentarea încheierii convenției lor sub condiție suspensivă (100%)**
- b) poate fi făcut opozabil unui terț exclusiv prin înscrierea dreptului în sistemele organizate de publicitate legală
(0%)
- c) nicio variantă de răspuns nu este corectă
(0%)
- d) va putea fi exercitat în termenul general de prescripție de 3 ani de la data constituirii sale, în absența unui termen convențional, chiar dacă clauza de constituire a dreptului este cuprinsă într-un contract de locațiune încheiat pe durata unui an de zile
(0%)

9) O clauză contractuală cuprinsă într-un antecontract de vânzare-cumpărare valabil încheiat, având ca obiect un imobil, cu următorul conținut: „În cazul în care promitentul cumpărător nu se prezintă la notar la termenul fixat pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare va pierde sumele achitate cu titlu de avans din preț până la acel moment în favoarea promitentului-vânzător, iar dacă promitentul-vânzător nu s-ar prezenta la notar pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare va fi obligat la restituirea dublului sumelor încasate în temeiul antecontractului”:

a) ar putea fi eficientă numai în situația în care neprezentarea la notar este datorată unei conduite culpabile a promitentului vânzător, respectiv a promitentului-cumpărător
(100%)

b) lasă deschisă creditorului obligației neexecutate să solicite pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic de înstrăinare în cazul în care debitorul nu s-ar prezenta la notar pentru perfectarea actului la termenul fixat
(100%)

c) permite promitentului-vânzător să refuze prezentarea la notar pentru încheierea actului, fiind însă obligat într-un asemenea caz la restituirea dublului sumelor încasate
(0%)

d) va produce efecte în cazul în care creditorul obligației neexecutate a solicitat rezoluțiunea antecontractului pentru neprezentarea debitorului la notar în vederea încheierii actului
(100%)

10) În măsura în care între A și B a intervenit un contract de închiriere, sub semnătură privată înregistrat la organele fiscale, având ca obiect o locuință:

a) în caz de subînchiriere a locuinței, locatorul A îl va putea urmări pe sublocatar pentru plata chiriei
(100%)

b) evacuarea chiriașului B se va putea face pe baza contractului de închiriere, atunci când a expirat termenul de închiriere
(100%)

c) în cazul unei cesiuni a contractului de închiriere (consimțite în prealabil, prin contractul de locațiune), locatorul A îl va putea urmări atât pe locatarul inițial B cât și pe cesionar pentru plata chiriei, aceștia răspunzând solidar pentru plata chiriei
(0%)

d) persoanele care locuiesc împreună cu B vor putea fi evacuate din clădire la același moment la care este evacuat pe baza unui titlu legal B, doar dacă locuiesc fără titlu cu B
(0%)

11) Pentru a se putea pronunța de instanță rezoluțiunea unui contract de vânzare pentru neîndeplinirea obligației de plată a prețului:

**a) nicio variantă de răspuns nu este corectă
(100%)**

b) vânzătorul trebuie să facă dovada creanței sale și să demonstreze cu înscrisuri, martori etc. că neexecutarea obligației de plată se datorează culpei cumpărătorului
(0%)

c) contractul nu trebuie să conțină o clauză de arvună cu rol confirmatoriu
(0%)

d) cumpărătorul trebuie să fie pus mai întâi în întârziere pentru îndeplinirea obligației de plată printr-o notificare expediată printr-un executor judecătoresc
(0%)

12) Depășirea de către mandatar a puterilor conferite printr-un contract de mandat cu reprezentare:

**a) are ca și consecință inopozabilitatea față de mandant a actelor încheiate cu depășirea puterilor conferite
(100%)**

b) justifică din punct de vedere juridic revocarea mandatului acordat
(0%)

**c) permite mandantului să ratifice actele încheiate de mandatar cu depășirea puterilor acordat
(100%)**

d) duce la nulitatea actului încheiat cu depășirea puterilor acordate mandatarului
(0%)

13) Operațiunea de calificare a unui contract:

**a) poate avea ca rezultat considerarea unui contract ca fiind nenumit
(100%)**

b) va fi posibilă numai dacă este anulat contractul a cărei calificare se solicită
(0%)

**c) nu presupune existența unei simulații între părțile contractante
(100%)**

**d) va avea ca efect determinarea setului de reguli care va guverna contractul
(100%)**

14) Indicați clauzele contractuale de mai jos care nu modifică regimul juridic general aplicabil contractului de comodat:

- a) „Comodatarii răspund solidar pentru restituirea bunului față de comodant”
(100%)
- b) „Comodatarul nu poate invoca dreptul de retenție împotriva comodantului pentru eventualele datorii ale comodantului față de comodatar”
(100%)
- c) „Prezentul contract încheiat sub semnătură privată cu dată certă constituie titlu executoriu pentru restituirea bunului la expirarea termenului contractual”
(100%)
- d) „Comodantul poate cere restituirea bunului dat în comodat, chiar înainte de expirarea termenului convenit, dacă intervine decesul comodatului”
(100%)

15) Revocarea mandatului este posibilă:

- a) dacă părțile au convenit cu privire la irevocabilitatea mandatului, revocarea va produce efecte chiar dacă nu poate fi reținută vreoa culpă a mandatarului în executarea mandatului
(100%)
- b) chiar dacă părțile au înscris în contract o clauză prin care au convenit asupra imposibilității revocării mandatului
(100%)
- c) și prin act autentic, nu doar sub semnătură privată, în ipoteza în care mandatul a fost acordat pe baza unei procuri sub semnătură privată
(100%)
- d) chiar dacă mandatarul urmează a fi remunerat pentru serviciile prestate
(100%)

16) Obligația de garanție contra viciilor ascunse în cazul contractului de vânzare:

- a) va funcționa în ipoteza în care viciile s-au manifestat la 9 luni de la data predării bunului vândut, chiar dacă cumpărătorul le-a comunicat vânzătorului la 1 an și două luni de la data predării bunului
(100%)
- b) nicio variantă de răspuns nu este corectă
(0%)
- c) obligă cumpărătorul profesionist să aducă la cunoștința vânzătorului existența viciilor, în termen de două zile de la data descoperirii lor, sub sancțiunea pierderii dreptului de a cere funcționarea obligației de garanție a vânzătorului
(0%)
- d) va funcționa dacă viciile nu puteau fi descoperite de un cumpărător prudent și diligent, fără asistență de specialitate
(100%)

- 17) **Dacă părțile unui contract convin plata de către cumpărător a unei sume de bani către vânzător, cu titlu de arună cu rol de dezicere (arună penalizatoare) în favoarea cumpărătorului:**
- a) aruna nu trebuie plătită de cumpărător la momentul încheierii contractului, ci la momentul exercitării opțiunii de dezicere
(0%)
 - b) această sumă de bani reprezintă o garanție a executării obligațiilor contractuale asumate de cumpărător
(0%)
 - c) **clauza contractuală de stabilire și reglementare a funcționării arunei cu rol de dezicere nu este o clauză penală**
(100%)
 - d) nicio variantă de răspuns nu este corectă
(0%)
- 18) **Darul manual:**
- a) **este un contract real**
(100%)
 - b) este forma de donație care se întâlnește în ipoteza în care donatorul remite direct o sumă de 10.000 lei vânzătorului unor bijuterii către un cumpărător pentru care donatorul face plata
(0%)
 - c) **poate avea ca obiect un autoturism în valoare de 20.000 lei, chiar dacă există un sistem de evidență (înmatriculare) pentru autoturisme**
(100%)
 - d) **poate privi dreptul de uzufruct asupra unui bun mobil corporal în ipoteza în care valoarea bunului este de 5.000 lei**
(100%)
- 19) **Pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract este posibilă în următoarele situații:**
- a) s-a încheiat o promisiune de donație a unui imobil în formă autentică, iar ulterior promitentul donator nu dorește perfectarea contractului
(0%)
 - b) **A i-a promis lui B, că îi va lăsa în continuare la dispoziție autoturismul său spre folosință, cu titlu gratuit, pentru a-l folosi încă un an de zile, iar ulterior acestei înțelegeri verbale A a revenit nejustificat asupra deciziei inițiale**
(100%)
 - c) A i-a promis lui B printr-un pact de opțiune valabil încheiat vânzarea unui imobil, iar ulterior ridicării opțiunii de către B în condițiile legii, A nu mai este de acord cu vânzarea
(0%)
 - d) **când s-a încheiat o promisiune unilaterală de cumpărare în formă autentică cu privire la un imobil și, ulterior ridicării opțiunii, promitentul nu dorește autentificarea contractului de vânzare-cumpărare**
(100%)

20) În cazul în care are loc prelungirea tacită a unui contract de închiriere având ca obiect un spațiu cu destinație de birouri:

a) locatorul va putea denunța oricând contractul, în baza unei notificari, acordând un preaviz (100%)

b) închirierea va înceta în cazul în care se va anula titlul locatorului (100%)

c) nicio variantă de răspuns indicată nu este corectă (0%)

d) închirierea va continua până la expirarea unui termen identic cu cel convenit prin contractul inițial dintre părți (0%)

21) În ipoteza în care intervin transmisiuni succesive ale unui bun, de la proprietarul A, trecând prin patrimoniul lui B și C, ajungând în final la D, sunt corecte următoarele enunțuri:

a) dacă bunul a fost vândut de A lui B pentru prețul de 20.000 lei, donat de B lui C și vândut de C către D pentru prețul de 22.000 lei, D va putea solicita suma de 22.000 lei de la A, pe calea acțiunii directe, dacă dreptul terțului evingător este anterior dreptului lui A (0%)

b) dacă bunul a fost donat de la A la B, iar mai apoi prin vânzări succesive a ajuns în proprietatea lui D, D va putea angaja obligația de garanție contra evicțiunii împotriva oricăruia dintre cei trei proprietari anteriori menționați (A, B, C), dacă dreptul terțului evingător este anterior dreptului lui A (0%)

c) dacă vânzătorul A s-a exonerat conform contractului de vânzare încheiat cu B de obligația de garanție contra evicțiunii, iar mai apoi, prin vânzări succesive (B, C) bunul a ajuns la D, D va avea acțiune directă împotriva lui A, clauza de exonerare înscrisă în contractul dintre A și B neputând fi invocată în raport cu D. (dreptul terțului evingător este anterior dreptului lui A) (0%)

d) în ipoteza în care bunul a fost donat lui D de către C, iar între A și B, B și C dreptul de proprietate a fost transmis prin intermediul unor vânzări, D va putea angaja obligația de garanție a lui A, chiar dacă nu dispune de o astfel de acțiune împotriva lui C, desigur dacă dreptul terțului evingător este anterior dreptului lui A (100%)

22) Revocarea unei donații (având ca obiect un imobil) pentru ingraturdine:

a) poate fi solicitată și în raport cu moștenitorii donatarului, dacă la momentul decesului donatarului nu expirase termenul de un an pentru promovarea acțiunii (0%)

b) nu afectează drepturile reale constituite în favoarea terților de către donatar, anterior cererii de revocare, în ipoteza în care donația este una obișnuită (fără sarcini) (100%)

c) nu afectează drepturile reale constituite în favoarea terților de către donatar în ipoteza în care donația a fost una cu sarcini (100%)

d) nu poate interveni niciodată la solicitarea moștenitorilor donatorului, aceștia putând doar continua acțiunea începută de donator în timpul vieții sale (0%)

23) În cazul în care printr-un contract autentic de mandat fără reprezentare A îl împuternicește pe B să încheie cu C un contract prin care să dobândească dreptul de proprietate asupra unui imobil aparținând lui C, iar B încheie contractul de vânzare-cumpărare în numele său și înscrie dreptul de proprietate asupra imobilului pe numele său în cartea funciară:

a) dacă imobilul este înscris în cartea funciară pe numele lui B, creditorii lui B vor putea declanșa proceduri judiciare împotriva lui B care să vizeze inclusiv imobilul în cauză, în dauna mandantului A, chiar dacă creanța lor este născută dintr-un înscris cu dată certă ulterioară încheierii contractului de mandat (0%)

b) B poate opta să denunțe unilateral mandatul și să nu își îndeplinească prin urmare obligația de a transmite dreptul de proprietate către A, desigur plătind daune interese către A (0%)

c) dar mai apoi nu înțelege să transmită dreptul de proprietate către A, acesta (A) va putea solicita instanței pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act de transmitere a dreptului de proprietate (100%)

d) dacă B decedează după ce imobilul a fost înscris pe numele său în cartea funciară, moștenitorii lui B pot fi obligați de A la transmiterea dreptului de proprietate către acesta (A) (100%)

24) Înstrăinarea unui bun cu nesocotirea dreptului de preempțiune al titularului unui asemenea drept va putea atrage următoarele sancțiuni, la cererea titularului dreptului:

a) nulitatea relativă a contractului de vânzare-cumpărare, concomitent cu substituirea titularului în drepturile cumpărătorului (0%)

b) nicio variantă de răspuns nu este corectă (100%)

c) substituirea titularului în drepturile cumpărătorului, concomitent cu despăgubirea cumpărătorului de către titularul dreptului de preempțiune cu echivalentul prețului plătit de acesta vânzătorului (0%)

d) nulitatea relativă a contractului de vânzare-cumpărare, chiar dacă acesta este terț față de actul de înstrăinare (0%)

25) Obligația de predare a bunului vândut ce incumbă vânzătorului:

a) uneori se poate realiza și fără a mai avea loc remiterea materială a bunului în temeiul contractului de vânzare-cumpărare (100%)

b) implică, de regulă, predarea fructelor ce vor fi culese de vânzător între momentul acordului de voință și momentul remiterii materiale a bunului vândut (100%)

c) poate fi suspendată, cât timp cumpărătorul nu a ieșit din starea de insolvabilitate - avută și la momentul contractării - și care îl împiedică să efectueze plata (0%)

d) este o obligație de a da (0%)

- 26) În cazul unui contract de întreținere încheiat între A și B, prin care B se obligă să presteze întreținere față de A și soția acestuia C, pe timpul vieții lor (întreținerea fiind prestată până la decesul lui A față de ambii întreținuți):
- a) dacă C optează pentru executarea silită a contractului se va produce transformarea în bani a obligației de întreținere, posibil la un quantum superior echivalentului în lei a întreținerii neprestate în natură
(100%)
 - b) neexecutarea obligației de întreținere față de C, ulterior decesului lui A, permite lui C să solicite rezoluțiunea contractului de întreținere, fără ca B să poată invoca rezoluțiunea parțială a contractului pe considerentul că el și-a executat obligația față de A
(100%)
 - c) C, fiind terț față de contract, nu poate pretinde decât executarea silită a obligației de întreținere, nu și rezoluțiunea contractului încheiat între A și B
(0%)
 - d) creditorii lui C vor putea promova, pe cale oblică, o acțiune care să urmărească obligarea lui B la executarea contractului
(100%)
- 27) În materia contractului de vânzare-cumpărare:
- a) efectele rezoluțiunii unilaterale a contractului generate de neîndeplinirea obligației de plată a prețului nu vor fi în toate cazurile identice cu efectele rezoluțiunii judiciare a contractului
(100%)
 - b) transferul dreptului de proprietate asupra bunului mobil vândut se poate realiza exclusiv din patrimoniul vânzătorului
(0%)
 - c) contractul ce are ca obiect bunuri de gen este valabil încheiat încă din momentul acordului de voință al părților asupra bunurilor și prețului, chiar dacă operațiunea de cântărire, numărare sau măsurare, necesară individualizării bunurilor, ar avea loc ulterior manifestării de voință a părților
(100%)
 - d) exclusiv doar în cazul în care obiectul contractului îl constituie un bun imobil (teren sau construcție) legea impune *ad validitatem* forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare, nu și în cazul altor vânzări
(0%)