

Nume.....Prenume.....

EXAMEN DREPT CIVIL. CONTRACTE SPECIALE – 10.09.2019 ID

**1. Pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare este posibilă în următoarele situații:**

**a. când s-a încheiat o promisiune unilaterală de vânzare în formă autentică cu privire la un imobil și, ulterior ridicării opțiunii, promitentul nu dorește autentificarea contractului de vânzare;**

**b. când între A și B s-a încheiat un pact de opțiune valabil cu privire la vânzarea unui imobil, iar ulterior ridicării opțiunii de către B în condițiile legii, A nu mai este de acord cu vânzarea.**

**c. când este prevăzut în antecontractul de vânzare o clauză de decizie în favoarea unei persoane, iar titularul dreptului, constituit cu titlu gratuit, a înțeles să se dezică de contract;**

**2. În caz de vânzare a unui bun imobil dat în locațiune pe un anumit termen, dacă locațiunea a fost notată în cartea funciară:**

**a. contractul de locațiune se desființează de drept, locatarul având însă dreptul de a rămâne în spațiu timp de 1 an, dacă a fost de bună-credință și achită chiria pentru acest interval noului proprietar;**

**b. dacă a plătit în avans chiria pentru o perioadă de 10 luni, înainte ca înstrăinarea să-i fie opozabilă, nu i se va putea solicita chiria de noul proprietar, fiind suficient să facă - la solicitarea de plată a proprietarului - dovada plății;**

**c. contractul de locațiune încetează la data înstrăinării bunului, dacă părțile au stabilit astfel prin contractul de locațiune, locatarul neputând obține într-o asemenea situație despăgubiri de la locator pentru încetarea înainte de termen a contractului;**

**3. Transferul dreptului de proprietate în cazul încheierii unui contract de vânzare privitor la un bun individual determinat, în absența unor norme convenționale, are loc:**

**a. la momentul plății integrale a prețului, în cazul în care prețul urmează a fi achitat de cumpărător în rate, independent de natura bunului;**

**b. la momentul predării bunului, dacă vânzarea are ca obiect bunuri mobile;**

**c. la momentul încheierii contractului, chiar și în ipoteza în care este vorba despre o vânzare cu pact de răscumpărare;**

**4. Rezoluțiunea contractului de întreținere:**

**a. va fi pronunțată de instanță, chiar dacă întreținătorul formulează o ofertă de prestare a întreținerii, după primirea cererii de chemare în judecată pentru rezoluțiunea contractului;**

**b. poate avea loc pe baza declarației de rezoluțiune unilaterală din partea întreținutului, dacă întreținătorul nu-și execută fără justificare obligația de întreținere, chiar și fără o clauză contractuală în acest sens;**

**c. duce de regulă la restituirea prestațiilor ambelor părți contractante, chiar și atunci când este pronunțată din culpa întreținătorului;**

**5. Operațiunea de calificare a unui contract:**

**a. poate avea loc doar atunci când există o simulație între părțile contractante;**

**b. va fi posibilă numai dacă este anulat contractul a cărei calificare se solicită;**

**c. poate fi făcută chiar dacă părțile au denumit/intitulat contractul lor;**

**6. În materia contractului de vânzare-cumpărare:**

**a. contractul care 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;*

*b. 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;*

*c. dacă prețul nu a fost plătit de cumpărător pentru bunul imobil cumpărat la termenul fixat, va putea fi achitat de cumpărător chiar și ulterior primirii notificării de punere în întârziere, dar anterior formulării declarației de rezoluțiune unilaterală a contractului din partea vânzătorului;*

**7. În situația în care bunul vândut era pierit parțial la momentul încheierii contractului de vânzare:**

*a. contractul este lovit în totalitate de nulitate relativă;*

*b. contractul de vânzare este lovit de caducitate;*

*c. cumpărătorul care nu cunoștea această împrejurare poate opta pentru menținerea contractului, dar suportând o reducere de preț, aferent bunurilor lipsă;*

**8. În privința obligației vânzătorului de a garanta contra evicțiunii sunt adevărate următoarele afirmații:**

*a. cumpărătorul care, fără a exista o hotărâre judecătorească, a recunoscut dreptul tertului pierde dreptul de garanție, afară de cazul în care dovedește că nu au existat motive suficiente pentru a împiedica evicțiunea;*

*b. este considerată nescrisă clauza contractuală care-l exonerează pe vânzător de răspundere pentru evicțiunea cauzată prin faptul său personal;*

*c. cuantumul daunelor interese datorate de vânzător în cazul producerii evicțiunii nu sunt influențate de împrejurarea dacă vânzătorul a cunoscut sau nu motivul de evicțiune la data contractării;*

**9. Vânzătorul unui bun mobil, dacă nu încasează prețul dintr-o vânzare făcută fără termen de plată:**

*a. poate formula declarația de rezoluțiune unilaterală a contractului fără punere în întârziere, în termen de 15 zile de la data predării bunului vândut;*

*b. declarând în termenul legal rezoluțiunea unilaterală a contractului și solicitând restituirea bunului cât timp bunul se află în posesia cumpărătorului, fără a fi suferit transformări, va evita concursul celorlalți creditori ai cumpărătorului pentru bunul în cauză;*

*c. declarând în termenul legal rezoluțiunea unilaterală a contractului, va putea recupera bunul mobil vândut chiar și din mâinile unui terț cumpărător de bună credință căruia, prin ipoteză, i-a fost predat bunul;*

**10. În cazul vânzării cu plata prețului în rate și rezerva dreptului de proprietate în favoarea vânzătorului, până la momentul plății prețului de către cumpărător:**

*a. neplata unei rate, indiferent de cuantumul acesteia, permite vânzătorului să opteze pentru rezoluțiunea vânzării;*

*b. riscul bunului este transmis cumpărătorului din momentul predării, chiar dacă acesta nu are calitatea de proprietar;*

*c. dacă se ajunge la rezoluțiunea contractului pentru neplata prețului, vânzătorul poate solicita o compensație echitabilă pentru folosirea bunului de către cumpărător.*

**11. În cazul vânzării unei moșteniri:**

*a. vânzătorul garantează, de regulă, doar calitatea sa de moștenitor, nu și componența masei succesoriale;*

*b. bunurile de familie care nu au valoare patrimonială însemnată, dar au valoare afectivă pentru vânzător, sunt prezumate a nu fi cuprinse în moștenirea vândută;*

*c. vânzătorul rămâne răspunzător pentru datoriile moștenirii vândute;*

12. Obligația de garanție contra viciilor bunului vândut funcționează:

- a. *indiferent dacă vânzătorul a avut sau nu cunoștință despre existența viciilor;*
- b. *doar în cazul în care vânzătorul este un profesionist, nu și dacă este un profan;*
- c. *în favoarea cumpărătorului, dacă viciul nu poate fi descoperit la data predării de un cumpărător prudent și diligent, fără asistență de specialitate;*

13. Sunt lovite de nulitate relativă următoarele contracte:

- a. *vânzarea încheiată personal de un minor, în calitate de vânzător, și tutorele său, în calitate de cumpărător;*
- b. *vânzarea în care prețul este stabilit fără intenția de a fi plătit;*
- c. *pactul de preferință în care nu este indicat prețul la care s-ar încheia contractul;*

14. Dacă părțile unui contract convin plata de către cumpărător a unei sume de bani către vânzător, cu titlu de arună cu rol de decizie în favoarea cumpărătorului:

- a. *arvuna trebuie plătită de cumpărător la momentul încheierii contractului, iar nu la momentul exercitării opțiunii de decizie;*
- b. *această sumă de bani reprezintă o garanție a executării obligațiilor contractuale asumate de cumpărător;*
- c. *clauza contractuală de stabilire și reglementare a funcționării arvunei cu rol de decizie nu este o clauză penală;*

15. Obligația de garanție pentru vicii ascunse ce incumbă locatorului:

- a. *vizează și viciile ascunse ce au apărut ulterior încheierii contractului;*
- b. *funcționează independent de împrejurarea dacă locatorul avea sau nu cunoștință de existența viciilor la momentul contractării;*
- c. *va exista chiar și în cazul contractului în care părțile au stipulat o clauză de exonerare a locatorului de această obligație, dacă locatorul este un profesionist*

16. Denunțarea unilaterală a contractului de locațiune:

- a. *poate avea loc oricând, din partea oricăreia dintre părțile contractante, indiferent de natura și obiectul locațiunii;*
- b. *poate fi exercitată de către locatarul unui imobil locuință numai dacă locațiunea este încheiată pe durată determinată;*
- c. *este permisă locatorului unui imobil locuință, chiar și în cazul unui contract pe durată determinată, dacă o astfel de prerogativă a fost consacrată contractual;*

17. Dacă între A și B se perfectează un contract prin care A împrumută 3.000 euro (1 euro = 4,75 RON) de la B, iar printre clauzele contractuale figurează și următoarea clauză: „*Debitorul va restitui împrumutul la data la care va avea disponibilul necesar*”:

- a. *convenția este lovită de nulitate deoarece obligația debitorului este sub condiție pur potestativă;*
- b. *creditorul se va putea adresa instanței pentru a stabili existența resurselor financiare ale debitorului, caz în care instanța poate stabili un termen de restituire de cel mult 6 luni;*
- c. *debitorul va fi ținut să plătească dobânda legală la suma împrumutată, chiar dacă părțile nu au prevăzut nimic contractual din perspectiva dobânzii, contractual fiind prezumat ca fiind cu titlu oneros;*

18. Comodatarul:

- a. *poate invoca dreptul de retenție asupra bunului dat în folosință pentru obligațiile ce s-ar naște în sarcina comodantului;*

*b. dacă prelungește folosința bunului după scadența restituirii, răspunde de piererea sau deteriorarea bunului, chiar dacă aceasta se datorează unei forțe majore, afară de cazul când dovedește că bunul ar fi pierit ori s-ar fi deteriorat oricum din cauza acelei forțe majore;*

*c. stăpânește bunul în calitate de posesor, pe perioada contractului de comodat;*

**19. În materia contractului de vânzare:**

*a. dacă obiectul vânzării îl constituie un bun viitor sau un bun dintr-un gen limitat care nu există la data încheierii contractului, cumpărătorul rămâne obligat la plata prețului atunci când și-a asumat riscul nerealizării bunului sau genului limitat, după caz;*

*b. contractul este lovit de nulitate absolută atunci când prețul este stabilit fără intenția de a fi plătit;*

*c. când prețul se determină în funcție de greutatea lucrului vândut, la stabilirea cuantumului său nu se ține seama de greutatea ambalajului.*

**20. În materia contractului de antrepriză:**

*a. riscul pieririi fortuite a materialelor va fi suportat întotdeauna de antreprenor;*

*b. beneficiarul este ținut să achite prețul antreprizei la momentul recepției lucrării;*

*c. dacă unui terț nu îi sunt plătite materialele comandate de antreprenor pentru realizarea lucrării, terțul, în temeiul unei acțiuni directe, se va putea îndrepta împotriva beneficiarului pentru recuperarea prețului;*

**21. În materia mandatului cu reprezentare:**

*a. dacă părțile nu au prevăzut un termen, contractul de mandat încetează în termen de 3 ani de la data încheierii lui;*

*b. mandatarul trebuie împuternicit în mod expres pentru a încheia o tranzacție;*

*c. mandatarul datorează dobânzi pentru sumele încasate în temeiul mandatului, de la data la care le folosește în interesul său, și nu doar de la data la care este pus în întârziere pentru remiterea sumelor;*

**22. Contractul de rentă:**

*a. nu poate fi încheiat pe durată determinată;*

*b. dacă se constituie pe durata vieții mai multor persoane se datorează până la data decesului ultimului credentier, la nivelul inițial al rentei, dacă nu s-a convenit altfel;*

*c. îi permite debirentierului să se exonereze de obligația de plată a rentei viagere constituite printr-un contract cu titlu oneros, invocând situația împovărătoare în care ajunge prin continuarea îndeplinirii obligației;*

**23. În materia contractului de antrepriză:**

*a. recepția bunului confecționat, fără obiecții din partea clientului, atrage decăderea acestuia din dreptul de a invoca viciile aparente;*

*b. este posibilă rezoluțiunea contractului, chiar anterior ajungerii la scadență a obligației antreprenorului, dacă respectarea acestui termen a devenit vădit imposibilă;*

*c. 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;*

**24. Contractul de vânzare-cumpărare:**

*a. este un contract translativ de drepturi;*

*b. poate avea ca obiect și un dezmembrământ al dreptului de proprietate;*

*c. poate avea ca obiect bunuri viitoare;*

**25. Depășirea de către mandatar a puterilor conferite printr-un contract de mandat cu reprezentare:**

- a. duce la nulitatea actului încheiat cu depășirea puterilor acordate mandatarului;
- b. permite mandantului să ratifice actele încheiate cu depășirea puterilor acordate;**
- c. are ca și consecință inopozabilitatea față de mandant a actelor încheiate cu depășirea puterilor conferite;**

26. În situația în care părțile unui contract de vânzare-cumpărare convin ca prețul să fie determinat de un terț desemnat de aceștia:

- a. contractul este nul dacă părțile nu fixează și criteriile după care să se stabilească prețul;
- b. contractul este valabil chiar dacă nu au fost fixate criteriile de stabilire a prețului;**
- c. prețul va putea fi stabilit de instanța de judecată dacă terțul nu determină prețul, prevederile codului civil prevăzând în mod expres o astfel de atribuție în favoarea instanței sesizate;

27. Dreptul convențional de preempțiune pentru vânzarea unui imobil:

- a. îl îndreptățește pe preemtor să facă plățile către vânzător, în aceleași condiții și termene ca cele care au fost stipulate în favoarea cumpărătorului prin contractul de vânzare-cumpărare;
- b. o dată ce a fost notat în cartea funciară, împiedică efectuarea vânzării către o altă persoană, fără acordul preemtorului;
- c. poate fi cedat de titularul său;