

Nume/prenume _____

An/grupă _____

Barem – Drept civil. Drepturi reale
29 ianuarie 2020

1 p oficiu durata examenului 90 minute

I. Grile (0,5 p./grilă):

1. Acțiunea în rectificarea înscrierilor în C.F.: c)

- a) poate fi introdusă împotriva dobânditorului nemijlocit concomitent sau separat de acțiunea de fond, iar dacă este promovată separat, poate fi introdusă anterior sau ulterior acțiunii de fond;
- b) atunci când este introdusă împotriva unui sub-dobânditor de bună-credință și cu titlu gratuit, este supusă unui termen de decădere de 5 ani, care curge de la înregistrarea cererii de înscriere în C.F. a dobânditorului nemijlocit;
- c) este imprescriptibilă, atunci când este introdusă împotriva dobânditorului nemijlocit de bună-credință și atunci când este introdusă împotriva sub-dobânditorului de rea-credință;

2. Patrimoniul: a)

- a) permite un transfer universal, în cazul fuziunii prin absorbție, ce are loc în cazul unor persoane juridice, respectiv îngăduie un transfer cu titlu universal în ipoteza divizării totale sau parțiale;
- b) presupune o înstrăinare prin vânzare, atunci când un drept de proprietate este transferat din masa patrimonială 1 în masa patrimonială 2, în interiorul patrimoniului aceleiași persoane, iar, în schimbul proprietății, o sumă de bani este transferată din masa 2 în masa 1, în cadrul aceluiași patrimoniu;
- c) are ca funcție garanția comună a creditorilor, iar această garanție poate fi limitată, în privința tuturor creditorilor, printr-un contract între titularul patrimoniului și un singur creditor al său, respectivul contract producând efecte față de toți creditorii debitorului;

3. In materia partajului, daca un coproprietar este lipsit de capacitate de exercitiu: c)

- a) Partajul nu poate fi facut pe cale conventionala;
- b) Partajul se suspenda pana la momentul in care coproprietarul respectiv va dobandi capacitatea de exercitiu;
- c) Partajul prin buna invoiala se poate face numai cu autorizarea autoritatii tutelare competente, aceasta indeplinind atributiile conferite de Codul Civil instantei de tutela pana la intrarea in vigoare a legii privind infiintarea instantelor de tutela;

4. Clauza de inalienabilitate: b),c)

- a) poate fi inserată într-un act unilateral, într-un contract gratuit sau în unul oneros, iar atunci când este plasată într-o convenție oneroasă se prezumă legal și absolut că este determinantă;
- b) este subînțeleasă în contractele care pregătesc un transfer viitor de proprietate și nu poate opri transmiterea bunului pe cale de succesiune;
- c) atunci când vizează un imobil descris de C.F. se impune notată în C.F. pentru opozabilitate și dacă este inserată într-o donație o să le fie opozabilă creditorilor anteriori și ulteriori ai donatarului;

5. Uzufuctul: a),b), c)

- a) este ocrotit printr-o acțiune confesorie care, spre deosebire de acțiunile în revendicare, negatorie și confesorie de superficie, nu este imprescriptibilă extinctiv;
- b) atunci când este mobilier, poate fi dobândit prin posesie de bună-credință, ceea ce îl deosebește de servitute și de abitație;
- c) este alienabil și îi permite titularului să culeagă fructele civile ale bunului, cele două trăsături deosebindu-l de uz;

6. Fiducia: niciun răspuns

a) este un contract între constituitor și fiduciar, iar prin ea se pot transfera drepturi reale principale și de garanție, însă nu și creanțe, deoarece cele din urmă ar presupune ca debitorul să-i plătească fiduciarului, iar nu creditorului inițial (i.e., constituitorului);

b) este un contract care poate fi revocat unilateral de constituitor sau de fiduciar, dar numai cât timp nu a fost acceptat de terțul-beneficiar;

c) este un contract care, tot timpul, este supus unui termen extinctiv, iar acest termen poate să fie cert sau incert;

7. Inconveniente anormale de vecinătate: b), c)

a) sunt limite juridice legale ale proprietății private și se aplică proprietății publice, dacă sunt compatibile cu aceasta;

b) îi permit instanței să dispună încetarea activității prejudiciabile, dacă paguba cauzată este superioară utilității activității;

c) îi permit instanței să dispună continuarea activității prejudiciabile și acordarea de despăgubiri, dacă paguba este inferioară utilității activității;

8. Efectul achizitiv al înscrierii în C.F.: a), b)

a) poate fi invocat de un sub-dobânditor de bună-credință, care are calitatea de cumpărător într-o vânzare subsecventă, dar nu și de un sub-dobânditor de bună-credință, care are calitatea de donatar într-o donație subsecventă;

b) presupune cel puțin trei înscrieri în C.F., iar cea a dobânditorului nemijlocit este inexactă, dar C.F. generează o aparență de proprietate în favoarea acestui dobânditor nemijlocit;

c) poate fi invocat de dobânditorul nemijlocit, dar numai dacă este de bună-credință în clipa în care și-a înregistrat cererea de înscriere în C.F.

II. Enumerați viciile posesiei: (0,5 pct.)

Discontinuitatea, violența și clandestinitatea.

III. discutați raportul dintre art. 937 alin. (1) C.Civ. și art. 920 alin. (1) lit. c) C.Civ.

Art. 937 alin. (1) C.civ.: "Persoana care, cu bună credință, încheie cu un neproprietar un act translativ de proprietate cu titlu oneros având ca obiect un bun mobil devine proprietarul acelui bun din momentul luării sale în posesie efectivă."

Art. 920 alin. (1) lit. c) C.civ.: "Intervertirea detenției precare în posesie se face (...) c) dacă detentorul precar înstrăinează bunul, printr-un act translativ de proprietate cu titlu particular, cu condiția ca dobânditorul să fie de bună credință".

Barem: Art. 937 alin. (1) consacră un efect al posesiei, i.e., dobândirea proprietății mobiliare prin posesie de bună-credință. Art. 920 alin. (1) lit. c) instituie un caz de intervertire a detenției în posesie. În această situație de intervertire, un terț, iar nu detentorul, devine posesor. Cele două texte se pot manifesta concomitent: e.g., detentorul (e.g., locatarul) înstrăinează un bun mobil, printr-o convenție oneroasă, iar dobânditorul (e.g., cumpărătorul) este de bună-credință. Alteori, art. 920 alin. (1) lit. c) se manifestă singur, nefiind însoțit de art. 937 alin. (1): e.g., detentorul (e.g., locatar) înstrăinează un mobil, printr-un contract gratuit (e.g., donație), iar dobânditorul (e.g., donatarul) este de bună-credință.

IV. A îl cheamă în judecată pe vecinul său, B, solicitând obligarea acestuia să-și dărâme anexa gospodărească (lemnărie) recent construită, care îl vatămă în drepturile sale. Mai exact, A susține că B i-a obturat astfel fără drept vederea pe care o avea, peste proprietatea lui B, de peste 30 de ani, de la ferestrele sufrageriei vilei sale spre o cascadă situată pe un versant de munte ce coboară spre parcela lui B. A cere să se constate încălcarea de către B a servituții sale de vedere și restabilirea situației anterioare. În plus, A probează că lemnăria a fost construită, chiar pe limita despărțitoare dintre fonduri, pe locul pe unde A exercita trecerea peste fondul lui B pentru a ieși la un drum public, în baza unei hotărâri judecătorești vechi de 15 ani, prin care s-a stabilit și că fondul lui A este loc înfundat.

B se opune, arătând că obturarea vederii de care se bucura vila lui A poate cel mult să dea naștere unui drept la daune-interese. În orice caz, servitutea de vedere fiind neaparentă, nu poate face obiectul unei posesii utile în vederea uzucapiunii. În plus, B probează că parcela lui A are de peste 7 ani ieșire la drumul public prin altă parte.

A însă ripostează, arătând că cel de-al doilea drum de acces a fost pietruit, devenind astfel practicabil, în integralitate din banii lui, întrucât comuna, titularul terenului pe care se află acesta, nu a investit nimic în infrastructură; prin urmare, fondul său trebuie să fie considerat în continuare înfundat.

a) Calificați acțiunea lui A, b) Analizați toate susținerile părților.c) Enunțați soluția instanței.

Barem:

a) acțiune confesorie de servitute (având ca obiect: servitutea de a nu construi; modul de dobândire invocat: uzucapiunea);

acțiune privind încălcarea unui drept legal de trecere al locului înfundat.

b)

i) calificarea servituții de către reclamant e greșită: nu e vorba de servitutea de vedere, ci de servitutea de a nu construi;

ii) dobândirea prin uzucapiune a servituții: nu poate opera, pentru că nu există o posesie a lui A asupra fondului lui B (acte materiale de stăpânire care să contrazică dreptul celuilalt), lipsa construirii fiind un act de pură facultate din partea proprietarului fondului;

- este greșită și susținerea lui B în sensul că posesia unei servituți neaparente nu poate fi utilă, clandestinitatea nefiind implicită în cazul acesteia;
- susținerea lui B în sensul că încălcarea servituții ar da dreptul doar la daune-interese este greșită: încălcarea servituții se repară în natură (aici, prin demolare);
- acțiunea confesorie de servitute nu ar putea fi admisă nici în cazul ar fi fost calificată corect (ca servitute de a nu construi); demolarea lemnăriei nu se poate obține pe acest temei.

iii) încălcarea dreptului legal de trecere al locului înfundat:

- existența accesului la drumul public, dobândită în urmă cu 7 ani, duce la stingerea dreptului legal de trecere, fiind irelevant cine a construit drumul sau a suportat cheltuielile.

iv) construirea pe limita despărțitoare dintre fonduri încalcă limita legală a construcțiilor, ca extensie a dreptului de proprietate al lui A: cererea de demolare ar fi putut fi admisă pe acest temei

c) Soluția: Instanța respinge acțiunea confesorie de servitute, respinge cererea privind dreptul legal de trecere, dar ar fi putut admite cererea întemeiată pe încălcarea distanței construcțiilor.