

**Examen de capacitate al judecătorilor și procurorilor stagiați**  
**4 iulie – 6 noiembrie 2014**

**PROBA SCRISĂ**  
**DREPT CIVIL ȘI DREPT PROCESUAL CIVIL**  
**4 octombrie 2014**

**JUDECĂTORI**



**VARIANTA NR. 3**

**Subiectul I - Drept civil**

Indicați cota succesorală legală a soțului supraviețuitor dacă acesta vine în concurs cu clasa a II-a de moștenitori legali.

Punctaj: 2 puncte

Timp recomandat: 15 minute

**Subiectul II - Drept procesual civil**

Invocarea excepției de necompetență materială și teritorială.

Punctaj: 2 puncte

Timp recomandat: 15 minute

**Subiectul III (spetă) – Drept civil și drept procesual civil**

Prin cererea înregistrată la 1 martie 2013, reclamanții A și B au chemat în judecată pe pârâta societatea S, solicitând instanței constatarea nulității absolute a contractului de închiriere nr.1 din 1 februarie 2012, obligarea pârâtei la plata sumei de 40.000 lei cu titlul de despăgubiri și acordarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, reclamanții au arătat că numiții AA și BB erau coproprietari în cote egale asupra unui imobil cu destinația de spațiu comercial, imobil închiriat pârâtei S prin contractul arătat. Însă, contractul a fost semnat doar de AA în numele amândurora, fără ca să fie împuternicit pentru aceasta de BB, în vârstă de 89 ani. Mai mult, semnatarul, datorită vârstei înaintate (93 de ani la data semnării), nu avea reprezentarea corectă a valorii economice a contraprestației (nivelul chiriei), care a fost mult sub valoarea pieței. Drept rezultat, contractul este nul pentru că nu este manifestarea de voință a ambilor titulari ai dreptului de proprietate, iar, în privința unicului semnatar, pentru eroare esențială.

Cei doi coproprietari, AA și BB, au decedat, iar reclamanții, ca unici moștenitori legali (A pentru AA și B pentru BB), fiind majori, au încheiat un nou contract de închiriere, cu alt chiriaș, pentru o chirie mai mare. Aceasta dovedește că valoarea inițială a acesteia a fost mult prea mică. Despăgubirile

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

solicitate de reclamanți sunt tocmai diferența dintre chiria plătită efectiv și valoarea real practică pentru spațiile comerciale din aceeași zonă.

Pârâta S a formulat întâmpinare prin care a invocat excepția lipsei de calitate procesuală activă a reclamanților, ei fiind terți față de contract. Pe fond, a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, întrucât nesemnarea contractului de locațiune de către BB nu este o cauză de nulitate absolută a acestuia, mai ales că BB cunoștea existența contractului și chiar a încasat de la pârâtă diferite sume de bani cu titlul de parte a chiriei. De asemenea, în cauză nu sunt incidente dispozițiile legale privind eroarea esențială. A cerut și acordarea cheltuielilor de judecată.

În cauză a formulat cerere de intervenție C, sprijinind poziția procesuală a reclamanților. A arătat că este proprietarul unui alt imobil din același perimetru, tot cu destinație de spațiu comercial, și că este interesat în admiterea acțiunii pentru a se păstra nivelul chiriilor în zonă, care ar putea să scadă ca urmare a existenței contractului atacat de reclamanți.

Instanța a admis în principiu cererea de intervenție și, prin aceeași încheiere, a unit excepția lipsei de calitate procesuală a reclamanților cu fondul cauzei și a încuviințat probele propuse de părți. Deși C s-a opus administrării probei cu declarația martorului M, propus de B pentru a dovedi nivelul chiriilor în zonă, pe motiv că în acest scop sunt suficiente relațiile oferite de Administrația financiară a zonei, totuși instanța a admis proba, considerând-o utilă pentru coroborare tocmai cu informațiile oferite de autoritatea fiscală.

În fapt s-au dovedit starea de coproprietate asupra imobilului pentru AA și BB, calitatea de succesor universal, atât pentru A cât și pentru B, existența contractului de locațiune semnat doar de AA și că valoarea chiriei stabilite în contract era de 2/3 din chiria practică în zonă pentru imobile similare.

La termenul pentru dezbaterile asupra fondului, părțile au cerut acordarea cheltuielilor de judecată: pentru reclamanți taxa de timbru (1.805 lei) și onorariul de avocat (2.000 lei), pentru pârâtă onorariul de avocat (2.500 lei), iar pentru intervenient onorariul de avocat (1.500 lei).

### Întrebări de drept civil

1. Poate fi constatată nulitatea contractului de locațiune pentru neparticiparea coproprietarului BB la încheierea acestuia? Argumentați. – 1 punct
2. Care sunt formele erorii și în ce constau acestea? – 2 puncte
3. Arătați motivat dacă, pe fond, acțiunea ar putea fi admisă pentru eroare esențială. – 2 puncte

### Întrebări de drept procesual civil

4. În condițiile în care s-ar invoca numai nulitatea absolută a contractului pentru lipsa manifestării de voință a ambilor titulari ai dreptului de proprietate, ar putea instanța reține nulitatea relativă a acestuia pentru leziune? Argumentați. – 1 punct
5. Calificați cererea de intervenție formulată de C și arătați argumentat dacă acesta se putea opune încuviințării probei cu martori solicitată de reclamantul B. – 2 puncte
6. Soluționați, motivat, excepția lipsei de calitate procesuală activă a reclamanților. – 2 puncte

Punctaj: 10 puncte

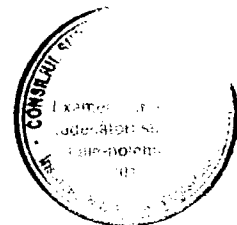
Timp recomandat: 3 ore

### Subiectul IV (lucrare cu caracter practic) – Drept civil și drept procesual civil – judecători

Redactați minuta pentru speța prezentată la subiectul nr.III.

Punctaj: 6 puncte

Timp recomandat: 30 minute



50

**Subiectul IV (lucrare cu caracter practic) – Drept civil și drept procesual civil – personal asimilat magistraților**

Reclamanții A și B, în calitate de coproprietari interesați, au solicitat instanței de judecată să suplinească acordul coproprietarului C care se opune în mod abuziv la încheierea unui contract de comodat pe o durată de 1 an, contract prin care imobilul proprietate comună, aflat într-o stare avansată de degradare, va fi pus la dispoziția lui X, care se obligă să-l repare și să-l aducă în stare normală de folosință. C nu a formulat întâmpinare.

**Întrebare drept civil :** Arătați motivat care va fi soluția instanței de judecată?

**Întrebare drept procesual civil :** Presupunând că partea care a pierdut procesul a depășit termenul de exercitare a căii de atac, arătați care sunt situațiile în care poate cere repunerea în termen și în ce interval de timp trebuie să îndeplinească actul de procedură?

Punctaj: 6 puncte (din care 3 puncte pentru Drept civil și 3 puncte pentru Drept procesual civil)  
Timp recomandat: 30 minute

Total: Drept civil - 10 puncte  
Drept procesual civil – 10 puncte  
Timp: 4 ore

*Semnătura membrilor  
comisiei de elaborare a subiectelor*

