



INSTITUTUL NAȚIONAL PENTRU PREGĂTIREA ȘI PERFECȚIONAREA AVOCAȚILOR

EXAMEN ABSOLVIRE SESIUNEA NOIEMBRIE 2015

Drept civil

Speta 1

Prin acțiunea înregistrată la data de xxxx 2015 pe rolul Tribunalului București, reclamantul A.B. l-a chemat în judecată pe pârâțul C.D. pentru ca, prin hotărârea ce se va pronunța, să se dispună următoarele:

- în principal, anularea contractului de vânzare autentificat sub nr. xxx/15.06.2012 de BNP xxx, pentru vicierea consimțământului prin eroare esențială asupra identității obiectului prestației, conform art. 1207 alin. (1) și (2) pct. 2 C. civ.;

iar

- în subsidiar, să se constate rezoluțiunea de drept a contractului de vânzare și obligarea părților la restituirea prestațiilor efectuate, conform art. 1553 C. civ.; și

- obligarea pârâtului la plata sumei de xxx lei reprezentând daune pentru distrugerea unora dintre operele de artă ale autorului reclamantului, conform art. 1357 C. civ.

În motivarea acțiunii, reclamantul arată că autorul său E.F. a înstrăinat terenul în suprafață de 2100 mp, situat în București, cu prețul de xxx lei, preț achitat integral la data autentificării contractului de vânzare nr. xxx/15.06.2012. Prin acest contract, părțile au convenit ca C.D., în calitate de cumpărător, să edifice pe terenul dobândit o construcție cu destinație de muzeu care să adăpostească operele de artă ale vânzătorului E.F, pe toată durata existenței acestora, obligație neîndeplinită de cumpărător.

Reclamantul susține că obligația asumată de pârât de a construi pe teren o clădire cu destinație de muzeu, în care urmau să fie expuse operele de artă ale vânzătorului, a fost considerată esențială de către părți, întrucât prestațiile asumate au fost motivul determinant al înstrăinării, cauza esențială, în absența căreia contractul nu ar fi fost încheiat. De altfel, așa cum arată reclamantul, acesta a fost și motivul pentru care prețul vânzării a fost stabilit cu mult sub valoarea reală a terenului. Totodată, pârâțul era deopotrivă interesat să edifice această construcție, cât timp și el are studii de arte plastice și expoziții proprii iar aceste argumente l-au determinat pe vânzător să creadă că scopul asumat de pârât va fi îndeplinit. Mai arată reclamantul că inserarea obligației de edificare a construcției muzeu și ulterior de adăpostire și pază a operelor de artă ale vânzătorului a fost considerată pact comisoriu întrucât, pentru neîndeplinirea acestei obligații, era stipulată expres "anularea" contractului, în sensul desființării de drept a acestuia.

După transferul proprietății, deși autorul reclamantului iar, ulterior, în urma decesului acestuia, reclamantul însuși a cerut pârâtului să-și execute obligația asumată, acesta din urmă a fost complet dezinteresat și nu a întreprins demersurile necesare pentru autorizarea construcției sau obținerea avizelor conform Ordinului nr. 2557/2010 pentru modificarea și completarea Criteriilor de acordare a avizului prealabil în vederea înființării muzeelor și colecțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2297/2006.

Întrucât operele de artă au rămas într-o clădire veche aflată pe teren, improprie pentru adăpostirea unor astfel de valori și care era supusă demolării, ca urmare a unui incendiu izbucnit

în clădire, acestea au suferit degradări semnificative, parțial din cauza incendiului, parțial din cauza apei folosite de pompieri pentru stingerea incendiului. Daunele suferite sunt evaluate la suma de xxxx... lei pe care reclamantul o solicită de la pârât.

În justificarea calității procesuale active reclamantul a depus legatul universal lăsat de defunctul N.H., decedat la data de 25.10.2012 despre care pretinde că a aflat la sfârșitul anului 2014 când s-a manifestat ca un adevărat moștenitor prin conservarea, supravegherea și administrarea bunurilor moștenirii, inclusiv acționarea în judecată a pârâtului.

Pârâtul, la rândul lui, a depus întâmpinare prin care solicită următoarele:

- respingerea acțiunii pentru lipsa calității procesuale active a reclamantului care, prin neacceptarea moștenirii în termenul de 1 an de la data deschiderii moștenirii, este decăzut din dreptul de opțiune succesorală; sau

- respingerea acțiunii ca neîntemeiată, în cazul în care instanța ar considera că reclamantul are legitimare procesuală activă.

Lucrare profesională nr. 1:

Redactați întâmpinare în care dezvoltați apărările în fapt și în drept formulate de pârât cu privire la excepția lipsei calității procesuale active pentru fiecare capăt de cerere;

Aveți în vedere, îndeosebi:

- ***decăderea din dreptul de opțiune succesorală/ condițiile acceptării tacite a moștenirii;***
- ***condițiile erorii esențiale – viciu de consimțământ;***
- ***condițiile pactului comisoriu;***
- ***răspunderea pentru degradarea operelor de artă;***
- ***orice altă problemă de drept ridicată de situația de fapt (alt viciu de consimțământ/preț derizoriu/simulația unei donații cu sarcini/alte raporturi juridice născute din contract/neîndeplinirea obligațiilor de a face, etc)***

Lucrare profesională nr. 2

Redactați răspuns din partea reclamantului la apărările formulate de pârât prin întâmpinare – vă raportați la apărările de la Lucrarea profesională nr. 1

Lucrare profesională nr. 3

Având în vedere situația de fapt de mai sus și apărările din întâmpinare și răspunsul la întâmpinare, în măsura în care credeți că sunt aplicabile alte temeuri juridice, reformulați capetele de cerere din acțiunea principală – aveți libertatea de a restructura acțiunea – inclusiv prin ajustarea adecvată a situației de fapt – cu scopul de a maximiza șansele de succes ale reclamantului

Lucrare profesională nr. 4

Întocmiți dispozitivul sentinței pe care credeți că o va da instanța de judecată prin raportare, la alegere, (i) între acțiunea mai sus descrisă și apărările de la Lucrările profesionale nr. 1 și 2, sau (ii) Cererile pe care le propuneți la Lucrarea profesională nr. 3 și arătați, pe scurt, considerentele unei astfel de soluții.

Recomandări:

- să se respecte rigorile legale de redactare a lucrărilor, prin raportare la specificul fiecăreia dintre ele (acțiune/întâmpinare/răspuns la întâmpinare/hotărâre judecătorească); redactorii au libertatea de a personaliza lucrările, prin folosirea stilului propriu de structurare, expunere, inclusiv prin folosirea standardelor utilizate în societățile/birourile de avocați unde își desfășoară stagiatura;

- se vor indica temeiurile de fapt și de drept pentru argumentele înfățișate, inclusiv trimiteri la sursele de inspirație – doctrina și/sau jurisprudența; redactorii au deplină libertate de argumentare, inclusiv prin imaginarea unor alte premise ce pot fi susținute, în măsura în care situația de fapt este lacunară;

- ar fi de dorit ca fiecare lucrare profesională să nu depășească 5 pagini.

Speta 2

Prin sentința nr. 694 din 15 mai 2007, Tribunalul B a respins contestația formulată de D.I. în contradictoriu cu Primarul general al Municipiului.

Pentru a pronunța această hotărâre, prima instanță a reținut că prin notificarea nr. 107 din 9 august 2001, D.I. a solicitat restituirea în natură a terenului în suprafață de 12.500 m.p. situat în B, fosta comuna B.H., care a aparținut autorului său C.P.

Pentru a pronunța această soluție, tribunalul a reținut că imobilul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, deoarece a fost expropriat în baza Legii parcului național din 12 aprilie 1912. Consiliul general al municipiului B a declarat exproprierea, conform procesului verbal nr. 22337/4355/A/1933, iar prin decizia nr. 26/1930 a Curții de Apel B s-a decis exproprierea fiind plătită suma de 199.500 lei din totalul despăgubirilor stabilite în cuantum de 361.721 lei.

Curtea de Apel B, prin decizia nr. 105 din 8 februarie 2008 a admis apelul declarat de reclamantul D.I., a modificat sentința primei instanțe, a admis contestația și a anulat decizia nr. 4623 din 26 septembrie 2005 emisă de municipiul B.

Pentru a pronunța această soluție, instanța a constatat că imobilul teren în suprafață de 12.024 m.p. situat în comuna Băneasa, satul Herăstrău reprezintă obiect de reglementare a Legii nr. 10/2001 și că reclamantul D.I. are dreptul la măsuri reparatorii în natură sau prin echivalent pentru acest teren, cu aplicarea dispozițiilor art. 11 alin. 7 din lege.

De asemenea, instanța a respins cererile de intervenție în interes propriu depuse în apel, cu acordul părților principale, de intervenienții Z.C. și P.N.

Instanța de apel a reținut că terenul care face obiectul pricinii a fost dobândit prin cumpărare de către C.P. (bunicul reclamantului) la data de 1 octombrie 2005 și a fost trecut în proprietatea statului prin expropriere în baza decretelor regale nr. 3938/1910 și 2412/1912, conform recunoașterii municipiului B, făcută prin adresa nr. 1248 din 10 februarie 2005. Trecerea terenului în proprietatea statului s-a făcut din proprietatea moștenitorilor defunctului C.P. și anume, din proprietatea defuncților: I.C.P., C.C.P. și I.D. (mama reclamantului). A mai reținut instanța de apel că imobilul a fost preluat de stat cu plata unei despăgubiri, iar suprafața de teren preluată de stat este înscrisă în actul aflat la dosarul primei instanțe, situație în care operează prezumția că întinderea dreptului este cea din actul de autoritate prin care s-a pus în executare măsura de trecere a terenului în proprietatea statului. Terenul face obiectul Legii nr. 10/2001, deoarece a trecut efectiv în proprietatea statului în 1947. Chiar dacă exproprierea a fost dispusă anterior, procedura a fost finalizată în anul 1947 când Primăria municipiului B. a fost trimisă în posesie în urma consemnării prețului integral, iar reclamantul, în calitate de moștenitor al mamei sale D. I. și al bunicului său C.P. este persoana îndreptățită la despăgubiri în natură sau prin echivalent. S-a mai reținut că, față de faptul nesoluționării fondului cauzei de către entitatea administrativă, de obligațiile acesteia privind identificarea imobilului și de a negocia cu persoana îndreptățită și de durata procedurii de peste 7 ani, pârâtul va fi obligat să emită o altă decizie cu propuneri de restituire în natură sau prin echivalent. Potrivit actelor depuse la dosar, deși pentru terenul expropriat în procesul verbal nr. 22337/4355 A/933 este înscrisă suprafața de 20975,80 m.p. s-a stabilit suma de 360.721 lei cu titlu de despăgubiri, nu s-a făcut dovada că această sumă a fost încasată de proprietari anterior datei de 6 martie 1945. În certificatul aflat la dosarul primei instanțe, întocmit la data de 20 martie 1940 există mențiunea că s-a primit un avans prin CEC de 199.500 lei, însă actul e semnat de șeful biroului exproprieri, șeful serviciului și directorul

cadastrului și sistematizării, nu și de proprietar. În procesul verbal întocmit la data de 18 octombrie 1947 se arată în mod expres că a fost declarată Primăria municipiului B. pusă în posesiunea de fapt și de drept a terenului în suprafață de 12.024 m.p. având în vedere Jurnalul nr. 2762 din 7 mai 1947 al Curții de Apel B. “în urma consemnării prețului integral cu recipisa nr. 25019/1947.

În privința cererilor de intervenție, s-a reținut că au fost depuse de persoane interesate în dobândirea terenului, care nu au formulat notificări în termenul prevăzut de art. 22 din Legea nr. 10/2001. De aceea, pentru intervenienți sunt incidente dispozițiile art. 22 alin. 5 din Legea nr. 10/2001, iar în privința reclamantului sunt incidente dispozițiile art. 4 din lege.

Împotriva hotărârii instanței de apel, au declarat recurs, autoritatea administrativă și intervenientul P.N.

În motivarea recursului, intervenientul, invocând art. 304 pct. 6 și 9 CPC, a susținut că instanța a acordat ceea ce nu s-a cerut, deoarece, deși a fost sesizată cu o acțiune având ca obiect anularea dispoziției emise de primar și obligarea unității deținătoare la restituirea în natură, a obligat primarul să emită o noua dispoziție, cerere cu care instanța nu fusese investită, încălcându-se principiul disponibilității acțiunii. Intervenientul a mai susținut că prin decizia atacată s-a dat reclamantului mai mult decât era îndreptățit. Exproprierea nu a operat în legătură cu C.P., ci cu moștenitorii I.C.P. (autoarea ramurii intervenientului), C.C.P. și I.D. (autoarea ramurii reclamantului) care dețineau în 1947, la data exproprierii, bunul în indiviziune, fiind persoane deposedate în sensul Legii nr. 10/2001. De asemenea, recurentul intervenient P.N. a susținut că el nu este moștenitor al unei persoane îndreptățite, ci chiar persoana îndreptățită, în viață la momentul deposedării și în prezent, astfel încât nu sunt incidente prevederile art. 4 alin.4 din Legea nr. 10/2001, text care nu privește situația coproprietarilor, adică a persoanelor care erau împreună proprietare la momentul preluării abuzive. A existat un autor comun P.C. decedat în anul 1918, care a avut trei copii D.I., P. I., și P.C. A mai arătat intervenientul că recurentul P.N. în calitate de coproprietar a fost reprezentat și nu înlăturat de către D.I. cu prilejul cererii de restituire, deoarece actele de conservare efectuate de unii coproprietari profită și celorlalți, fie în temeiul unui mandat, fie în temeiul gestiunii de afaceri sau îmbogățirii fără justă cauză. În privința momentului preluării imobilului, intervenientul a arătat că potrivit constituției „de atunci și de acum”, dat exproprierii nu este cea a declarării utilității publice (anul 1912), ci ulterior, după ce se plătește o justă și prealabilă despăgubire. Această justă despăgubire nu a fost plătită nici până în prezent, iar terenul a rămas în afara oricărei destinații de parc național.

Lucrare profesională nr. 5

Pornind de la datele speței, întocmiți o analiză juridică care să evalueze șansele unui eventual apel formulat de clientul dumneavoastră D.I. Prezentați succint eventualele motive de recurs.

Lucrare profesională nr. 6

În calitate de apărător al municipiului B., formulați întâmpinare împotriva apelului intervenientului P.N.