

**Simulare — Concursul de admitere la Institutul Național al
Magistraturii**

Proba scrisă de verificare a cunoștințelor juridice

DREPT CIVIL ȘI DREPT PROCESUAL CIVIL

VARIANTA MJ NR. 1

I. DREPT CIVIL

Subiectul nr. 1

1.1. Indicați care sunt remediile pe care cumpărătorul le are la îndemână în ipoteza în care vânzătorul nu a predat bunul vândut.

Punctaj: 0,25 puncte

Timp recomandat: 10 minute

1.2. Precizați motivat dacă este valabilă clauza dintr-un contract de vânzare prin care părțile înlătură răspunderea vânzătorului pentru viciile ascunse ale bunului, în ipoteza în care vânzătorul cunoștea existența viciilor la data încheierii contractului.

Punctaj: 0,50 puncte

Timp recomandat: 15 minute

1.3. Precizați dacă succesibilul care a renunțat la moștenire poate reveni asupra renunțării și, în caz afirmativ, în ce condiții.

Punctaj: 0,25 puncte

Timp recomandat: 10 minute

Subiectul nr. 2

La data de 1 martie 2020, prin înscris sub semnătură privată, A, proprietar tabular al unui teren intravilan situat în localitatea T., i-a permis fratelui său B să folosească gratuit terenul timp de 5 ani, pentru a-și adăposti utilajele agricole.

În primăvara anului 2021, B a început să edifice pe teren, cu materialele sale, o casă de vacanță cu un etaj. A, care lucra în străinătate, a aflat despre construcție în august 2021, când a văzut fotografii trimise de un vecin, însă nu a formulat nicio obiecție, spunându-i telefonic fratelui său doar „sper că știi ce faci”. Construcția a fost finalizată în octombrie 2021; valoarea sa de circulație este de 400.000 lei, iar valoarea materialelor și a manoperei este de 250.000 lei.

Revenit în țară, la 1 martie 2025 (data expirării folosinței convenite), A i-a cerut lui B să îi lase terenul liber. B a refuzat, arătând că: (i) a dobândit un drept de suprafață asupra terenului, întrucât A a cunoscut edificarea construcției și nu s-a opus, iar pasivitatea sa echivalează cu un acord; (ii) în subsidiar, este autor de bună-credință al lucrării, astfel că nu poate fi obligat să ridice construcția și are dreptul să primească valoarea integrală a acesteia.

La 15 aprilie 2025, A l-a chemat în judecată pe B, solicitând instanței: (1) obligarea pârâtului să îi lase în deplină proprietate și liniștită posesie terenul; (2) în temeiul accesii imobiliare artificiale, să constate dobândirea de către reclamant a dreptului de proprietate asupra construcției, cu obligarea sa la plata către pârât a jumătate din valoarea materialelor și a manoperei; (3) obligarea pârâtului la plata sumei de 24.000 lei, reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a terenului pentru perioada 1 martie 2020 – 1 martie 2025.

Prin întâmpinare, B a reiterat apărările de mai sus și a solicitat respingerea tuturor capetelor de cerere.

Sușinerile părților cu privire la situația de fapt au fost dovedite.

Cerințe:

2.1. Independent de datele speței, enumerați cazurile în care dreptul de suprafață se stinge. La rezolvare se va proceda exclusiv la enumerarea cazurilor de stingere, nu și la analiza acestora.

Punctaj: 0,75 puncte

Timp recomandat: 15 minute

2.2. Considerând că probele administrate dovedesc situația de fapt expusă, arătați motivat, analizând și apărările pârâtului, dacă este întemeiată apărarea acestuia privind dobândirea unui drept de suprafață.

Punctaj: 1,50 puncte

Timp recomandat: 30 minute

2.3. Considerând că probele administrate dovedesc situația de fapt expusă, arătați motivat dacă este întemeiat capătul de cerere privind accesunea imobiliară artificială, analizând și apărarea pârâtului în sensul că este autor de bună-credință al lucrării, îndreptățit la valoarea integrală a acesteia.

Punctaj: 1 punct

Timp recomandat: 25 minute

2.4. Independent de soluția dată celorlalte capete de cerere, arătați motivat dacă este întemeiat capătul de cerere privind contravaloarea lipsei de folosință a terenului pentru perioada 1 martie 2020 – 1 martie 2025.

Punctaj: 0,50 puncte

Timp recomandat: 15 minute

II. DREPT PROCESUAL CIVIL

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătoriei P. la data de 10 februarie 2025, reclamantul A l-a chemat în judecată pe pârâtul B, solicitând obligarea acestuia la plata sumei de 180.000 lei, reprezentând preț neachitat în temeiul unui contract de vânzare având ca obiect un autoturism, precum și la plata sumei de 15.000 lei, reprezentând penalități de întârziere convenite prin contract. Judecătoria P. este instanța de la locul prevăzut în contract pentru executarea obligației de plată; pârâtul B domiciliază în circumscripția Judecătoriei Q.

La primirea cererii, constatând că aceasta nu cuprinde arătarea dovezilor pe care se sprijină fiecare capăt de cerere, judecătorul i-a comunicat reclamantului lipsurile, punându-i în vedere să le completească în termen de cel mult 5 zile de la primirea comunicării, sub sancțiunea anulării cererii.

Reclamantul a depus completările în a 9-a zi de la primirea comunicării. Judecătorul a anulat totuși cererea, prin încheiere, reținând depășirea termenului de 5 zile pus în vedere.

Împotriva încheierii de anulare, reclamantul a formulat, în termen, cerere de reexaminare, care a fost soluționată, în camera de consiliu, cu citarea reclamantului, de același judecător care dispusese anularea. Prin încheiere definitivă, acesta a admis cererea de reexaminare, apreciind că măsura anulării a fost dispusă eronat, și a retrimis cauza spre a fi pusă pe rol.

La primul termen de judecată, cu părțile legal citate și prezente, instanța, din oficiu, a invocat excepția de necompetență teritorială, reținând că cererea trebuia introdusă la Judecătoria Q., instanța de la domiciliul pârâtului, a admis excepția și a declinat competența de soluționare a cauzei în favoarea Judecătoriei Q. Pârâtul nu invocase necompetența prin întâmpinarea depusă în termen.

La Judecătoria Q., la al doilea termen de judecată, pârâtul a depus cerere reconvențională, solicitând obligarea reclamantului la plata contravalorii unor reparații efectuate asupra autoturismului. Deși reclamantul s-a opus expres primirii acesteia, instanța a dispus primirea cererii reconvenționale și judecarea sa împreună cu cererea principală.

În probațiune, instanța a încuviințat efectuarea unei expertize tehnice. Raportul de expertiză a fost depus la dosar cu 3 zile înainte de termenul de judecată fixat. La acel termen, reclamantul a solicitat amânarea judecății pentru a lua cunoștință de raport; instanța a respins cererea de amânare și a declarat cercetarea procesului încheiată.

La termenul următor, fixat pentru dezbateri, ambele părți au lipsit, niciuna dintre ele nesolicitând judecarea cauzei în lipsă. Instanța a suspendat judecata.

După 7 luni de la suspendare, timp în care nu s-a îndeplinit niciun act de procedură, reclamantul a formulat cerere de repunere pe rol. La termenul fixat, cu părțile legal citate, pârâtul a invocat excepția perimării. Instanța a respins excepția perimării ca neîntemeiată,

cu motivarea că termenul de primare este de un an și nu se împlinise, și a acordat termen pentru dezbateri.

După închiderea dezbaterilor, instanța a amânat pronunțarea cu 30 de zile. Prin sentința pronunțată, instanța a admis cererea principală, a obligat pârâtul la plata sumei de 180.000 lei preț și a sumei de 20.000 lei penalități de întârziere, apreciind că acest din urmă cuantum rezultă din calculul corect al clauzei penale, precum și, din oficiu, la plata cheltuielilor de judecată către reclamant, deși acesta nu le solicitase, arătând că își rezervă dreptul de a le cere pe cale separată. Cererea reconvențională a fost respinsă. În dispozitiv s-a menționat că sentința este definitivă.

Subiectul nr. 1

Indicați motivat erorile procedurale comise de instanțe. Nu se vor avea în vedere la rezolvarea cerinței eventualele neregularități de ordin procedural care nu rezultă din enunțul speței.

Punctaj: 2,75 puncte

Timp recomandat: 75 minute

Subiectul nr. 2

Presupunând că, în speță, instanța ar fi admis excepția perimării, arătați motivat prin ce act de procedură se pronunță instanța, precum și calea de atac ce poate fi exercitată împotriva acestuia și termenul de exercitare.

Punctaj: 0,75 puncte

Timp recomandat: 15 minute

Subiectul nr. 3

Independent de datele speței, enumerați condițiile de admisibilitate ale ordonanței președințiale. La rezolvare se va proceda exclusiv la enumerarea condițiilor, nu și la analiza acestora.

Punctaj: 0,75 puncte

Timp recomandat: 15 minute

Subiectul nr. 4

Presupunând că, în timpul judecății în primă instanță, C ar fi formulat o cerere prin care, pretinzând că el este adevăratul proprietar al autoturismului vândut, ar fi solicitat obligarea pârâtului B la plata prețului către sine, calificați cererea și precizați dacă aceasta ar fi admisibilă în principiu.

Punctaj: 0,50 puncte

Timp recomandat: 15 minute

Notă:

Punctajul total este de 10 puncte, dintre care 0,50 puncte (0,25 puncte pentru fiecare disciplină în parte) se acordă pentru logica și corectitudinea exprimării gramaticale și juridice.

*Timpul total stabilit pentru rezolvarea subiectelor este de **4 ore**.*

La rezolvarea subiectelor nu este obligatorie indicarea textelor legale incidente, acestea nefiind punctate distinct în barem.

În cazul în care baremul indică răspunsuri alternative, punctajul se acordă pentru oricare dintre acestea. Orice formulare care exprimă aceeași idee cu cea inserată în barem se ia în considerare și se punctează potrivit acestuia.