

Mihaela Cristina Mocanu

(coordonator)

Mihaela Cristina Mocanu, Laura Smarandi,

Oana Damian, Carmen Duță

(autori)

CONTRACTE

Contractul de credit bancar

Răspunderea contractuală

Răspunderea delictuală

Asociații

Universul Juridic

București

-2018-

Cuprins

ABREVIERI.....	13
CUVÂNT-ÎNAINTE	15
CONTRACTE	17
Constatare intervenire vânzare-cumpărare. Calitatea de bun comun a terenului pentru care s-a constituit dreptul de proprietate în temeiul Legii nr. 18/1991 și care face obiectul promisiunii de vânzare	17
Contract de împrumut de consumație. Dovadă	21
Contract de închiriere. Temeiul plății chiriei și a penalităților după expirarea contractului	26
Contract de mandat. Nulitate mandat de reprezentare	30
Dovada restituirii sumelor de bani primite în temeiul mandatului. Imposibilitatea preconstituirii probei	33
Încetarea dreptului de abitație. Evacuare	39
Răspunderea pentru evicțiune. Condiții. Momentul curgerii termenului de prescripție. Cerere de chemare în garanție.....	43
Reziliere contract de închiriere	48
Vânzarea lucrului altuia. Calificarea cauzei de nulitate. Invocarea propriei culpe.....	52
CONTRACTUL DE CREDIT BANCAR	56
Aprecierea caracterului abuziv al comisionului de risc, element al prețului. Prescripția dreptului material la acțiune	56
Clauze abuzive. Comision de urmărire riscuri și comision de administrare	64
Criterii necesare pentru aprecierea caracterului abuziv al clauzelor contractuale. Aplicabilitatea O.U.G. nr. 50/2010 față de contractele de credit încheiate anterior intrării sale în vigoare. Comision de rambursare anticipată.....	72

Respect pentru oameni și cărți

Posibilitatea restituirii sumelor de bani încasate în baza clauzelor contractuale în legătură cu care s-a constatat caracterul abuziv.....	79
Principiul nominalismului monetar. Clauze abuzive.....	82
CONTRACTUL. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ	86
Calificarea contractului de facilitare overdraft drept contract de credit consensual.....	86
Caracterul abuziv al penalităților de întârziere incluse într-un contract de vânzare-cumpărare încheiat între un consumator și un profesionist.....	88
Clauză penală. Efecte juridice ale acceptării comenzii de transport.....	92
Condiții pentru constatarea intervenirii vânzării-cumpărării și pronunțării unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare. Domeniul de aplicare a Legii nr. 17/2014	95
Contract de asigurare. Buna-credință în îndeplinirea obligațiilor contractuale	98
Contractul de furnizare a energiei electrice trebuie să fie încheiat în formă scrisă	100
Contractul de furnizare a energiei electrice impune obligația de plată a contravalorii energiei furnizate chiar și în situația vânzării imobilului, dacă nu s-a reziliat acest contract	103
Contract de intermediere în asigurări, nerespectarea obligațiilor contractuale	105
Contract de transport mărfuri. Răspunderea transportatorului. Regulamentul de transport aprobat prin O.G. nr. 7/2005	107
Contravaloarea lipsei de folosință poate fi cerută de asigurat chiar și după formularea cererii de despăgubire depuse la asigurator	110
Factura fiscală semnată de beneficiar face dovada predării bunurilor menționate în aceasta.....	114
Inaplicabilitatea tacitei relocațiuni în cazul contractului de furnizare a energiei electrice.....	115
Limitele mandatului special. Neangajarea răspunderii juridice a mandantului în situația depășirii de către mandatar a limitelor mandatului primit	118

Respect pentru oameni și cărți

Lipsa calității de parte contractantă a administratorului societății contractante.....	122
Lipsa caracterului de titlu de proprietate asupra autoturismului al contractului de vânzare-cumpărare fără dată certă	125
Lipsa de răspundere a consultantului în cazul modificării procedurii de atribuire după lansarea procedurii de atribuire.....	128
Lipsa producerii riscului asigurat atunci când furtul a fost săvârșit în alte condiții decât cele menționate în contractul de asigurare	136
Necomunicarea facturilor fiscale conform prevederilor contractuale. Lipsa refuzului la plată al debitorului nu echivalează cu o recunoaștere a datoriei	140
Neexecutare obligații contractuale. Daune morale	144
Nerespectarea altei obligații contractuale, ce nu a fost avută în vedere la data respingerii plății asigurării, nu poate fi analizată de instanță	146
Obligația achitării consumului de energie electrică revine contractantului posesor al contorului	150
Radierea din baza de date a Biroului de Credit a calității de parte împrumutată. Opozabilitatea față de bancă a unei tranzacții între foștii soți cu privire la contractul de credit încheiat în timpul căsătoriei	155
Răspundere civilă contractuală. Proba convenției încheiate de părți.....	157
Răspundere civilă contractuală. Restituire prestație contractuală. Necesitatea sesizării instanței cu o cerere de rezoluțiune a contractului.....	160
Răspunderea contractuală a membrului unei asociații de proprietari, beneficiar direct, în baza contractului încheiat între aceasta din urmă și furnizorul de utilități.....	164
Refuzul asigurătorului privind plata despăgubirii. Momentul de la care se aplică penalități este data rămânerii definitive a hotărârii de obligare la plata indemnizației de asigurare	167
Refuz nejustificat de emitere a avizului favorabil pentru deconectare. Debransarea imobilului de la sistemul de alimentare cu energie termică	170

Respect pentru oameni și cărți

Reziliere contract. Caracter abuziv al clauzei prin care se stabilește cuantumul despăgubirilor datorate societății de telefonie mobilă la contravaloarea taxei pachetului acordat, înmulțit cu numărul de luni rămase până la expirarea duratei minime contractuale.....	173
Rezilierea contractului ca urmare a îndeplinirii cu întârziere a obligațiilor contractuale. Dreptul creditorului la penalități de întârziere	177
Subiectul de drept căruia îi revine obligația de finalizare a regimului vamal de tranzit este titularul regimului de tranzit, respectiv persoana care plasează mărfurile sub regimul de tranzit comunitar/comun.....	180
Tacita relocațiune nu operează în situația în care locatorul solicită predarea imobilului	182
Taxa de televiziune se achită doar de persoanele juridice care au beneficiat efectiv de serviciile de televiziune	184
Valabilitatea mandatului aparent pentru persoana care a semnat contractul în numele societății în cazul existenței unei corespondențe anterioare în această calitate.....	187

RĂSPUNDEREA DELICTUALĂ.....	191
Admisibilitatea acțiunii civile formulate separat în cazul renunțării la constituirea de parte civilă în cadrul dosarului penal.....	191
Condițiile răspunderii delictuale în cazul raporturilor de vecinătate	194
Fundamentul juridic al cheltuielilor de judecată efectuate cu ocazia soluționării cererilor de înregistrare marcă și a opozițiilor la aceasta este identic cu cel al cheltuielilor de judecată efectuate în fața instanțelor judecătorești.....	196
Imposibilitatea satisfacerii creanței nu creează o prezumție de vinovăție a reprezentantului debitorului profesionist pentru a se putea antrena răspunderea delictuală a acestuia	201
Inadmisibilitatea acțiunii întemeiate pe răspunderea civilă delictuală în condițiile existenței unui contract.....	205

Respect pentru oameni și cărți

Îndeplinirea condițiilor răspunderii delictuale în situația nesemnălizării efectuării lucrărilor de reamenajare zonă pietonală	208
Prejudiciu nepatrimonial determinat pe baza actelor medico-legale din care rezultă numărul zilelor de îngrijiri medicale necesare vindecării	212
Răspundere civilă delictuală. Accident de circulație. Culpă comună.....	217
Răspundere civilă delictuală. Caz de forță majoră, cauză de exonerare de răspundere	223
Răspundere civilă delictuală. Dovada prejudiciului	227
Răspunderea proprietarului pentru fapta lucrului. Imobil închiriat. Răspunderea particulară în caz de incendiu	230
Răspundere civilă delictuală. Repararea integrală a prejudiciului. Cumulul dobânzii legale cu actualizarea creanței cu indicele de inflație	233
ASOCIAȚII	237
Acordare personalitate juridică. Existența cazierului fiscal al unui membru fondator. Înscrierea asociației după excluderea membrului vizat	237
Acordare personalitate juridică. Obiective specifice profesiei de avocat. Respingere	240
Asociație. Venituri obținute din activități economice cu caracter accesoriu	244
Asocierea mai multor condominii. Condiții	247

CONTRACTE

Constatare intervenire vânzare-cumpărare. Calitatea de bun comun a terenului pentru care s-a constituit dreptul de proprietate în temeiul Legii nr. 18/1991 și care face obiectul promisiunii de vânzare

În cazul Legii nr. 18/1991, dacă este vorba despre constituirea dreptului de proprietate pentru o persoană care nu a avut teren în trecut, cum este cazul în speță, terenul devine bun comun, cu condiția ca atribuirea să nu se fi făcut cu caracter *intuitu personae*. Prin urmare, instanța are a analiza dacă, în speță, constituirea dreptului s-a efectuat în considerarea calităților soțului pârât sau a legăturii exclusive care poate rezulta din caracterul personal al dreptului sau din natura ori destinația economică exclusivă a bunului. O astfel de analiză nu poate pleca decât de la documentația ce a stat la baza constituirii dreptului și de la prevederile legale aplicabile acestuia.

Materia: Contracte

Decizia civilă nr. 50 din 14 ianuarie 2016, Secția I civilă

Prin sentința civilă nr. 329 din 8 mai 2015, Judecătoria Hârșova a constatat că între pârâta I.V.-G., în calitate de promitent vânzător, și reclamantul L.C., în calitate de promitent cumpărător, a intervenit vânzarea suprafeței totale de 7 ha și 1.100 mp teren arabil situat în extravilanul localității P., județul Constanța, sola 134, parcela 447/5, dobândita prin Titlul de proprietate nr. 18457/9 din 9 februarie 1993 – autor A.V. Prima instanță a respins cererea de intervenție în interes propriu formulată de intervenientul în interes propriu A.C.

Pentru a hotărâi astfel, a reținut prima instanță că, prin Titlul de proprietate nr. 18457, promitentei vânzătoare I.V.-G. i-a fost constituit dreptul de proprietate pentru suprafața totală de 9 ha teren arabil situat în extravilanul localității P., județul Constanța. Conform cererii sale înregistrate la Primăria

Respect pentru oameni și cărți

Comunei P. sub nr. 750 din 13 martie 1991, pârâta lucra în cadrul CAP P. de 4 ani și era căsătorita cu intervenientul în interes propriu A.C. Căsătoria acestora a fost desfăcută prin divorț conform sentinței civile nr. 49C din 22 iulie 2007.

Prin antecontractul de vânzare autenticat la data de 7 aprilie 2014, între pârâta I.V.-G., în calitate de promitentă vânzătoare, și reclamantul L.C., în calitate de promitent cumpărător, se stabilește vânzarea bunului imobil reprezentat de suprafața de 7 ha și 1.100 mp teren arabil situat în extravilan, pentru prețul de 19.150 lei, care a fost achitat integral, urmând ca actul de vânzare autentic să se încheie la data de 1 septembrie 2014. Totodată, reclamantul a intrat în posesia efectivă a terenului. Pârâta nu s-a conformat și nu s-a prezentat la notar pentru încheierea actului în formă autentică, așa cum reiese din încheierea notarului de certificare nr. 5 din 1 septembrie 2014.

Prin cererea de intervenție în interes propriu, A.C., fostul soț al promitentei vânzătoare, a solicitat să se constate calitatea sa de coproprietar al terenului și să se respingă cererea de intervenire a vânzării-cumpărării, întrucât nu și-a dat acordul pentru înstrăinare la momentul încheierii promisiunii de înstrăinare. Referitor la cererea de intervenție, instanța de fond a reținut ca fiind incidente în cauză dispozițiile art. 18 (actual art. 19) din Legea nr. 18/1991. În acest context s-a apreciat că de esența soluționării acestei cereri este stabilirea modului în care pârâtei i-a fost constituit dreptul de proprietate, și anume dacă s-a avut sau nu în vedere calitatea sa de angajat în cooperativă. A reținut că, pentru a beneficia de dispozițiile art. 18 (actual art. 19) din Legea nr. 18/1991, persoana trebuia să fie, la momentul depunerii cererii, membru cooperator activ care nu a adus teren în cooperativa agricolă de producție sau a adus teren mai puțin de 5.000 mp (teza I) sau să nu fie membru cooperator, dar să fi lucrat, în orice mod, ca angajat în ultimii 3 ani în cooperative sau în asociații cooperatiste și să nu dețină teren în proprietate în alte localități (teza a II-a).

Din modul în care a fost formulată cererea de constituire a dreptului de proprietate de către pârâta, instanța a reținut că aceasta a menționat, în mod expres, că lucra în cadrul CAP P. de 4 ani.

Este evident că, pentru a dobândi teren în proprietate în baza art. 18 (actual art. 19) din Legea nr. 18/1991, era esențial să fi prestat cel puțin 3 ani de muncă într-o cooperativă agricolă de producție sau într-o asociație cooperatistă. Constituirea dreptului de proprietate s-a făcut în considerarea

calității persoanei îndreptățite, *intuitu personae*. Dacă constituirea dreptului de proprietate s-ar fi făcut doar pentru considerentul că pârâta nu deținea teren în proprietate, ar fi fost fără relevanță calitatea de persoană care a lucrat în CAP sau în asociații cooperatiste. Iar dacă legea ar fi urmărit ca terenul astfel dobândit să fie bun comun, ar fi cerut ca și soțul (soția) să îndeplinească această cerință, însă nu a făcut-o.

În consecință, terenul în suprafața de 9 ha, ce face obiectul dreptului de proprietate în baza Titlului de proprietate nr. 18457/9 al pârâtei I.V.-G., este un bun propriu, din categoria celor enumerate la art. 30 lit. d) din vechiul C. fam., motiv pentru care cererea de intervenție în interes propriu a lui A.C. a fost apreciată ca neîntemeiată.

În ceea ce privește cererea principală, reținând incidența în cauză a dispozițiilor art. 1669 C. civ. și constatând îndeplinite condițiile de validitate ale contractului de vânzare, instanța a admis cererea principală.

Împotriva acestei hotărâri, intervenientul în nume propriu A.C. a declarat apel, susținând, printre alte motive, că instanța de fond a apreciat greșit că imobilul teren extravilan ce face obiectul acțiunii este bun exclusiv al pârâtei, deși a fost dobândit în timpul căsătoriei. Această constatare este neconformă realității. În cererea de atribuire formulată de intimată se menționează în mod expres că temeiul cererii îl constituie calitatea de salariat, și nu de membru cooperatist; în mod greșit se menționează de către comisia de fond funciar că tabelul în care se regăsește pârâta a fost întocmit ca aparținând Anexei nr. 2.b. Prin raportare la art. 20 din Regulamentul de aplicare a Legii nr. 18/1991, aprobat prin H.G. nr. 131/1991, tabelul nu putea fi întocmit decât ca aparținând Anexei nr. 9.a., iar nu Anexei nr. 2.b. Sub acest aspect, nu pot fi avute în vedere mențiunile olografe făcute pe cererea de atribuire teren, pe procesul-verbal de punere în posesie etc., cu privire la Anexa nr. 2.b., întrucât acestea nu sunt datate și nici asumate printr-o semnătură cu indicarea clară a numelui și prenumelui persoanei care intervine asupra actului. Relevantă, în susținerea celor de mai sus, arată apelantul, este adresa nr. 1733 din 10 aprilie 2014, emisă de Primăria P., prin care se menționează în mod expres că terenul este bun deținut în coproprietate în timpul căsătoriei de intervenient și pârâtă.

Analizând sentința apelată în raport de criticile formulate, tribunalul a reținut că în cazul Legii nr. 18/1991, dacă este vorba despre constituirea

Respect pentru oameni și cărți

dreptului de proprietate pentru o persoană care nu a avut teren în trecut, cum este cazul în speță, terenul devine bun comun, cu condiția ca atribuirea să nu se fi făcut cu caracter *intuitu personae*. Prin urmare, instanța are a analiza dacă, în cazul de față, constituirea dreptului s-a efectuat în considerarea calităților soțului pârât sau a legăturii exclusive care poate rezulta din caracterul personal al dreptului sau din natura ori destinația economică exclusivă a bunului. O astfel de analiză nu poate pleca decât de la documentația ce a stat la baza constituirii dreptului și de la prevederile legale aplicabile acesteia.

Prin cererea adresată comisiei de fond funciar, pârâta I.V.G. a menționat că lucrează în cadrul CAP P. de 4 ani, că nu are altă cerere de împrumut și nici moștenire în altă localitate, mențiuni suficiente pentru a se aprecia că cererea este făcută în considerarea calității personale de lucrător la CAP. De altfel, comisia de fond funciar a și încadrat cererea în Anexa nr. 2.b., în toată documentația ce a stat la baza emiterii titlului de proprietate regăsindu-se aceste mențiuni. Sunt neîntemeiate aprecierile apelantului în sensul că mențiunile olografe de pe cerere, respectiv proces-verbal nu ar fi demne de luat în seamă, câtă vreme în documentația ulterioară, tabel nominal etc. sunt reluate mențiunile privind încadrarea în Anexa nr. 2.b. Desigur că o astfel de încadrare s-a făcut în temeiul art. 14 alineatul ultim din Regulament, care stipulează: „Membrii cooperatori în viață, fie că au adus sau nu terenuri în cooperativă, se înscriu cu suprafața stabilită de comisie în tabele Anexa nr. 2.a. și 2.b., iar moștenitorii cooperatorilor decedați se înscriu cu suprafața stabilită în tabelul Anexa nr. 3”.

Dacă cererea pârâtei ar fi trebuit încadrată la Anexa nr. 9.a., cum pretinde apelantul, era necesar ca și mențiunile din cuprinsul acesteia să se refere la condițiile de atribuire prevăzute în art. 20 din Regulament, care stipulează: „Persoanele care nu au calitatea de cooperatori, dar care au lucrat ca angajați în ultimii 3 ani în cooperativa agricolă de producție sau în asociații cooperatiste, la cerere, li se va stabili suprafața de teren în proprietate din terenurile prevăzute la art. 17, dacă fac dovada că sunt stabiliți în localitate sau declară, în scris, că se stabilesc în aceasta și că nu dețin în proprietate alte terenuri. Persoanele și suprafața stabilită de comisie se înscriu în tabelul Anexa nr. 9.a. În același mod se procedează și în cazul persoanelor care au fost deportate și nu beneficiază de dispozițiile art. 13-15 din lege, care se înscriu în tabelul Anexa nr. 9.b.”.

Respect pentru oameni și cărți

De altfel, indiferent de încadrarea în Anexa nr. 2.b. sau 9.a., criteriul în baza căruia pârâta a fost împroprietărită este acela al îndeplinirii calității de lucrător, cooperador sau angajat, prin urmare *intuitu personae*.

Mai mult, potrivit art. 18 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 – în forma care era în vigoare la data emiterii titlului de proprietate –, „membrilor cooperatori activi care nu au adus teren în cooperativă sau au adus teren mai puțin de 5.000 mp, precum și celor care, neavând calitatea de cooperatori, au lucrat în orice mod ca angajați în ultimii 3 ani în cooperativă sau asociații cooperatiste, li se pot atribui în proprietate loturi din terenurile prevăzute la art. 17, dacă sunt stabiliți sau urmează să se stabilească în localitate și nu dețin teren în proprietate în alte localități (...)”. Prin urmare, potrivit acestei norme, constituirea dreptului de proprietate se putea efectua pentru membrii cooperatori activi și pentru persoanele care, fără a avea calitatea de membru cooperador, au lucrat în ultimii 3 ani în cooperativă, ca în cauză, situație care exclude prezumția că reconstituirea s-a cerut în temeiul prevederilor art. 20 din Legea nr. 18/1991, referitoare la constituirea dreptului pentru familii.

Sunt lipsite de relevanță mențiunile din adresa nr. 1733 din 10 aprilie 2014, emisă de Primăria P., prin care se menționează că terenul este bun deținut în coproprietate în timpul căsătoriei de intervenient și pârâtă, o astfel de adresă neavând aptitudinea de a stabili regimul juridic al unui bun.

În consecință, constatând că soluția instanței de fond este legală și temeinică, pentru considerentele expuse, în temeiul art. 480 alin. (1) C. pr. civ., apelul a fost respins ca nefondat.

Contract de împrumut de consumație. Dovadă

Împrejurarea că nu a fost convenit termenul de restituire nu era determinantă în ceea ce privește dovedirea existenței împrumutului, câtă vreme art. 2.162 alin. (1) C. civ. prevede posibilitatea stabilirii termenului respectiv de către instanța de judecată.

Materia: Contracte

Decizia civilă nr. 390 din 5 aprilie 2016, Secția I civilă