

Testul nr.1

Contractul de vânzare- cumpărare

1.1 Identificați condițiile legale cu privire la preț în contractul de vânzare-cumpărare, precum și modul de repartizare a cheltuielilor la vânzarea-cumpărarea bunurilor;

În contractul de vânzare-cumpărare prețul trebuie să fie **exprimat în bani**. Dacă prețul nu este expres reglementat de către părți, se va considera în mod tacit că părțile s-au referit la un preț asemănător, în mod obișnuit practic pentru aceleași bunuri ale contractului, în condiții asemănătoare.

De asemenea, prețul trebuie să fie **sincer, determinat sau determinabil**. Dacă prețul bunului este determinat în dependență de greutatea obiectului, atunci prețul se va determina conform greutății nete.

La vânzarea cumpărarea bunurilor mobile, cheltuielile de măsurare, cântărire și ambalare revin vânzătorului, pe când cheltuielile de transportare și primire a bunurilor revin cumpărătorului. În cazul unei necesități legale de autentificare sau înregistrarea a dreptului de proprietate dobândit, cheltuielile date revin cumpărătorului.

La vânzarea cumpărarea bunurilor imobile toate cheltuielile de autentificare, înregistrare sau preluare a anumitor documente necesare revin cumpărătorului.

1.2 Determinați toate obligațiile cumpărătorului în contractul de vânzare-cumpărare;

- **obligația de preluare a** bunului – cumpărătorul este obligat să preia bunul în timpul stipulat și determinat conform contractului și de asemenea să verifice calitatea bunului în momentul predării. La fel, prin prisma acestei obligații, cumpărătorul trebuie să pună la dispoziția vânzătorului toate datele necesare care fac posibilă transmiterea bunului pentru a fi primit.

- **obligația de plată a prețului la care s-a convenit**- pentru un bun, cumpărătorul trebuie să achite prețul convenit în vederea dobândirii acestuia în patrimoniul său. Neexecutarea acestei obligații poate duce la: cererea executării în natură a obligației, rezilierea contractului.

-**obligația de a suporta cheltuielile aferente vânzării** (transportare, primire, înregistrare și/sau autentificare notarială)

1.3 Evidențiați specificul și particularitățile contractului de vânzare –cumpărare la licitație în raport cu alte varietăți ale contractului de vânzare-cumpărare.

Stabiliți efectele neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligațiilor din partea vânzătorului.

Vânzarea- cumpărarea la licitație, spre deosebire de alte varietăți ale contractului de vânzare-cumpărare poate fi atât benevolă, cât și silită, or contractul de vânzare- cumpărare, de regulă este un contract benevol, bazat pe libertatea de decizie.

La fel, prețul vânzării la licitație este stabilit de către vânzător în același mod în care este prevăzut și la vânzarea de probă sau la vedere, în condițiile în care este caracteristic bunurilor care se desfac în piețe, magazine (haine, electrocasnice, etc) precum și vânzarea cumpărarea bunurilor pentru consum.

De regulă, un asemenea contract este unul de adeziune, însă prețul poate fi modificat, dat fiind faptul că cel care oferă mai mult se consideră cumpărătorului bunului, fiind un soi de negociere, ceea ce este caracteristic și pentru celelalte varietăți.

Spre deosebire de contractul de vânzare- cumpărare a întreprinderii ca un complex patrimonial unic, care se încheie obligatoriu în formă scrisă sub sancțiunea nulității, contractul de vânzare la licitație se caracterizează prin înscrierea în registrul judecătoresc al numelui sau denumirii adjudecatarului și a ofertei acestuia, care fac proba vânzării.

În aceeași ordine de idei, contractul de vânzare la licitație poate fi public sau limit, pe când majoritatea varietăților contractului de vânzare-cumpărare sunt contracte private, cu toate acestea, contractul de vânzare de probă sau la vedere, de asemenea are caracter public.

În cadrul contractului de vânzare la licitație, vânzătorul are dreptul de a nu-și denunța identitatea la licitație, fapt mai puțin întâlnit la alte varietăți ale contractului de vânzare cumpărare.

O particularitate specifică pentru contractul de vânzare cumpărare la licitație este faptul că în cazul în care adjudecatarul nu achită prețul conform contractului, adjudecătorul este în drept să revândă bunul la licitație după notificarea ultimului, iar acesta (adjudecatarul) nu are dreptul să mai participe la licitație și este obligat să achite diferența de preț, însă nu are dreptul de a pretinde suma care este în plus (excedentul).

Ca urmare a neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligațiilor din partea vânzătorului, cumpărătorul este în drept să ceară executarea silită în natură, rezoluțiunea contractului, invocarea excepției de neexecutare a contractului (vânzătorul nu și-a îndeplinit obligația de predare a bunului), precum și dreptul de a cere despăgubiri sau dobânzi (cumpărătorul are dreptul la despăgubiri pentru întregul prejudiciu cauzat prin neexecutarea obligației, cu excepția cazului în care vânzătorul demonstrează că neexecutarea este justificată.)

□

Contractul de prestări servicii

2.1 Identificați toate obligațiile prestatorului în contractul de prestări servicii de informare și consultare;

Legislația civilă prevede obligația prestatorului să ofere beneficiarului, înainte de încheierea contractului, toate informațiile cu privire la natura lucrării sau prestației, termenul necesar executării, materialele necesare, bunurile, etc. De asemenea, prestatorul este obligat să informeze beneficiarul în cazul în care lucrarea sau serviciul solicitat poate prejudicia alternative interese ale beneficiarului, din punct de vedere financiar ar putea deveni mai costisitor decât prețul inițial la care s-au înțeles, să dureze mai mult timp sau nu poate fi atins rezultatul dorit în urma executării lucrărilor, precum și necesitatea de a informa despre anumite bunuri care sunt improprii folosirii la destinație sau bunurile sunt afectate de vicii scunse sau evidente. Cu referire la obligația de consultare, prestatorul trebuie să consulte beneficiarul în vederea tuturor circumstanțelor care ar putea fi în beneficiul lucrărilor sau serviciilor.

2.2 Explicați particularitățile serviciilor în calitate de obiect al contractului de prestări servicii. Determinați cerințele din Codul Civil în ceea ce ține de achitarea prețului în contractul de prestări servicii;

În calitate de obiect al contractului de prestări servicii, legiuitorul nu a enumerat o listă exhaustivă sau exemplificată, însă în textul legii este indicat că constituie obiect servicii de orice natură, spre exemplu: contractul de prestări servicii judiciare, de construcție, etc. Particularitatea acestui contract este faptul că obiectul este unul atât imaterial (rezultatul prestațiilor educaționale, judiciare, masajul, etc) cât și unul material (o coafură sau un machiaj original, etc), adică ține de o anumită acțiune sau activitate a prestatorului în vederea obținerii unei remunerații. În aceeași ordine de idei, particularitatea obiectului ține nemărginit de latura persoană, astfel încât prestația nu poate fi separată de persoana care o acordă. De asemenea, o altă particularitate a obiectului este că acesta trebuie să fie licit și posibil de realizat.

Cu privire la achitarea prețului în contractul de prestări servicii:

1. de regulă, prețul se achită după efectuarea serviciului
2. Dacă plata este prevăzută pe anumite perioade, sumele vor fi acordate după încheierea fiecărei perioade în parte.

2.3 Speța

În raport cu art. 1334CC, prestatorul este obligat să efectueze prestația personal, atunci când obligația rezultă din contract, împrejurări sau natura prestației. În cazul de față, B a încheiat un contract de prestări servicii cu A, care se prezumă că este o alegere personală și ține nemărginit de calitățile de predare ale prestatorului. În cazul în care nu era stipulat în contract și din împrejurările încheierii contractului rezultă o alegere din punct de vedere personal, atunci faptul că 30 zile au fost predate de C nu este corect, or trebuia încheiat un contract separat. În corelație cu art. 1339 CC, prestatorul trebuie să atingă rezultatul concret convenit sau avut în vedere de beneficiar la momentul încheierii contractului, însă este important a menționa că însușirea unor cunoștințe și abilități nu ține doar de rezultatul prestatorului, ci de asemenea de capacitățile beneficiarului de a însuși, fapt pentru care consider că prestatorul (A și C) nu sunt pe deplin responsabili că beneficiarul (B) nu a atins rezultatul pe care și-l dorea. Consider că instanța va refuza cererea de chemare în judecată, dat fiind faptul că rezultatul ține nemărginit și de capacitățile și abilitățile beneficiarului. De asemenea, în condițiile art.1346, prestatorul poate cere o despăgubire corespunzătoare dacă beneficiarul nu acceptă serviciul oferit, precum și beneficiarul este obligat la despăgubiri și atunci când nu îndeplinește acțiunile necesare (în cazul în care prestatorul va putea demonstra neatenția persoanei la ore, nepregătirea acestuia, nedepunerea unui minim de efort necesar, etc).

Testul nr.2

Contractul de antrepriză

1.1 Definiți contractul de antrepriză, numiți caracterele

Contractul de antrepriză reprezintă contractul prin care antreprenorul se obligă să efectueze pe riscul său o anumită lucrare clientului, iar acesta se obligă să recepționeze lucrarea și să achite prețul.

Caractere: oneros, sinalagmatic, consensual, cu executare succesivă și comutativ.

1.2 Caracterizați prevederile în ceea ce ține de modul de predare-primire între părți a lucrărilor, precum și în privința viciilor.

Ca urmare a executării lucrărilor asumate, clientul are obligația de a recepționa lucrarea în modul stabilit de legislație sau de contract. Recepționare reprezintă acceptarea lucrării de către expeditor. Predarea- primirea între părți a lucrărilor printr-un act de recepționare semnat de părți. La fel, în cazul în care există anumite vicii, acestea de asemenea se consemnează în acest act, unde urmează să se stabilească modul, termenele și condițiile în care urmează a fi remediate/ înlăturate viciile existente.

Antreprenorul este obligat fie să remedieze viciile fie să efectueze o nouă lucrare, costurile fiind suportate integral de către acesta. Antreprenorul însă este în drept să refuze remedierea, în condițiile în care aceasta este posibilă doar în condiții disproporționate din punct de vedere financiar (ar costa prea mult, sau mai mult decât însăși lucrarea prestată).

1.3 Stabiliți corelația dintre:

- a) **riscul executării tardive sau neînceperii lucrării de către antreprenor – dreptul la remunerație;** Ca urmare a riscului executării tardive a lucrărilor, din motive independente de voința părților, antreprenorul nu are dreptul de a cere remunerația, iar dacă riscul executării tardive survine ca urmare a materialelor necalitative prezentate de client sau a indicațiilor acestuia, cu condiția că antreprenorul a informat clientul, atunci este în drept de a cere remunerația, iar neînceperea lucrării de către antreprenor, decede din dreptul la remunerație din partea clientului, dat fiind faptul că remunerarea se efectuează după recepționarea lucrării, dacă contractul nu prevede plata în alt mod.
- b) **executarea lucrării din materialele antreprenorului sau ale clientului – dreptul de proprietate asupra lucrării;** - dacă antreprenorul efectuează lucrarea cu materialele sale, până la momentul predării acesteia îi revine dreptul de proprietate asupra lucrării, la fel, dacă antreprenorul efectuează lucrarea din materialele clientului dreptul de proprietate îi aparține doar dacă materialul nu poate fi adus în starea inițială, în caz contrar proprietar este recunoscut clientul.
- c) **riscul pierii fortuite sau deteriorării lucrării – întârzierea recepționării lucrării de către client.** În cazul în care întârzierea recepționării lucrării este din vina clientului, riscul pierii fortuite sau deteriorării lucrării trece asupra clientului de la data la care s-a pus în întârziere recepționarea.
- d) **efectele neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligațiilor de către subantreprenor în raport cu antreprenorul și clientul-** pentru modul de îndeplinire a obligațiilor asumate de subantreprenor, răspunde față de client antreprenorul principal. Subantrepriza este permisă doar atunci când contractul de antrepriză a fost încheiat în considerația persoanei antreprenorului. Contractul de subantrepriză este un nou contract de antrepriză între antreprenor și subantreprenor, iar neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor de către antreprenorul poate solicita remedierea situației sau rezilierea contractului.

□

Contractul de vânzare-cumpărare (varietățile acestuia)

2.1 Enumerați condițiile de formă care urmează a fi respectate de părți la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a întreprinderii ca complex patrimonial;

Contractul de vânzare-cumpărare a întreprinderii ca un complex patrimonial, conform legislației civile se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. De asemenea, dacă complexul conține bunuri pentru care legislația prevede autentificarea notarială, contractul se necesită a fi încheiat în formă autentică.

2.2 Descrieți drepturile și obligațiile cumpărătorului în contractul de vânzare a bunurilor pentru consum;

Drepturile cumpărătorului:

- dreptul la protecția împotriva riscului de a achiziționa un produs sau serviciu care ar putea să îi afecteze viața, sănătatea sau să prejudicieze drepturile și interesele legitime ale persoanei
- dreptul de a se asocia în asociații obștești pentru protecția consumatorilor
- dreptul de a sesiza asociațiile pentru protecția consumatorilor și autorităților publice cu privire la încălcările drepturilor și intereselor sale
- dreptul de a înainta propuneri cu privire la îmbunătățirea calității produselor sau serviciilor
- dreptul de a restitui bunul nealimentar în decurs de 14 zile, cu un bun similar sau să primească banii înapoi

Obligațiile cumpărătorului:

- de a achita pentru bunul de consum
- de a prelua bunul vândut
- de a suporta cheltuielile vânzării (primire și transportare a bunurilor)

2.3 Speța

În conformitate cu art.1168 alin.(2), atunci când în contractul de vânzare-cumpărare a unui bun imobil cu indicarea suprafeței, dacă suprafața reală se dovedește a fi mai mare decât cea înscrisă în contract, iar excedentul depășește a douăzecea parte din suprafața convenită cumpărătorul plătește surplusul sau poate declara rezoluțiunea, în caz contrar când excedentul nu depășește a douăzecea parte, cumpărătorul nu are dreptul la rezoluțiune, dar nici nu este dator să plătească prețul corespunzător excedentului.

Astfel, din datele speței conchidem că a douăzecea parte din 100mp= 5mp, însă excedentul apartamentului constituie 15mp, fapt pentru care cumpărătorul trebuie să achite surplusul sau acesta are dreptul de a declara rezoluțiunea.

Cât privește la penalitatea înaintată de către vânzător cu privire la neachitarea în termen a prețului consider că va fi refuzată, deoarece în privința contractului de vânzare-cumpărare B și-a onorat obligațiile sale de a achita pentru bun, dat fiind faptul că a achitat integral prețul.

Testul nr. 3

1.1 Contractul de vânzare-cumpărare

1.1. *Identificați condițiile legale cu privire la preț în contractul de vânzare-cumpărare, precum și modul de repartizare a cheltuielilor la vânzarea-cumpărarea bunurilor*

Obligația de plată a prețului În cazul în care prețul este stipulat expres în contractul de vânzare-cumpărare, atunci cumpărătorul este obligat să îl plătească. Dacă prețul nu este indicat în contract, atunci se consideră că părțile s-au referit tacit la prețul practicat în mod obișnuit în momentul încheierii contractului. În sarcina cumpărătorului se include și luarea unor măsuri sau respectarea unor formalități care ar putea fi necesare în conformitate cu contractul sau legislația, pentru a putea face posibilă efectuarea plății (ex. Oferirea unei garanții bancare).

Obligația de a prelua bunul cumpărătorul este obligat să preia bunul cumpărat de acesta, în termenul în care vânzătorul este obligat să-l predea, respectiv va trebui să întreprindă diferite acțiuni care i-ar permite vânzătorului să-i predea bunul (să indice adresa unde va prelua bunul, să pună la dispoziția vânzătorului mijlocul de transport pentru transmiterea bunului, dacă acest fapt este prevăzut în contract, să-și trimită reprezentantul pentru preluarea bunului, etc).

Obligația de a verifica bunul În momentul preluării bunului, cumpărătorul este obligat să verifice calitatea bunului, inclusiv în privința existenței a viciilor aparente.

Obligația de a suporta cheltuielile vânzării Cumpărătorul este obligat să suporte toate cheltuielile legate de primirea și transportarea bunului mobil din locul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în alt loc, dacă contractul nu prevede altfel. Cheltuielile de predare a bunului imobil, în particular de măsurare, cântărire și ambalare, sunt puse în sarcina cumpărătorului, dacă în contract nu este prevăzut altfel.

Prețul bunului vândut constituie o condiție esențială a acestuia – prețul constituie obiectul contraprestației pe care urmează să o facă cumpărătorul.

Din art.1111 alin.(1) CC RM, poate fi dedus faptul că un contract de vânzare-cumpărare se consideră valabil încheiat dacă prețul - obiect al contraprestației cumpărătorului - întrunește anumite **condiții**:

- a) să fie exprimat în bani;
- b) să fie determinat – stipularea prețului în contract;
- c) să fie determinabil – stipularea modului de calculare al acestuia;

Modul de repartizare a cheltuielilor la vânzare-cumpărarea bunurilor se exprimă prin următoarele:

- 1) Cheltuielile de vânzare a unui bun mobil
 - Cheltuielile de predare a bunului imobil, în particular de măsurare, cântărire și ambalare, sunt puse în sarcina vânzătorului;
 - Cheltuielile de primire și transportare a bunului din locul încheierii contractului de vânzare-cumpărare sunt puse în sarcina cumpărătorului, dacă în contract nu este prevăzut altfel;
- 2) Cheltuielile de vânzare a unui bun imobil
 - În sarcina persoanei care cumpără un teren sau un alt bun imobil, sunt puse cheltuielile ce țin de: întocmirea; autentificarea notarială; înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare în registrul bunurilor imobile; preluarea documentelor necesare.

1.2. *Determinați toate obligațiile cumpărătorului în contractul de vânzare-cumpărare*

11.3. *Evidențiați specificul și particularitățile contractului de vânzare-cumpărare la licitație în raport cu alte varietăți ale contractului de vânzare-cumpărare.*

Contractul de vânzare-cumpărare la licitație în raport cu contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, efectuarea licitației silite are loc în cazul în care debitorul unei obligații de plată nu se achită de această obligație, iar garanția plății este constituirea unui drept de ipotecă în favoarea creditorului asupra unui bun imobil al debitorului, atunci creditorul poate apela la executarea silita imobiliară valorificând ipoteca prin intermediul unui executor judecătoresc. La licitație se admit persoanele care au depus la timp cerere de participare și au prezentat documentele necesare.

La licitație, contractul se încheie prin adjudecare. O ofertă se stinge de îndată ce este emisă o supraofertă sau licitația se încheie fără ca adjudecarea să fie atribuită

Modul de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor la licitație, se caracterizează prin adjudecarea bunului de către adjudecător ultimului ofertant.

Momentul dobândirii dreptului de proprietate de către adjudecator se apreciază prin înscrierea în registrul adjudecătorului a numelui sau a denumirii adjudecatorului și a ofertei acestuia face proba vânzării.

Ca urmare a petrecerii licitației și adjudecării bunului de către adjudecator, trebuie să fie întocmit

contractul de vanzare a imobilului. Vânzătorul și adjudecatorul unui imobil trebuie să întocmească contractul de vanzare-cumparare a imobilului în termen de 10 zile de la cererea celeilalte parti.

Terenurile proprietate publică a statului, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privata, se dau în locațiune/arendă prin licitații cu strigare, desfășurate în modul stabilit de Guvern. Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator

Stabiliți efectele neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligațiilor din partea vânzătorului.

Adjudecatorul, al cărui drept de proprietate asupra unui bun dobândit la licitație este lezat printr-un sechestr exercitat de un creditor al vânzătorului, poate cere de la vânzător prețul stabilit, dobânzile aferente și costurile. El poate, de asemenea, obține prețul, dobânzile aferente și costurile de la creditorul vânzătorului căruia i-a fost transmis bunul. Dispozițiile articolului 1184 reglementează situația neexecutării unor obligații din partea vânzătorului, în concret, acest articol stabilește răspunderea vânzătorului în cazul evicțiunii adjudecatorului.

2.Contractul de locațiune

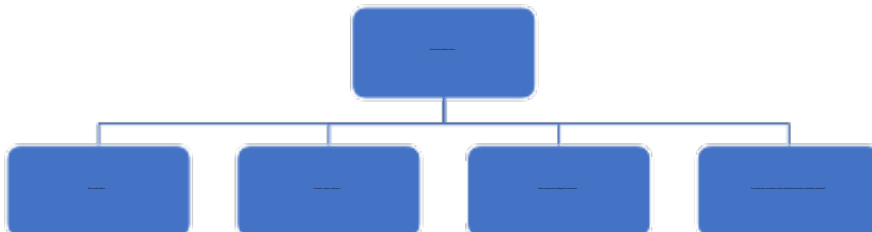
2.1. Enumerați drepturile locatarului și obligațiile locatorului în cazul sublocațiunii sau cesiunii locațiunii;

Drepturile locatarului în cazul sublocațiunii	Obligațiile locatorului în cazul sublocațiunii
<ul style="list-style-type: none">- Să transmită bunul închiriat în sublocațiune cu acordul preliminar al locatorului;	<ul style="list-style-type: none">- Dacă nu consimte la sublocațiune, el este obligat să-l informeze pe locator despre intenția sa și să indice numele sau denumirea, adresa persoanei căreia intenționează să-i subînchirieze bunul;- Locatorul care consimte la sublocațiune sau la cesiunea locațiunii nu poate cere decât compensarea cheltuielilor rezonabile care pot rezulta din sublocațiunea sau cesiune.

2.2. Determinați temeiurile și condițiile în care poate fi modificată chiria de către părțile contractului de locațiune;

Cuantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților. Locatorul poate cere instanței de judecată modificarea chiriei prin hotărârea judecătorească numai o dată pe an și numai în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă, cu excepția cazului în care locatorul și-a asumat riscul schimbării condițiilor economice. Locatarul are dreptul să ceară reducerea chiriei în cazul în care condițiile, stipulate în contract, de folosire a bunului sau starea lui s-au înrăutățit considerabil în virtutea unor circumstanțe independente de voința locatarului. (art.1263)

Modificarea contractului prin reducerea chiriei poate avea loc și atunci când un bun este închiriat de mai mulți locatari, ba mai mult ca atât, în afară de locatari, acces la obiectul contractului au și alte persoane, care pot deranja folosința bunului de către unul din locatari. Acesta în asemenea situații este în drept să ceară modificarea contractului prin reducerea chiriei. (art.1267)



2.3. Speță: A a transmis în locațiune lui B 2 încăperi, contractul de locațiune fiind semnat numai după expirarea a 6 luni de la transmiterea efectivă a încăperilor. Invocând faptul că raporturile contractuale au apărut numai după semnarea contractului de locațiune, B a refuzat să achite plata de chirie pentru perioada anterioară semnării contractului. În procesul examinării litigiului în instanța de judecată, B a declarat că contractul nu a fost semnat la timp din motiv că A a predat încăperile neamenajate potrivit destinației specificate în contract (încăperile urmau a fi utilizate în calitate de magazin), astfel încât B a fost nevoit să

amenajeze personal încăperile. Totodată, B a confirmat faptul că a folosit o încăpere pentru depozitarea pieselor de schimb. Soluționați speța. Argumentați răspunsul.

Potrivit normelor generale, contractul de locațiune care are ca obiect un bun imobil, se încheie în scris ori în scris și înregistrat în Registrul bunurilor imobile dacă termenul este mai mare de 3 ani.

Din momentul în care locatorul a transmis posesia și folosința locatarului, se prezumă faptul că raporturile contractuale au început din momentul transmiterii, indiferent de faptul dacă este semnat contractul sau nu.

Conform art.1254, locatorul este obligat să predea locatarului bunul în starea corespunzătoare, conform destinației convenite prin contract, și să mențină bunul în această stare pe durata locațiunii. Bunul dat de locator trebuie să fie liber de orice viciu material sau juridic când are caracteristicile convenite. Bunul este liber de vicii materiale în cazul în care poate fi folosit conform destinației stabilite în contract, dacă nu s-a convenit asupra unor anumite caracteristici, sau conform destinației obișnuite a unor asemenea bunuri dacă nu s-a convenit asupra folosinței.

Revenind din această obligație a locatorului, în speța se menționează faptul că A a predat încăperile neamenajate potrivit destinației specificate în contract, ceea ce i-a provocat locatarului un viciu material, acesta fiind nevoit să amenajeze personal încăperile. Menționarea faptului că B a folosit o încăpere pentru depozitarea pieselor de schimb, nu exonerează pe acesta de la plata chiriei.

Așadar, locatarul poate doar cere de la locator reducerea chiriei din cauza viciului bunului închiriat, fiind eliberat de plata unei părți din chirie proporțional diminuării folosinței bunului, motivele invocate de către acesta nefiind întemeiate. Plata cheltuielilor suplimentare pentru amenajarea încăperilor era obligatorie numai în cazul în care exista un acord între părți.

Testul nr. 4

1. Contractul de transport

1.1. Nominalizați tipurile de transport incluse în sistemul de transporturi al RM

Sistemul unic de transporturi al Republicii Moldova include transportul feroviar, auto, aerian, naval, electric urban și transportul prin conducte.

În transportul auto, HG 854/2006 prevede următoarele tipuri de transporturi:

Transporturi în folos propriu – operațiuni de transport fără încasarea unei taxe sau a echivalentului în natură ori în servicii.

Transporturi în folos public – activitatea de transport efectuată contra plată de către un agent transportator, cu condiția respectării reglementărilor în vigoare.

Transporturi în regim de taxi – operațiuni de transport efectuate contra plată în folos public cu autoturisme special amenajate.

Transporturi la comandă – activitate de transport ocazional al pasagerilor în folos public, efectuat de agentul transportator în bază de contract (cerere), încheiat în fiecare caz concret, pentru un anumit grup de pasageri anterior constituit, nominalizat în lista de control (transporturi naționale) sau în document de control prevăzut de Acordul Interbus (transporturi Internaționale).

Transporturi pe rute regulate – activitate de transportare a pasagerilor în folos public conform periodicității stabilite în orarul de circulație, aprobat de organul central de specialitate al Administrației Publice Centrale, pentru care sunt percepute taxe, iar pasagerii sunt îmbarcați și debarcați în punctele de oprire prestabilite.

Transporturi transfrontaliere - operațiuni de transport efectuate în orice localitate a țării până la o localitate din teritoriul unui sat vecin, situată la o distanță de cel puțin de 50 km. de

frontieră, dacă acordurile bilaterale nu prevăd altfel.

Transporturi turistice – operațiuni de transport în folos public care asigură deplasarea ocazională în scop turistic a unui grup de pasageri, prin intermediul unei agenții de turism.

1.2. Descrieți condițiile legale în ceea ce ține de subiecții contractului, forma contractului, precum și prețul contractului (în contractul de transport de bunuri și de persoane)

Subiecții contractului:

În calitate de subiecți ai contractului de transport participă *transportatorul și expediatorul sau pasagerul*. În calitate de expediator sau de pasager poate apărea orice subiect de drept care dispune de dreptul de proprietate asupra bunului sau a bagajului sau care dispune de împuternicirile respective.

Față de transportator legea stipulează unele cerințe speciale, printre care:

- Transportatorul trebuie să fie înregistrat într-o formă organizatorico-juridică prevăzută de legislație cu privire la antreprenariat.
- Transportatorul trebuie să dispună de o licență corespunzătoare.

Dacă în cadrul transportării unui bun sau a călătorilor și bagajelor participă câteva întreprinderi de transport, acestea sunt considerate ca parte unică a contractului de transport.

De asemenea, în cadrul acestor raporturi, poate fi considerat participant la contractul de transport destinatarul. Acest subiect special nu este nominalizat în normele Codului Civil, însă el figurează în alte acte normative care reglementează raporturile de transport. Așadar, destinatarul de mărfuri este persoana fizică sau juridică împuternicită cu recepționarea mărfurilor, bagajelor și mesageriilor.

Forma contractului

Contractul de transport se încheie, de regulă, în formă scrisă, prin întocmirea documentului respectiv de transport.

Contractul de transport de mărfuri este constatat printr-o scrisoare de trăsură. Scrisoarea de trăsură se întocmește în cel puțin 3 exemplare originale, care se semnează de către expeditor și transportator. Primul exemplar se păstrează la expediator, al doilea însoțește bunul, iar al treilea este transmis transportatorului. Dacă bunurile sunt încărcate în mai multe vehicule sau dacă este vorba de bunuri de diferite feluri ori de bunuri repartizate în diferite locuri, atât transportatorul, cât și expediatorul pot cere întocmirea unui număr de scrisori de trăsură egal cu numărul de vehicule utilizate sau cu numărul felurilor de bunuri sau al loturilor de bunuri (alin.(2) art.1433). La scrisoarea de trăsură trebuie să fie anexate documentele necesare trecerii prin vamă ori altor operațiuni similare, anterioare momentului livrării la destinație (art.1438).

La transportul auto de călători și bagaje, biletul este considerat ca document care confirmă plata și dreptul la călătorie al pasagerului, încheierea contractului de transport între agentul transportator și pasager, precum și faptul asigurării obligatorii a pasagerului, iar chitanța (biletul de bagajare) este considerată drept document care confirmă plata și primirea bagajelor pentru transport. Importanța formei scrise a contractului se manifestă prin faptul că această formă servește drept dovadă, până la proba contrară, a încheierii și a cuprinsului contractului de transport, precum și a preluării bunului de transportator (art.1439).

Prețul contractului

În contractul de transport prețul acestuia este numită taxa de transport, care se stabilește prin acordul părților, dacă legea nu prevede altfel. Taxa de transport se stabilește de organele de stat competente în cazul transporturilor regulate. În transportul neregulat cuantumul taxei de transport se determină prin acordul părților, luându-se în considerație următoarele circumstanțe: distanța, viteza mijlocului de transport, felul bunului, greutatea, capacitatea și tipul mijlocului de transport, parcursul în gol, etc.

21.3. Stabiliți drepturile și obligațiile părților contractului de transport de bunuri la etapa ajungerii bunurilor la punctul de destinație. Relatați despre condițiile în care transportatorul poate fi exonerat de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale

Drepturile și obligațiile subiecților contractului de transport în punctul de destinație:

Transportatorul

- 1) Este obligat să-l înștiințeze pe destinatar despre sosirea încărcăturii și s-o predea acestuia;
- 2) Este obligat s-o păstreze până la predare;
- 3) Transmiterea încărcăturii și a scrisorii de trăsură se face contra unei recipise de primire;
- 4) Transportatorul are dreptul să dispună de bunuri fără a prezenta primul exemplar al scrisorii de trăsură dacă destinatarul refuză să preia încărcătura.
- 5) Este în drept de a refuza predarea încărcăturii destinatarului atât timp cât acesta nu plătește sumele datorate potrivit contractului.

Destinatarul are:

- a) Dreptul să ceară transportatorului, contra unei recipise de primire, cel de-al doilea exemplar al scrisorii de trăsură și predare încărcăturii;
- b) Dreptul destinatarului de a refuza preluarea mărfii (bunurile sau alterat);
- c) Destinatarul poate valorifica în nume propriu împotriva transportatorului drepturile ce decurg din contractul de transport, dacă s-a constatat pierderea încărcăturii sau dacă

încărcătura nu a ajuns la destinație în termenul stabilit de contract sau într-un termen rezonabil.

Obligațiile de bază ale destinatarului sunt:

- Să preia încărcătura sosită pe adresa lui și să o verifice sub aspect calitativ și cantitativ;
- Să achite taxa de transport și alte plăți, dacă o astfel de condiție este prevăzută de contract;
- Să achite taxele de transport restante și să restituie transportatorului cheltuielile suportate pe parcursul transportării încărcăturii și a bagajelor;
- Să descarce marfa, dacă această obligație este stipulată în contract;
- Să elibereze mijlocul de transport de rămășițele încărcăturii, de gunoi, etc, cu respectarea cerințelor sanitare și tehnice.

Conform art.1449, Transportatorul este exonerat de răspundere pentru distrugerea, pierderea, deteriorarea bunului sau depășirea termenului de livrare dacă :

- a) acestea se datorează vinovăției celui îndreptățit să dispună de bun;
- b) acestea se datorează indicațiilor celui îndreptățit să dispună de bun, în cazul în care nu au fost provocate de vinovăția transportatorului;
- c) acestea se datorează unui viciu propriu al bunului;
- d) acestea se datorează circumstanțelor pe care transportatorul nu putea să le evite și ale căror consecințe nu le putea preveni.

2.Contractul de vânzare-cumpărare

2.1. Nominalizați obligațiile vânzătorului în contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor pentru consum

- transmiterea consumatorului dreptul de proprietate a unui bun mobil corporal în schimbul unei contraprestații, dacă din lege, contract sau natura obligației nu rezultă altfel – profesionistul trebuie să predea bunul transferând posesia sau controlul asupra bunului către consumator, fără întârzieri nejustificate și, în orice caz, în decurs de cel mult 30 zile de la încheierea contractului.

- în cazul rezoluției vânzării-cumpărării, profesionistul trebuie să restituie consumatorului toate sumele plătite în temeiul contractului cât de curând posibil, însă, în orice caz, nu mai târziu de 30 de zile de la apariția evenimentului care declanșează obligația de restituire.

- profesionistul trebuie să execute obligația în folosul consumatorului nu mai târziu de 30 zile de la data încheierii contractului dacă consumatorul nu a cerut executarea să aibă loc mai devreme.

– regulă generală

- în cazul refuzului satisfacerii reclamației consumatorului, vânzătorul este obligat să dovedească vina consumatorului în ceea ce privește deficiențele apărute la produsul vândut, serviciul prestat prin expertiza tehnică efectuată de o terță parte competentă în domeniu, abilitată în conformitate cu legislația, într-un termen de cel mult 14 zile calendaristice de la data înaintării pretenției de către consumator. În caz contrar, ei sunt obligați la remedierea, înlocuirea, restituirea contravalorii produsului, serviciului necorespunzător sau reducerea prețului.

Potrivit legii nr.105/2003 cu privire la protecția consumatorului, în art.9 avem stabilite obligațiile vânzătorului:

Vânzătorul este obligat:

a) să se asigure că produsele oferite spre comercializare sînt inofensive și corespund cerințelor stabilite în actele normative sau declarate;

b) să nu comercializeze produse despre care deține informații că sînt periculoase sau care se consideră periculoase;

c) să anunțe, imediat, autoritățile de supraveghere a pieței, precum și producătorul respectiv, despre existența pe piață a oricărui produs de care are cunoștință că este periculos și/sau falsificat (contrafăcut);

d) să retragă din comercializare produsele la care organele de control sau specialiștii proprii au constatat neîndeplinirea cerințelor stabilite în actele normative sau declarate sau care ar putea afecta viața, sănătatea, ereditatea și securitatea consumatorilor, dacă această măsură constituie singurul mijloc prin care pot fi eliminate neconformitățile respective;

e) să asigure respectarea condițiilor tehnice stabilite de producător pentru produs;

f) să înmîneze bon de casă sau un alt document, care confirmă faptul cumpărării produsului, conform unui regulament aprobat de Guvern;

g) să dețină registrul de reclamații la un loc vizibil și să înregistreze reclamațiile consumatorilor conform unui regulament aprobat de Guvern;

h) să asigure respectarea condițiilor igienico-sanitare;

i) să răspundă pentru prejudiciul cauzat de produsul necorespunzător, pe toată durata de funcționare sau a termenului de valabilitate/pînă la data de minimă durabilitate sau data durabilității minimale/data-limită de consum stabilite, cu condiția respectării de către consumator a regulilor de transport, depozitare, păstrare, utilizare și consum.

j) să primească și să soluționeze reclamațiile consumatorului într-o perioadă de timp care nu poate depăși 14 zile calendaristice de la data la care consumatorul a adus la cunoștință vânzătorului neconformitatea produsului și l-a predat vânzătorului ori persoanei desemnate de acesta în baza unui document de predare-primire.

2.2. Descrieți prevederile legale care reglementează situațiile în care bunul vândut nu corespunde condițiilor contractului de vânzare-cumpărare;

Situațiile în care bunul vândut nu corespunde condițiilor contractului de vânzare-cumpărare își găsesc reflectare în prevederile articolului 18 din Legea nr.105/2003 cu privire la protecția consumatorului. Specificul acestei norme constă în faptul că vânzătorul este răspunzător față de consumator pentru orice neconformitate existentă la momentul când a fost livrat produsul, respectiv în cazul unei neconformități, consumatorul are dreptul de a solicita vânzătorului să i se aducă produsul la conformitate gratuit, prin reparare sau înlocuire, ori să beneficieze de reducerea corespunzătoare a prețului sau restituirea contravalorii pentru acest produs prin rezoluțiunea contractului. Ca măsuri reparatorii în acest sens, ne vom referi la următoarele aspecte:

- Consumatorul are dreptul, la opțiunea sa, de a solicita vânzătorului în primul rând repararea produsului sau înlocuirea acestuia, gratuit în fiecare caz, cu excepția situației în care măsura reparatorie respectivă este imposibilă sau disproporționată.
- Orice reparație sau înlocuire a produselor este făcută în cadrul unei perioade de timp rezonabile, stabilite de comun acord, în scris, între vânzător și consumator, fără niciun inconvenient semnificativ și scopul pentru care consumatorul a solicitat produsul. Perioada de timp stabilită nu poate depăși 14 zile calendaristice de la data la care consumatorul a adus la cunostinta vanzatorului neconformitatea produsului și l-a predat vanzatorului ori persoanei desemnate de acesta în baza unui document de predare-primire. Acest termen poate fi prelungit numai cu acordul consumatorului și este stipulat în contract.
- În cazul reparării produsului, în acesta se monteaza numai piese noi;
- În cazul reinerii produsului pentru reparare sau inlocuire, vanzatorul este obligat sa elibereze consumatului o dovada în forma scrisă, care sa contina elementele de identificare a sa si a produsului retinut, precum si termenul de solutionare a reclamatiei;
- În cazul în care consumatorul a solicitat înlocuirea de către vanzator a produsului cu neconformitate cu un produs similar de alt model, se recalculeaza pretul de cumparare.
- În cazul în care la momentul adesei consumatorului, agentul economic nu dispune de un produs similar cu cel returnat, consumatorul este în drept sa ceara restituirea contravalorii produsului, iar vanzatorul este obligat sa primeasca produsul respectiv si sa restituie suma platita.
- În cazul în care în locul reparării produsului vanzatorul livreaza un produs conform sau restituie contravaloarea produsului, acesta poate cere consumatorului restituirea produsului cu neconformitate potrivit regulilor privind efecte rezolutiunii contractului.
- Consumatorul nu poate solicita înlocuirea produselor în cazul produselor second-hand.
Etc.

2.3. La data de 01.03.2019 A în calitate de vânzător a încheiat cu B în calitate de cumpărător contract de vânzare-cumpărare, obiectul vânzării cumpărării fiind un sistem de irigare. Plata pentru sistemul de irigare urma a fi efectuată în tranșe:

- 1 tranșă în mărime de 30 % în avans în termen de 2 zile de la data încheierii contractului;

- 2 tranșă în mărime de 70% cu 2 zile înainte de predarea sistemului către Cumpărător.

Părțile au stabilit că predarea sistemului va fi efectuată de A până la data de 01.06.2020 cu condiția respectării termenului plății 1 rate. În caz contrar A este în drept să stabilească la propria alegere termenul de predare a sistemului de irigare.

B a achitat 1 rată la data de 25.05.2019, respectiv A a predat lui B sistemul de irigare la data de 20.07.2019.

Din cauza neachitării din partea lui B celei de a 2 rate de 70% din preț, A a depus cerere de chemare în judecată prin care cere încasarea forțată a celei de a 2 rate de 70% din preț, a dobânzii și penalității.

La rândul ei B a depus cerere reconvențională solicitând rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare din 01.03.2019, încasarea de la A - 1 tranșă în mărime de 30 % achitată în avans, încasarea de la A a profitului ratat în mărime de 100 000 lei cauzat prin întârzierea transmiterii sistemului de irigare (invocând uscarea plantelor procurate din Ucraina).

A a mers pentru consultații la avocat pentru a obține opinia juridică față de cerințele lui B. Elaborați motivat opinia juridică față de cerințele lui B.

Stabiliți care trebuie să fie soluția instanței de judecată? Soluționați motivat cazul în raport cu cerințele lui A și cerințele lui B, totodată argumentați răspunsul oferit cu indicarea și analizarea dispozițiilor Codului Civil.

Contractul a fost încheiat la data de 01.03.2019

B a achitat prima rata la data de 25.05.2019. Conform clauzelor contractuale stabilite între aceștia 2, B trebuia să achite 1 tranșă în mărime de 30% în avans în termen de 2 zile de la data încheierii contractului, adică 2 zile din data de 01.03.2019; astfel vedem că B nu a respectat această clauză, fapt ce a motivat întârzierea de predare a sistemului de irigare din partea vânzătorului, ceea ce i-a și provocat lui B profitul ratat în mărime de 100000 lei .

predarea sistemului va fi efectuată de A până la data de 01.06.2020 ?????? poate 2019????

Fiind faptul că B nu a respectat clauza contractuală de a achita prima rata în termen de 2 zile din momentul încheierii contractului, în contract este menționată o altă clauză în care permite lui A să stabilească la propria alegere termenul de predare a sistemului de irigare, B neavând nici o

pretenție la această clauză.

Art.1112 Termenul predării bunului

Potrivit art.901 Mijloacele juridice de apărare ale creditorului în caz de neexecutare a obligațiilor, atunci când fără justificare, debitorul nu își execută obligația, creditorul poate, în condițiile legii și, după caz, ale contractului la alegerea sa:

- a) să ceară executarea silită a obligației;
 - b) să suspende executarea obligației corelative;
 - c) să reducă obligația sa corelativă;
 - d) să recurgă la rezoluțiunea contractului;
 - e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare;
 - f) să exercite orice alt mijloc juridic de apărare, prevăzut de lege sau contract, pentru realizarea dreptului său încălcat prin neexecutare.
- (2) Dacă debitorul demonstrează că neexecutarea obligației este justificată, creditorul poate recurge la oricare din mijloacele juridice de apărare prevăzute la alin. (1), cu excepția executării silite în natură și plății de despăgubiri.

Art.1078 lit.g)

Art.1057

Art.1000

Art.949

Testul nr. 5

1. Răspunderea juridico-civilă în cadrul contractului de transport

<p>1.1 Relatați despre condițiile și temeiurile generale ale răspunderii civile în cadrul raporturilor de transport;</p> <p>Raspuns: Răspunderea civilă în cadrul raporturilor de transport se referă la obligația unei persoane de a repara sau a compensa daunele cauzate altor persoane în timpul transportului de bunuri sau persoane. Există două tipuri principale de răspundere civilă în transport: răspunderea contractuală și răspunderea delictuală.</p> <p>Răspunderea contractuală se referă la obligațiile care rezultă din contractul de transport încheiat între transportator și expeditor sau transportator și pasager. În acest caz, transportatorul este obligat să îndeplinească anumite obligații prevăzute în contract, precum livrarea bunurilor în stare bună la destinație în termenul stabilit și în condiții de siguranță. Dacă transportatorul nu îndeplinește aceste obligații, poate fi obligat să plătească daune expeditorului sau pasagerului.</p> <p>Răspunderea delictuală se referă la obligația de a repara daunele cauzate altor persoane prin încălcarea unei obligații legale sau prin vinovăția proprie. În cazul în care un transportator cauzează daune altor persoane prin neglijență sau prin încălcarea regulilor de circulație, el poate fi obligat să plătească daune în conformitate cu prevederile legale în materie.</p> <p>Pentru a fi răspunzător civil în cadrul raporturilor de transport, trebuie îndeplinite anumite condiții generale, precum existența unui prejudiciu real și cert, existența unui raport de cauzalitate între acțiunea sau inacțiunea transportatorului și prejudiciul suferit de persoana prejudiciată și vinovăția transportatorului. De asemenea, trebuie să existe o lege sau o convenție internațională care să prevadă obligația de a repara sau a compensa daunele cauzate în cadrul raporturilor de transport.</p>	<p>3 pct.</p>
<p>1.2 Caracterizați răspunderea transportatorului potrivit contractului de transport de bunuri;</p> <p>Raspuns: În conformitate cu Codul civil al Republicii Moldova (CC RM), transportatorul răspunde pentru prejudiciile cauzate în timpul transportului, indiferent dacă prejudiciul a fost cauzat din vina sa sau din cauza unor evenimente neprevăzute, cum ar fi accidente, furturi, incendii, etc.</p> <p>Răspunderea transportatorului poate fi limitată prin contractul de transport sau prin lege, în funcție de mijlocul de transport folosit și de valoarea bunurilor transportate. În general, transportatorul răspunde pentru valoarea bunurilor transportate la momentul primirii acestora în vederea transportului.</p> <p>În cazul în care transportatorul a încălcat obligațiile asumate prin contractul de transport, el poate fi obligat să plătească despăgubiri pentru prejudiciile cauzate. Despăgubirile pot include, în funcție de caz, valoarea bunurilor distruse sau deteriorate, cheltuielile de înlocuire sau reparare a bunurilor, costurile suplimentare de transport, etc.</p>	<p>5 pct.</p>

<p>Pentru a evita problemele legate de răspunderea transportatorului, este important să se încheie un contract de transport care să prevadă clar obligațiile și responsabilitățile părților, precum și condițiile de transport și limitarea răspunderii transportatorului. De asemenea, este recomandabil să se asigure bunurile transportate împotriva riscurilor care pot să apară în timpul transportului.</p>	
<p>1.3 Stabiliți corelația dintre:</p> <p>a) prezumția nevinovăției transportatorului – sarcina probațiunii; b) depășirea termenului de transportare de bunuri – repararea prejudiciului sub forma beneficiului ratat; Stabiliți condițiile de înaintare a acțiunii în instanța de judecată în cazul încălcării obligațiilor de către una din părțile contractului de transport. Raspuns: a) Presumția nevinovăției transportatorului – sarcina probațiunii</p> <p>Presumția nevinovăției transportatorului se referă la faptul că, în mod normal, se presupune că transportatorul nu este vinovat de prejudiciile cauzate în timpul transportului, ci că acestea au fost cauzate de evenimente neprevăzute sau de cauze independente de vina sa.</p> <p>Astfel, în cazul în care beneficiarul (celui care a încredințat bunurile transportatorului pentru transport) pretinde că transportatorul este vinovat de prejudiciile cauzate, el trebuie să dovedească în fața instanței că transportatorul a încălcat obligațiile asumate prin contractul de transport și că acest lucru a cauzat prejudiciul. Această sarcină de probațiune revine beneficiarului, deoarece este presupus că transportatorul este nevinovat până când nu se dovedește contrariul.</p> <p>b) Depășirea termenului de transportare de bunuri – repararea prejudiciului sub forma beneficiului ratat</p> <p>Dacă transportatorul depășește termenul de transportare stabilit în contractul de transport, beneficiarul poate să pretindă repararea prejudiciului sub forma beneficiului ratat, adică să primească o sumă de bani egală cu valoarea beneficiilor pe care le-a pierdut din cauza întârzierii.</p> <p>Pentru a obține despăgubiri pentru beneficiul ratat, beneficiarul trebuie să dovedească în fața instanței că a suferit un prejudiciu real și că acest prejudiciu a fost cauzat de întârzierea transportului, care a fost cauzată de transportator.</p> <p>c) Condițiile de înaintare a acțiunii în instanța de judecată în cazul încălcării obligațiilor de către una din părțile contractului de transport</p> <p>În cazul în care una dintre părțile contractului de transport încălca obligațiile asumate prin contract, cealaltă parte poate să înainteze o acțiune în instanța de judecată</p>	<p>7 pct.</p>

2.Contractul de donație

<p>2.1 Relații despre condițiile legale impuse față de părțile și obiectul contractului de donație; Raspuns: În conformitate cu Codul civil al Republicii Moldova (CC RM), contractul de donație trebuie să îndeplinească următoarele condiții:</p> <p>1. Părțile contractului de donație</p> <p>Pentru a putea încheia un contract de donație, părțile trebuie să îndeplinească următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Să fie capabile să încheie contracte în conformitate cu legea; • Să fie de bună-credință; • Să fie de acord cu încheierea contractului de donație. <p>2. Obiectul contractului de donație</p> <p>Pentru a putea face obiectul unui contract de donație, bunurile trebuie să îndeplinească următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Să existe și să fie în posesia donatorului; • Să fie licite și legale; • Să fie determinate sau determinabile. 	<p>3 pct.</p>
<p>2.2 Determinați condițiile de revocare, rezoluțiune și nulitate a contractului de donație; Raspuns: În conformitate cu Codul civil al Republicii Moldova (CC RM), contractul de donație poate fi revocat, rezolvat sau declarat nul în următoarele cazuri:</p>	<p>5 pct.</p>

	<p>1. Revocarea contractului de donație</p> <p>Contractul de donație poate fi revocat de către donator în următoarele cazuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dacă donatorul a fost constrâns să facă donația prin mijloace ilicite sau prin constrângere; • Dacă donatorul a fost înșelat în privința obiectului donației sau a condițiilor ei; • Dacă donatarul a încălcat în mod grav obligațiile asumate în contractul de donație. <p>2. Rezoluțiunea contractului de donație</p> <p>Contractul de donație poate fi rezolvat de către donator sau donatar în următoarele cazuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dacă donatorul a promis să facă donația în schimbul unei contraprestații care nu a fost îndeplinită de către donatar; • Dacă donatorul a promis să facă donația în schimbul unei prestații care nu poate fi îndeplinită sau care nu poate fi îndeplinită în mod onorabil de către donatar; • Dacă donatorul sau donatarul au încălcat în mod grav obligațiile asumate în contractul de donație. <p>3. Nulitatea contractului de donație</p> <p>Contractul de donație poate fi declarat nul în următoarele cazuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dacă obiectul donației nu există sau este ilegal; • Dacă donatorul era interzis să facă donația din cauza vârstei sau a incapacității sale; • Dacă donatorul nu a îndeplinit formalitățile necesare pentru încheierea contractului de donație; • Dacă donatorul nu a fost informat în mod corect despre conținutul și efectele contractului de donație. 	
2.3	<p>Bunelul lui Zubco a promis nepotului său, că la atingerea majoratului îi va oferi în dar un automobil de marca „Toyota”. Automobilul a fost procurat, însă, deoarece nepotul nu dispune de carnet de șofer, bunelul a decis să păstreze automobilul, dăruindu-i nepotului de ziua nașterii întreaga sa bibliotecă (de o valoare mult mai mare). Nepotul a refuzat să primească cărțile în dar s-a certat cu bunelul foarte tare și s-a adresat cu acțiune în justiție pentru a solicita executarea contractului de donație în natură.</p> <p>Bunelul a despus acțiune reconvențională prin care cere revocarea contractului de donație invocând printre alte motive și cearta recentă cu nepotul.</p> <p>Oferiți soluția legală față de cerințele ambelor părți.</p> <p>Argumentați răspunsul;</p> <p>Raspuns: În acest caz, nepotul poate să înțeleagă că bunelul a înțeles să se retragă de la donație și poate să accepte această retragere, fără a înainta o acțiune în justiție. Însă, dacă nepotul decide să înainteze o acțiune în justiție pentru a solicita executarea contractului de donație în natură, atunci bunelul poate să înainteze o acțiune reconvențională prin care să ceară revocarea contractului de donație, invocând printre alte motive și cearta recentă cu nepotul.</p> <p>Pentru a obține revocarea contractului de donație, bunelul trebuie să dovedească în fața instanței că a fost constrâns să facă donația prin mijloace ilicite sau prin constrângere, sau că a fost înșelat în privința obiectului donației sau a condițiilor acesteia, sau că nepotul a încălcat în mod grav obligațiile asumate în contractul de donație.</p> <p>Dacă instanța va constata că există într-adevăr motivele invocate de bunel pentru revocarea contractului de donație, atunci va admite acțiunea reconvențională și va declara contractul de donație revocat, iar bunelul va putea păstra automobilul în proprietate. Însă, dacă instanța va constata că nu există motive întemeiate pentru revocarea contractului de donație, atunci va respinge acțiunea reconvențională și va obliga bunelul să execute contractul de donație, oferind nepotului automobilul promis în dar.</p>	7 pct.

Testul nr. 6

1. 1. Contractul de donație

1.1	<p>Definiți contractul și enumerați caracterele juridice ale contractului de donație conform Art. 1198 CCRM, prin contract de donație, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părți (donatar).</p>	3 pct.
-----	--	--------

	<p>Caracterele Juridice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Translativ de proprietate - Cu titlu gratuit - Consensual/ real - Sinalagmatic 	
1.2	<p>Caracterizați dreptul donatorului de a revoca donația</p> <p>Dreptul donatorului de a revoca donația reprezintă posibilitatea donatorului de a anula o donație pe care a făcut-o în trecut, astfel încât să își recupereze bunurile sau suma de bani donată. Această revocare poate avea loc în diverse circumstanțe, însă în general este condiționată de îndeplinirea unor anumite cerințe legale.</p> <p>În general, donatorul poate revoca o donație în următoarele situații:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dacă donatorul era în stare de inconștiență, incapacitate sau nebunie la momentul făcării donației. În aceste cazuri, donatorul poate revoca donația dacă dovedește că nu înțelegea natura actului de donație sau dacă nu avea capacitatea de a lua o astfel de decizie. 2. Dacă donatorul a fost constrâns sau s-a simțit constrâns să facă donația. Aceasta poate fi cazul în situațiile în care donatorul a fost amenințat, s-a simțit intimidat sau a fost înșelat în legătură cu natura actului de donație. 3. Dacă donatorul revocă donația în termenul prevăzut de lege. În majoritatea jurisdicțiilor, donatorul poate revoca donația într-un termen limitat de timp după ce a făcut-o. Acest termen poate varia de la o jurisdicție la alta și poate depinde de natura donației. <p>Este important să rețineți că dreptul donatorului de a revoca donația poate fi limitat de lege sau de termenii unui contract de donație.</p>	5 pct.
1.3	<p>Stabiliți și analizați apariția răspunderii părților în contract</p> <p>Răspunderea părților în contract reprezintă obligația uneia sau ambelor părți de a respecta termenii și condițiile convenite în contractul încheiat între ele. În cazul în care o parte încalcă aceste obligații, ea poate fi obligată să plătească daune sau să suporte alte consecințe prevăzute de lege sau de contract.</p> <p>Apariția răspunderii părților în contract este determinată de existența unui contract valabil încheiat între părți și de încălcarea unuia dintre termenii acestuia de către o parte. Pentru a exista răspundere în contract, trebuie să existe un contract valabil, ceea ce presupune:</p> <ul style="list-style-type: none"> • existența unor oferte și acceptări valide; • existența unor obiecte valabile ale contractului; • existența unui consimțământ valabil al părților; • îndeplinirea condițiilor de formă prevăzute de lege, dacă este cazul. <p>Dacă toate aceste condiții sunt îndeplinite, părțile au obligația de a respecta termenii și condițiile convenite în contract. În cazul în care o parte încalcă aceste obligații, ea poate fi obligată să plătească daune sau să suporte alte consecințe prevăzute de lege sau de contract.</p> <p>Analiza răspunderii părților în contract presupune evaluarea încălcărilor comise de fiecare parte și determinarea consecințelor acestora, în conformitate cu termenii și condițiile convenite în contract. De exemplu, în cazul în care una dintre părți încalcă obligația de a plăti prețul la termenul convenit, cealaltă parte poate să pretindă plata dobânzilor și penalităților prevăzute în contract, sau poate să solicite rezoluțiunea contractului și încasarea daunelor.</p> <p>Răspunderea părților în contract poate apărea în mai multe situații, cum ar fi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Încălcarea obligațiilor asumate în contract - Dacă una dintre părți încalcă obligațiile asumate în contract, cealaltă parte poate să pretindă îndeplinirea acestor obligații sau poate să pretindă daune-interese pentru prejudiciul suferit. 2. Neîndeplinirea contractului - Dacă una dintre părți nu îndeplinește contractul, cealaltă parte poate să pretindă îndeplinirea contractului sau poate să pretindă daune-interese pentru prejudiciul suferit. 3. Nerespectarea termenelor de plăți - Dacă una dintre părți nu respectă termenii de plăți prevăzuți în contract, cealaltă parte poate să pretindă plata la termenul convenit sau poate să pretindă daune-interese pentru prejudiciul suferit. 4. Nerespectarea condițiilor stabilite în contract - Dacă una dintre părți nu 	7 pct.

<p>respectă condițiile stabilite în contract, cealaltă parte poate să pretindă îndeplinirea acestor condiții sau poate să pretindă daune-interese pentru prejudiciul suferit.</p> <p>Este important de menționat că pentru a se putea stabili apariția răspunderii părților în contract, este necesar să se determine încălcarea unei obligații asumate în contract, care poate fi dovedită prin intermediul mijloacelor de probă admise de lege.</p> <p>-Dreptul donatorului de a revoca donația reprezintă posibilitatea donatorului de a anula o donație pe care a făcut-o în trecut, astfel încât să își recupereze bunurile sau suma de bani donată. Această revocare poate avea loc în diverse circumstanțe, însă în general este condiționată de îndeplinirea unor anumite cerințe legale.</p>	
---	--

2. Contractul de vânzare-cumpărare

<p>2.1 Identificați condițiile și consecințele juridice ale evicțiunii;</p> <p>Evicțiunea este o procedură prin care un proprietar poate recupera posesia unui imobil de la o persoană care deține în mod nelegitim. În general, evicțiunea se aplică în cazul în care o persoană deține un imobil fără a avea dreptul de a o face, cum ar fi în cazul ocupării fără drept a unei proprietăți.</p> <p>Condițiile pentru evicțiune depind de legea aplicabilă în jurisdicția în care se află imobilul. În general, proprietarul trebuie să dovedească că deține dreptul de proprietate asupra imobilului și că persoana care deține în mod nelegitim imobilul nu are dreptul să îl dețină. De asemenea, proprietarul trebuie să dovedească că a încercat în mod rezonabil să rezolve problema în mod amiabil înainte de a recurge la evicțiune.</p> <p>Dacă proprietarul reușește să îndeplinească aceste condiții, consecințele juridice ale evicțiunii sunt că persoana care deține în mod nelegitim imobilul trebuie să părăsească imobilul și să îi restituie proprietarului posesia. Dacă persoana nu părăsește imobilul voluntar, proprietarul poate solicita intervenția autorităților pentru a o evacua. Persoana care a fost evacuată poate fi, de asemenea, supusă unei sancțiuni financiare pentru ocuparea ilegală a imobilului.</p> <p>Este important de menționat că evicțiunea este o procedură legală complexă și poate implica multe aspecte juridice. Dacă sunteți într-o situație în care vi se solicită să părăsiți un imobil sau dacă doriți să recuperați posesia unui imobil de la o persoană care îl deține în mod nelegitim, este recomandat să consultați un avocat pentru a vă asigura că înțelegeți drepturile și obligațiile Dvs</p>	3 pct.
<p>2.2 Caracterizați interdicțiile legale în ceea ce ține de subiecții, obiectul, și prețul în contractul de vânzare-cumpărare ;</p> <p>În Codul civil al Republicii Moldova, interdicțiile legale privind contractul de vânzare-cumpărare se referă la subiecții care pot încheia acest tip de contract, la obiectul contractului și la prețul acestuia. Subiecții care pot încheia un contract de vânzare-cumpărare trebuie să fie persoane capabile să încheie contracte în conformitate cu legea. Astfel, sunt considerate persoane capabile de a încheia contracte persoanele fizice care au împlinit vârsta de 18 ani și persoanele juridice.</p> <p>Obiectul contractului de vânzare-cumpărare poate fi orice bun care poate fi transferat proprietatea, cu excepția bunurilor interzise prin lege sau prin alte acte normative. De exemplu, nu pot face obiectul unui contract de vânzare-cumpărare bunuri care sunt obținute prin mijloace ilegale, bunuri care sunt proprietatea statului sau a altor persoane fără acordul acestora, bunuri care sunt interzise prin lege să fie cumpărate sau vândute, etc.</p> <p>Prețul în contractul de vânzare-cumpărare trebuie să fie stabilit în mod expres, în mod clar și precis. În caz contrar, contractul de vânzare-cumpărare poate fi anulat de către judecător în instanță. De asemenea, prețul nu poate fi stabilit în mod excesiv sau abuziv, ci trebuie să fie rezonabil și corect față de obiectul contractului.</p> <p>În plus, în Codul civil al Republicii Moldova există și alte interdicții legale care se aplică contractului de vânzare-cumpărare, cum ar fi interdicția de a încheia acest tip de contract în scopuri frauduloase sau pentru a prejudicia drepturile altor persoane. De asemenea, în cazul în care obiectul contractului este un bun imobil, trebuie respectate anumite reguli și formalități pentru a se putea încheia un contract de vânzare-cumpărare valabil.</p>	5 pct.
<p>2.3 La data de 01.03.2019 A în calitate de vânzător a încheiat cu B în calitate de cumpărător contract de vânzare-cumpărare, obiectul vânzării cumpărării fiind un sistem de irigare. Plata pentru sistemul de irigare urma a fi efectuată în tranșe:</p> <p>- 1 tranșă în mărime de 30 % în avans în termen de 2 zile de la data încheierii</p>	7 pct.

contractului;
- 2 tranșă în mărime de 70% cu 2 zile înainte de predarea sistemului către Cumpărător.

Părțile au stabilit că predarea sistemului va fi efectuată de A pînă la data de 01.06.2020 cu condiția respectării termenului plății 1 rate. În caz contrar A este în drept să stabilească la propria alegere termenul de predare a sistemului de irigare.

B a achitat 1 rată la data de 25.05.2019, respectiv A a predat lui B sistemul de irigare la data de 20.07.2019.

Din cauza neachitării din partea lui B celei de a 2 rate de 70% din preț, A a depus cerere de chemare în judecată prin care cere încasarea forțată a celei de a 2 rate de 70% din preț, a dobînzii și penalității.

La rîndul ei B a depus cerere reconvențională solicitînd rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare din 01.03.2019, încasarea de la A - 1 tranșă în mărime de 30 % achitată în avans, încasarea de la A a profitului ratat în mărime de 100 000 lei cauzat prin întîrzierea transmiterii sistemului de irigare (invocînd uscarea plantelor procurate din Ucraina).

A a mers pentru consultații la avocat pentru a obține opinia juridică față de cerințele lui B. Elaborați motivat opinia juridică față de cerințele lui B.

Stabiliți care trebuie să fie soluția instanței de judecată? Soluționați motivat cazul în raport cu cerințele lui A și cerințele lui B, totodată argumentați răspunsul oferit cu indicarea și analizarea dispozițiilor Codului Civil.

În cazul prezentat, potrivit dispozițiilor Codului civil al Republicii Moldova, A are dreptul să ceară încasarea forțată a celei de a doua rate de 70% din preț, precum și a dobînzii și penalității, întrucît B nu a respectat termenul de plată stabilit în contractul de vânzare-cumpărare. De asemenea, în ceea ce privește cererea reconvențională depusă de B prin care solicită rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare din 01.03.2019 și încasarea de la A a sumei de 30% achitate în avans, precum și a profitului ratat în mărime de 100 000 lei, instanța de judecată ar putea respinge această cerere. În conformitate cu dispozițiile art. 696 din Codul civil, în cazul în care una dintre părți nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, cealaltă parte poate solicita rezoluțiunea contractului, dar numai în cazuri speciale și în condițiile prevăzute de lege. În cazul prezentat, B nu poate invoca rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare din cauza întîrzierii transmiterii sistemului de irigare, întrucît în contractul de vânzare-cumpărare a fost prevăzută o astfel de condiție. În ceea ce privește solicitarea încasării de la A a sumei de 30% achitate în avans, B ar putea obține încasarea acestei sume numai în cazul în care instanța de judecată ar decide rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare și în cazul în care A nu îndeplinește obligațiile sale în temeiul acestui contract. În caz contrar, A poate reține suma achitată în avans în calitate de daune-interese pentru nerespectarea obligațiilor sale.

sau

În cazul prezentat, părțile au încheiat un contract de vânzare-cumpărare, iar obiectul contractului este un sistem de irigare. În conformitate cu prevederile Codului civil al Republicii Moldova, contractul de vânzare-cumpărare este un contract consensual, prin care vânzătorul se obligă să transmită cumpărătorului bunul și să-l instrăineze, iar cumpărătorul se obligă să plătească prețul. În cazul prezentat, cumpărătorul B a achitat o tranșă în avans de 30% din preț, iar plata celei de-a doua tranșe de 70% trebuia efectuată cu 2 zile înainte de predarea sistemului de irigare. Însă, din cauza neachitării celei de-a doua tranșe de către cumpărător, vânzătorul A a întîrziat predarea sistemului de irigare, astfel încît acest lucru a cauzat pierderea profitului estimată de către cumpărător în valoare de 100 000 lei. În aceste condiții, cumpărătorul B poate solicita rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare, în temeiul dispozițiilor art. 451 alin. (1) din Codul civil, care prevede că "în caz de încălcare a obligațiilor vânzătorului, cumpărătorul poate cere, după caz, rezoluțiunea contractului sau reducerea prețului". Astfel, în cazul în care cumpărătorul B a solicitat rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare, instanța de judecată ar putea să o acorde în favoarea cumpărătorului, în măsura în care încălcarea obligațiilor vânzătorului A a fost de natură să împiedice îndeplinirea obiectului contractului sau a împiedicat îndeplinirea într-un termen rezonabil.

Testul nr. 7

1. Contractul de întrepriză

1.1 Nominalizați toate obligațiile întreprinzătorului în contractul de întrepriză;

3 pct.

	<ul style="list-style-type: none"> - să efectueze lucrarea pe propriul risc - să transmită expeditorului obiectul contractului - Să transmită expeditorului lucrarea liberă de orice viciu material sau juridic - Să participe la întocmirea actului de recepționare, deoarece în procesul de predare-primire a lucrării se pot descoperi vicii și abateri de la condițiile contractului - Să înlăture viciile și abaterile depistate pe parcursul recepționării lucrării, care se efectuează pe contul antreprenorului - Să furnizeze toate materialele necesare executurii contractului, dacă părțile nu au convenit altfel. - Să informeze expeditorul - Să informeze preventiv despre natura lucrării sau prestației, la termenul necesar lucrării sau prestației. 	
1.2	<p>Caracterizați prevederile Codului civil în ceea ce ține de modul de predare-primire între părți a lucrărilor, precum și în privința viciilor stabilind toate drepturile și obligațiile antreprenorului și clientului în astfel de situații.</p> <p>În cele mai frecvente cazuri, în contractul de antrepriza răspunderea antreprenorului se manifestă prin suportarea cheltuielilor suplimentare necesare pentru diminuarea viciilor și abaterilor stabilite în cadrul recepționării lucrării dar numai cu condiția că expeditorul, în actul de recepționare, a notificat pretențiile și rezervele sale cu privire la viciile și abaterile constatate. În caz contrar, antreprenorul nu poartă răspundere pentru viciile și abaterile stabilite la recepționarea lucrării. Există însă o excepție de la această regulă, când antreprenorul poartă răspundere în toate cazurile pentru viciile ascunse. Astfel, potrivit alin (3) art. 1364 CC RM, clientul care a acceptat lucrarea fără rezerve conservă totuși drepturile împotriva antreprenorului în cazul viciilor ascunse.</p> <p>Viciile și abaterile constatate trebuie stipulate în actul de recepționare semnat de părți sau întocmit unilateral, în care se stabilește modul, condițiile și termenele de înlăturare a viciilor și a abaterilor constatate.</p> <p>Răspunderea antreprenorului se manifestă și prin faptul că el suportă numai toate cheltuielile necesare pentru înlăturarea viciilor și abaterilor stabilite în cadrul recepționării lucrării, dar și alte cheltuieli, în special cheltuielile de transport, de deplasare, de muncă, precum și prețul materialelor (alin. (2) art.1366 CC RM). Antreprenorul este obligat să repare prejudiciul cauzat clientului, care a apărut prin rezoluțiune contractului din cauza viciilor (alin. (3) alin.1369 CC RM, deoarece în procesul de predare- primire se pot descoperi vicii și abateri de la condițiile contractului.</p> <p>Clientul poartă răspundere pentru prejudiciul cauzat antreprenorului dacă el, fiind informat de către antreprenor la timp și în modul corespunzător, nu preia lucrarea în modul, locul și timpul convenit.</p>	5 pct.
1.3	<p>Stabiliți corelația dintre:riscul executării tardive sau neînceperii lucrării de către antreprenor – dreptul la remunerație;</p> <p>Există o corelație directă între riscul executării tardive sau neînceperii lucrării de către antreprenor și dreptul la remunerație. În general, dacă antreprenorul întârzie sau nu începe lucrarea conform contractului, acesta ar putea fi responsabil pentru orice pierderi sau daune suferite de către beneficiar ca urmare a întârzierii sau neînceperii lucrării. În acest caz, beneficiarul ar putea avea dreptul să solicite o despăgubire pentru aceste pierderi sau daune, care ar putea include și o reducere a sumei de bani pe care trebuie să o plătească antreprenorului ca remunerație.</p> <p>Pe de altă parte, dacă antreprenorul îndeplinește întârziat sau nu îndeplinește în totalitate obligațiile sale conform contractului, beneficiarul ar putea avea dreptul să refuze să plătească remunerația sau să ceară o reducere a acesteia. În unele cazuri, beneficiarul ar putea avea chiar dreptul să anuleze contractul în întregime și să angajeze o altă firmă pentru a finaliza lucrarea.</p> <p>În general, atât riscul executării tardive sau neînceperii lucrării de către antreprenor, cât și dreptul la remunerație sunt reglementate de prevederile contractului de execuție a lucrărilor și de legislația în vigoare în domeniul dreptului civil și al dreptului afacerilor. executarea lucrării din materialele antreprenorului sau ale clientului – dreptul de proprietate asupra lucrării;</p> <p>În general, atunci când o lucrare este realizată din materialele antreprenorului sau ale clientului, dreptul de proprietate asupra lucrării este determinat de contractul încheiat între părți. Dacă nu există un contract care să stabilească acest lucru, dreptul de proprietate asupra lucrării poate fi determinat prin aplicarea legislației relevante în materie de drepturi de autor și drepturi de proprietate intelectuală.</p> <p>În general, dacă materialele sunt furnizate de către client, acesta va avea dreptul de proprietate asupra lucrării realizate din aceste materiale. În cazul în care materialele sunt furnizate de către antreprenor, acesta va avea dreptul de proprietate asupra lucrării realizate din aceste materiale, cu excepția cazului în care a fost stabilit în</p>	7pct.

<p>mod expres în contract că clientul va avea dreptul de proprietate asupra lucrării. Este important să se țină cont de faptul că legislația privind drepturile de autor și drepturile de proprietate intelectuală poate varia de la o jurisdicție la alta, așa că este recomandabil să se consulte un avocat pentru a afla care sunt drepturile și obligațiile în cazul în care o lucrare este realizată din materialele antreprenorului sau ale clientului.</p> <p>riscul pierii fortuite sau deteriorării bunului – întârzierea recepționării lucrării de către client.</p> <p>Riscul de pierdere fortuită sau deteriorare a bunului poate avea un impact asupra întârzierii recepționării lucrării de către client în măsura în care aceasta poate afecta capacitatea antreprenorului de a finaliza lucrarea în conformitate cu termenii contractului.</p> <p>În general, riscul de pierdere fortuită sau deteriorare a bunului este un risc asumat de către antreprenor în cazul în care acesta este responsabil pentru furnizarea materialelor necesare pentru realizarea lucrării. În acest caz, dacă bunurile sunt pierdute sau deteriorate în timpul procesului de realizare a lucrării, antreprenorul poate fi întârziat în finalizarea lucrării și, prin urmare, poate întârzi recepționarea acesteia de către client.</p> <p>Dacă riscul de pierdere fortuită sau deteriorare a bunului este asumat de către client, întârzierea recepționării lucrării de către client poate fi determinată de imposibilitatea acestuia de a furniza materialele necesare pentru realizarea lucrării în timp util.</p> <p>Este important să se țină cont de faptul că legislația privind asumarea riscurilor poate varia de la o jurisdicție la alta, așa că este recomandabil să se consulte un avocat pentru a afla care sunt drepturile și obligațiile în cazul în care riscul de pierdere fortuită sau deteriorare a bunului este implicat într-un contract de realizare a unei lucrări.</p>

2.Contractul de vânzare-cumpărare (varietățile acestuia)

<p>2.1 Enumerați condițiile de formă care urmează a fi respectate de părți la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a întreprinderii ca complex patrimonial;</p> <p>Contractul de vânzare-cumpărare a întreprinderii ca complex patrimonial se încheie în formă scrisă sub sancțiunea nulității, iar în caz că întreprinderea conține bunuri pentru înstrăinare a căror lege cere forma autentică contractul se va încheia în formă autentică. Astfel până la semnarea contractului de către părți, acestea sunt obligate să întocmească un șir de acte, cum ar fi actul de inventariere, a bilanțului contabil etc. O altă condiție obligatorie este că vânzătorul este obligat concomitent cu predarea bunului să remită și documentele referitoare la bun. Părțile sunt obligate să informeze creditorii despre vânzarea întreprinderii până la predarea cumpărătorului. Contractul se consideră încheiat din momentul înregistrării de stat a acesteia și în urma actului de predare.</p>	3 pct.
<p>2.2 Descrieți drepturile și obligațiile cumpărătorului în contractul de vânzare a bunurilor pentru consum;</p> <p>Orice consumator are dreptul la:</p> <ol style="list-style-type: none"> protecția drepturilor sale de către stat; protecție împotriva riscului de a achiziționa un produs, un serviciu care ar putea să-i afecteze viața, sănătatea, ereditatea sau securitatea ori să-i prejudicieze drepturile și interesele legitime; remedierea sau înlocuirea gratuită, restituirea contravalorii produsului, serviciului ori reducerea corespunzătoare a prețului, repararea prejudiciului, inclusiv moral, cauzat de produsul, serviciul necorespunzător; ¹) neachitarea contravalorii serviciului de transport rutier de persoane în regim de taxi, în cazul neemiterii sau neînminării de către conducătorul auto a bonului de casă pe suport de hârtie și/sau în formă electronică; informații complete, corecte și precise privind produsele, serviciile achiziționate; instruire în domeniul drepturilor sale; organizare în asociații obștești pentru protecția consumatorilor; adresare în autoritățile publice și reprezentarea în ele a intereselor sale; sesizarea asociațiilor pentru protecția consumatorilor și autorităților publice asupra încălcării drepturilor și intereselor sale legitime, în calitate de consumator, și la înaintarea de propuneri referitoare la îmbunătățirea calității produselor, serviciilor. <p>- la rezoluționea fără acordare unui termen de prelungire.</p> <p>Obligațiile</p> <ul style="list-style-type: none"> - să plătească prețul stabilit - să suporte riscul de pierdere, inclusiv pierdere, sau de deteriorare fortuită a bunului trece la consumator în momentul în care acesta sau terțul desemnat de el, altul decât transportatorul, intră în posesia bunului sau obține controlul 	5 pct.

	<p>asupra bunului. Se consideră că consumatorul a dobândit posesia bunului în momentul în care acesta sau terțul desemnat de el, altul decât transportatorul, l-a primit. Se consideră că consumatorul are controlul asupra bunului în cazul în care acesta sau terțul desemnat de el, altul decât transportatorul, are acces la bun pentru a-l utiliza ca un proprietar sau îl poate revinde.</p>	
2.3	<p>A vânzător a încheiat cu B cumpărător contract de vânzare cumpărare a unei case de locuit la prețul de 50 000 euro (A a declarat că suprafața casei este de 100m² această suprafață a fost inclusă în contract). După achitarea integral a prețului, părțile au semnat la notar contractul de vânzare cumpărare apoi cumpărătorul l-a înregistrat în registrul bunurilor imobile. Peste 6 luni B primește cererea de chemare în judecată depusă de A prin care A solicită achitarea suplimentar a sumei de 2000 euro, (pe motiv că suprafața este cu 15 metri mai mare de cât cea indicată în contractul de vânzare-cumpărare) a sumei de 300 euro penalitate pentru neachitarea în termen a prețului.</p> <p>Soluționați situația. Argumentați răspunsul.</p> <p>În urma celor analizate am ajuns la concluzia că cumpărătorul B nu este obligat și poate să nu achite suplimentar suma de 2000euro pentru 15m² în plus care nu au fost indicate de către vânzător în contractul de cumpărare, deoarece conform art.1168(2) „Dacă suprafața reală se dovedește a fi mai mare decât cea stipulată, iar excedentul depășește a douăzecea parte din suprafața convenită, cumpărătorul plătește suplimentul de preț corespunzător sau poate declara rezoluțiunea vânzării-cumpărării. Atunci când însă excedentul nu depășește a douăzecea parte din suprafața convenită, cumpărătorul nu are dreptul la rezoluțiune, dar nici nu este dator să plătească prețul excedentului.”. Astfel din suprafața de 100m² indicată în contract 15m² nu depășesc a douăzecea parte din suprafața indicate în contract. Mai mult de atât rezultă că vânzătorul nu este în drept să ceară plata penalității de 300 de euro pentru neachitarea în termen a plății, fiindcă se prezumă că cumpărătorul nu a avut nici o obligație față de vânzător și atunci nu putem vorbi despre un termen în care cumpărătorul trebuie să-și onoreze obligația</p>	7 pct.

Testul nr. 8

1. Varietăți ale contractului de vânzare-cumpărare

1.1	<p>Descrieți caracterele juridice ale contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile;</p> <p>Raspuns: - Caracterul consensual al contractului de v-c: art.1027, care dispune ca contractul se considera încheiat daca părțile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esențiale, asta daca legea nu impune o anumita formalitate pentru încheierea sa valabila. Alin.2 prevede ca sunt esențiale clauzele stabilite prin lege, care rezulta din natura contractului. Ideea este ca pentru validitatea contractului de v-c nu este necesara îndeplinirea nici unei formalități si nici nu se cere predarea lucrului ori plata prețului în momentul încheierii contractului.</p> <p>- Caracterul translativ de proprietate. Dreptul de proprietate se transmite de drept cumpărătorului din momentul predării bunului, chiar daca prețul nu a fost plătit încă. Bunul mobil – la predarea bunului, bunul imobil – la data înregistrării în registrul bunurilor imobile.</p> <p>- Caracterul oneros al contractului de v-c este justificat prin faptul ca ambele părți urmăresc, la încheierea contractului anumite interese patrimoniale. Prețul de pe bunul predate, si bunul pentru banii oferți.</p> <p>- Caracterul sinalagmatic al contractului de v-c. Prevede ca vânzarea este un contract sinalgmatic intrucat prin incheierea lui se nasc obligatii reciproce si interdependente in sarcina ambelor parti contractante: vanzatorul are obligatiile de trsanmitere a proprietatii bunului, de predare a bunului vandut si de garantare a cumparatorului pentru evictiune si pentru vicii ascunse, iar cumparatorul de preluare a bunului cumparat si de plata a pretului convenit precum si de suportare a cheltuielilor de vanzare in lipsa de stipulatie contrara.</p> <p>- Contractul de v-c este un contract comutativ, intrucat in momentul incheieriicontraactului existenta drepturilor si obligatiilor partilor, rezultate din intelegerea lor, este certa, iar intinderea acestora este determinate sau determinabila.</p>	3 pct.
1.2	<p>Descrieți obiectul, forma și termenul în contractul de vânzare-cumpărare cu pact de răscumpărare;</p> <p>Raspuns: Obiectul juridic al în contractul de vânzare-cumpărare cu pact de răscumpărare este reprezentat de declarația de voință (oferta) a promitentului de a încheia contractul în condițiile convenite și de acceptarea, refuzul declarației (oferta), Pactul de opțiune trebuie să conțină toate elementele esențiale și necesare contractului preconizat a se încheia, precum și elementele specifice pactului</p>	5 pct.

	<p>(termenul de acceptare, refuz al declarației de voință, modalitatea de acceptare, refuz, intrarea în vigoare a viitorului contract.</p> <p>Obiectul contractului este dreptul de a alege să cumperi.</p> <p>Art.315, alin.1, dispune ca obiect al actului juridic este obligatia persoanei care a încheiat actul juridic. Obiectul contractului trebuie sa indeplineasca anumite conditii prevazute de lege: obiectul actului juridic trebuie sa fie licit, sa se afle in circuitul civil, sis a fie determinat sau determinabil cel putin in specia sa alin.2, art.315.</p> <p>Prin forma contractului intelege acea conditie care consta in modalitatea de exteriorizare a manifestarii de vointa cu intentia de a crea, modifica sau stinge un raport juridic civil.</p> <p>Opțiunea drept un contract, garantat printr-o sumă, sau în anumite jurisdicții, într-o formă scrisă și să fie autentificat notarial. Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se face la preț normativ, iar a terenurilor proprietate privată se face la preț liber, inclusiv în baza rezultatelor licitației. Prețul normativ al pământului constituie o măsură de estimare a valorii lui echivalente cu potențialul natural și economic al acestuia, exprimate în valută națională (alin. (1) art. 2 Legea nr.1308/97)., în care o parte, denumită optioneer, vinde celeilalte părți, denumită optionsee, dreptul de a cumpăra, la dorința celui din urmă, obiecte la un preț determinat potrivit condițiilor din contractul de opțiune. Pactul de opțiune și declarația de acceptare trebuie să fie făcute în forma cerută de lege pentru încheierea contractului proiectat. Contractul se consideră încheiat prin simpla acceptare a ofertei de către beneficiar, în cazul promisiunii unilaterale de vânzare, dacă beneficiarul se decide să cumpere, trebuie încheiat contractul de vânzare proiectat</p> <p>Prin termenul contractului se intelege acel interval de timp in care se petrece, se desfasoara actiunea contractului de vanzare, adica timpul cat dureaza efectele lui. Cumpărătorul, care în limita termenului stabilit este în drept să accepte oferta vânzătorului, după care să solicite transmiterea (vânzarea) unui oarecare bun stabilit în contractul de bază.</p> <p>Pactul de opțiune trebuie să conțină toate elementele esențiale și necesare contractului preconizat a se încheia, precum și elementele specifice pactului, termenul de acceptare.</p> <p>Repararea prejudiciului cauzat pînă la răscumpărare. Dacă, înaintea exercitării dreptului de răscumpărare, obiectul cumpărat a suferit o înrăutățire, a pierit sau nu poate fi restituit din alt motiv, persoana care deține obiectul răspunde pentru prejudiciu.</p> <p>Repararea prejudiciului cauzat pînă la răscumpărare. Dacă, înaintea exercitării dreptului de răscumpărare, obiectul cumpărat a suferit o înrăutățire, a pierit sau nu poate fi restituit din alt motiv, persoana care deține obiectul răspunde pentru prejudiciu.</p> <p>Dacă obiectul nu s-a depreciat din vina celui de la care se răscumpără sau dacă a suferit o modificare neînsemnată, răscumpărătorul nu poate cere reducerea prețului de cumpărare. Efectele dispunerii de bun pînă la răscumpărare. Dacă, pînă la exercitarea dreptului de răscumpărare, a dispus de obiectul contractului, cumpărătorul este obligat să înlătore drepturile terților asupra bunului. Se consideră că revînzătorul a dispus de bun și în cazul în care bunul a fost înstrăinat în cadrul procedurii de executare silită sau a fost înstrăinat de către administratorul procesului de insolabilitate.</p> <p>Termenul de răscumpărare. Răscumpărarea poate fi exercitată doar în termenul stipulat în contract, care nu poate fi mai mare de 10 ani pentru terenuri și de 5 ani pentru alte bunuri. Aceste termene nu pot fi prelungite.</p>	
1.3	<p>Expuneți-vă asupra problemelor ce pot apărea la aplicarea în practică a contractului de vânzare-cumpărare cu pact de răscumpărare (în special privind obligația cumpărătorului de a înlătura drepturile terților asupra bunului, răscumpărarea bunurilor imobile, etc.) Stabiliți particularitățile angajării răspunderii vânzătorului pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor în baza contractului de vânzare-cumpărare cu pact de răscumpărare ;</p> <p>Raspuns:</p> <p>Pot apărea probleme cu moștenitori în cazul decesului vânzătorului ei dobândind un drept asupra bunului, ei necunoscând ca există o astfel de clauză în contract încheiată de catre defunct.</p> <p>In cazul arendeii cumpăratrul dorind pentru sine acest teren, el fiind obligat să astepte finisarea termenului de arendă, sau să pruceadă la alte modalități de a rezoluționa arenda.</p> <p>In cazul locatiuni vânzatorul are nevoie de bani si vinde apartamentul catre cumpărător care are dreptul de rascumpărare, locațiunea care a fost încheiată de fostul proprietar continue în continuare, și noul proprietar va fi obligat să respecte contractul de locațiune, nu va putea dispune în totalitate de bun, decât după expirarea locațiuni sau rezoluțiuni ei.</p>	7 pct.

In cazul nerespectarii conditiei de rascumparare de catre vanzator urmeaza sa raspunda patrimonial in special in bani pentru prejudiciile create din neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor. Chiar daca bunul a fost vandut altei persoane contrar pactului de rascumparare, persoana care are dreptul de a rascumpara poate cere nulitatea actului de vanzare cumparare conform codului civil sau cumpararea de la cumparator a bunului conform pretului stabilit.

1. Contractul de prestări servicii

<p>2.1 Identificați toate obligațiile prestatorului în contractul de prestări servicii de informare și consultare; Raspuns: Articolul 1392. Obligația de colectare a datelor preliminare (1) Prestatorul trebuie, în măsura în care aceasta este necesar în mod rezonabil pentru prestarea serviciului, să colecteze date privind: a) scopul concret pentru care clientul cere informațiile; b) preferințele și prioritățile clientului în raport cu informațiile; c) decizia pe care clientul planifică să o ia în baza informațiilor; și d) situația personală a clientului. (2) În cazul în care informația este prevăzută pentru un grup de persoane, datele colectate trebuie să fie legate de scopurile, preferințele, prioritățile și situațiile personale care pot fi așteptate în mod rezonabil de la persoanele din cadrul acelui grup. (3) Dacă trebuie să obțină date de la client, prestatorul va explica clientului ce date trebuie să furnizeze. Articolul 1393. Obligația de a obține și a utiliza cunoștințele specializate Prestatorul trebuie să obțină și să utilizeze cunoștințe specializate la care are sau trebuie să aibă acces în calitatea sa de prestator profesionist de informații sau consultant profesionist, în măsură în care acest lucru poate fi considerat, în mod rezonabil, necesar pentru prestarea serviciului. Articolul 1394. Obligația de competență și prudență (1) În temeiul obligației de competență și prudență, prestatorul este obligat în special: a) să ia măsurile rezonabile pentru a se asigura că clientul înțelege conținutul informațiilor; b) să acționeze cu competența și prudența pe care un prestator rezonabil le-ar demonstra, în circumstanțele cazului, în procesul de furnizare a informațiilor evaluative; și c) în orice caz în care clientul urmează să ia o decizie în baza informației, să informeze clientul privind riscurile implicate, în măsură în care aceste riscuri pot să influențeze în mod rezonabil decizia clientului. (2) Atunci când se obligă în mod expres sau implicit să furnizeze clientului o recomandare pentru a-i permite să ia o decizie ulterioară, prestatorul trebuie: a) să fundamenteze recomandarea pe o analiză bazată pe cunoștințe specializate colectate în legătură cu scopurile, prioritățile, preferințele și situația personală a clientului; b) să informeze clientul despre opțiunile pe care poate să le propună personal în legătură cu decizia ulterioară, precum și despre avantajele și riscurile acestora, în comparație cu cele ale deciziei recomandate; și c) să informeze clientul despre alte opțiuni pe care nu poate să le furnizeze personal, cu excepția cazului în care prestatorul informează în mod expres clientul că se propune un număr limitat de opțiuni sau dacă aceasta reiese vădit din situație.</p>	3 pct.
<p>2.2 Explicați particularitățile serviciilor în calitate de obiect al contractului de prestări servicii. Determinați cerințele din Codul Civil în ceea ce ține de achitarea prețului în contractul de prestări servicii; Raspuns: Spectrul obiectului contractului respectiv este foarte larg și nu este limitat de legiuitor. Potrivit alin (2) art.1375 , obiectul contractului de prestari servicii il constituie serviciile de orice natura. Referitor la obiectul contractului de prestari servicii, este necesar de mentionat un moment forte important, si anume, toate obiectele cad sub incidenta normelor si principiilor de baza stipulate in cap respective al codului civil, insa unele servicii se presteaza in baza unor reglementari destinate contractelor civile special. La acestea se refera la serviciile de transport, bancare, turistice. Obiectul contractului in unele cazuri poate fi materializat, bunaoara, intr-un salon de frumuseti unei doamne I s-a aranjat o coafura originala spre exemplu. In unele cazuri, obiectul contractului nu poate fi materializat, cum ar fi rezultatul prestatiilor educationale, a unui masal etc. important este faptul ca in toate cazurile, serviciile care se presteaza si care constituie obiectul contractului trebuie sa fie licite si posibile de realizat. Contractul respective este unul cu titlu oneros, fapt care se manifesta prin achitarea</p>	5 pct.

	<p>costului prestatiei si care poate fi stabilit prin acordul partilor sau de organelle competente prin stabilirea unor tarife. Pretul in contractual respective poarta denumirea de retributive, care reprezinta suma de bani achitata de beneficiar pentru serviciile prestate. Retributia se considera convenita in mod tacit daca in raport cu imprejurarile, asemenea prestatii se fac numai in schimbul unor retributii.</p> <p>Daca contractual prevede acordarea unui complex de prestatii, bunaoara lecuirea sistemului dentar , pretul poate fi determinat printr-un document special- deviz estimative sau prin stabilirea unui prēt forfetar, caz in care beneficiarul este obligat sa plateasca retributia convenita si nu poate pretinde la o reducere a retributiei pe motiv ca prestatia a solicitat mai putin lucru sau mai putine cheltuieli decat se preconizau.</p> <p>Pretul forfetar ramane acelasi daca au fost aduse modificari termenilor sau conditiilor initiale de executare , daca partile nu au convenit altfel. Plate pentru servicii se efectueaza dupa prestarea serviciilor.</p>	
2.3	<p>A- prestator a încheiat cu B- beneficiar contract de prestări servicii prin care A urma să -l învețe pe B limba franceză, astfel în cât la finele programului de studii (cursului) participantul la curs să poată citi și vorbi în limba franceză. Durata cursului 60 zile, costul cursului 2000 lei, cu achitarea lui A din partea lui B a prețului (1000 lei) până la data începerii cursului, restul sumei de 1000 lei după finalizarea cursului. Cursul de predare a limbii franceze a fost petrecut de A (30 zile) și C (30 zile). După finalizarea cursului B a refuzat achitarea sumei de 1000 lei invocând lipsa rezultatului (nu poate vorbi și scri în limba franceză) la fel invocând prestarea serviciilor pe parcursul a 30 zile de către terțul C. B a solicitat în instanța de judecată rezoluțiunea contractului și încasarea din contul lui A a sumei de 1000 lei achitate deja, a sumei de 500 lei penalitate, achitarea prejudiciului moral în sumă de 1000 lei. Soluționați speța. Argumentați răspunsul.</p> <p>Raspuns: Suntem in prezenta unui contract de prestari servicii , unde A este prestator și se oblige se presteze lui B anumite servicii , si anume sa-l invete limaba franceza, iar B se oblige sa plateasca retributia convenita. Potrivit prevederilor din codul civil plata pentru servicii se efectueaza dupa prestarea serviciilor, iar daca plata se calculeaza pe anumite perioade, sumele vor fi acordate dupa incheierea fiecarei perioade in parte. In conformitate cu contractual incheiat intre A si B , durata acestuia trebuia sa fie 60 de zile, B trebuia sa achite suma de 1000 de lei pana la inceputa cursului, respectiv a achitat aceasta suna și ulterior inca 1000 de lei dupa finele cursului.</p> <p>Faptul ca B a invocate faptul ca nu poate vorbi in limba franceza si nici nu poate scri, nu este aparent o problema de competenta si pruden a prestatorului, da , prestatorul este obligat sa ia masurile rezonabile pentru a sev asigura ca clientul intelege continutul informatiilor, dar cursul totusi trebuia sa dureze cu 30 de zile mai mult, timp in care B putea primi informatii necesare si cunostinte, faptul ca apare terta persoana C, nu tine de prestator, pana la urma prestatorul a incheiat contractual cu B , si nicidecum cu C. Consider ca instanta nu va incasa din contul lui A suma déjà achitata de 1000 de lei.</p> <p>Beneficiarul negresit are un drept deosebit de a cere rezolutiunea contractului, pana la realizarea lui complete a prestarii , inasa este obligat sa plateasca prestatorului retributia pentru prestatiile efectuate si sa repare prejudicial cauzat prin reziliere. Deci sau inceteaza contractual , si mai achita si cealalta jumătate din suma, sause intelege cu C ca ulterior el sa continue cursul 30 de zile care au ramas si respective C achita suma de 1000 de lei ramasa. In opinia mea instanta nu va admite achitare a 500 de lei penalitate si inca 1000 de lei achitarea prejudiciului moral, doar cu conditia in care se demonstreaza ca cunostintele obtinute in decursul a 30 de zile sunt mult prea mici din cauza necompetentei prestatorului.</p>	7 pct.

UNIVERSITATEA DE STAT DIN MOLDOVA

Facultatea de drept
Departamentul Drept Privat

APROB: _____
Băieșu Sergiu, dr., prof.univ.
Șeful Departamentului Drept Privat

Testul nr. 9

1.Contractul de prestări servicii

<p>1.1</p>	<p>Nominalizați drepturile și obligațiile prestatorului</p> <p>Obligațiile prestatorului:</p> <p>Obligația de a efectua prestațiile de servicii pe care le-a solicitat beneficiarul ,a nivelului solicitat ,în cazul în care aceasta nu este determinată de contract prestația trebuie să aibă cel puțin o calitate medie .</p> <p>Obligația de a realiza prestația cu bună- credință , la locul și momentul stabilit.</p> <p>Obligația să furnizeze beneficiarului , înainte de încheierea contractului, în măsura în care circumstanțele o permit, informațiile referitoare la natura lucrării sau prestației bunurilor, și termenul necesar lucrării sau prestației.</p> <p>Obligația de a furniza toate bunurile necesare executării contractului dacă nu s-a stipulat altfel, care trebuie să fie de o calitate bună și pentru care prestatorul datorează garanții.</p> <p>Obligația de a folosi cu grijă bunurile furnizate de beneficiar , și ținerea evidenței folosirii lor .</p> <p>Obligația de a prezenta o dare de seamă despre modul de folosire a bunurilor furnizate și de a restitui partea rămasă.</p> <p>Obligația de a efectua prestația personal doar atunci când această obligație derivă din contract.</p> <p>Obligația de a supraveghea lucrările și de a răspunde de ele.</p> <p>Obligația de cooperare</p> <p>Alte obligații specifice doar anumitor servicii ce urmează a fi prestate.</p> <p>Obligația prestatorului trebuie să atingă rezultatul concret convenit sau avut în vedere de beneficiar la momentul încheierii contractului.</p> <p>Obligația de a urma instrucțiunile date de beneficiar</p> <p>Obligația de a informa beneficiarul despre anumite riscuri.</p> <p>Obligația de a lua măsuri rezonabile pentru a se asigura că beneficiarul înțele informația stipulată de acesta.</p> <p>Obligația prestatorului de a se asigura că mijloacele și materialele folosite pentru executarea lucrării sau prestarea serviciului sînt conforme cu contractul și legislația</p> <p>Obligația informării despre viciile bunurilor furnizate de beneficiar , acesteia</p> <p>Obligația de a restitui în cazul rezoluțiunii avansul primit</p> <p>Drepturile prestatorului:</p> <p>Dreptul de a cere rezoluțiunea contractului</p> <p>Dreptul de a alege modul de efectuarea a lucrărilor și prestări servicii</p> <p>Dreptul de a cere o majorare a retribuției dacă aceasta este justificată</p> <p>Dreptul de a cere despăgubiri pentru prejudiciul suportat din cauza neinformării</p> <p>Dreptul de a obține un termen suplimentar pentru executarea lucrării sau prestarea serviciului.</p> <p>Dreptul de a înainta solicitări pentru a îndeplini corect obligațiile contractuale.</p> <p>Dreptul de a suspenda executarea , în cazul de neîndeplinire de către beneficiar de a da instrucțiuni și de a răspunde solicitărilor prestatorului</p> <p>Dreptul de a cere modificarea lucrării sau serviciului prestat , dacă aceasta este rezonabilă</p> <p>Dreptul de a cere retribuirea sublimentară în cazul modificărilor</p> <p>Dreptul de a cere despăgubire în cazul neacceptării lucrării sau serviciului oferit sau pentru prejudiciul suportat din cauza neîndeplinirii și să obțină termen suplimentar pentru executarea lucrării sau prestarea serviciului.</p> <p>Dreptul prestatorului de a solicita celeilalte părți o adevărită scrisă despre munca depusă și despre perioada de lucru.</p>	<p>3 pct.</p>
<p>1.2</p>	<p>Analizați încălcarea obligației de informare a prestatorului și consecințele ei</p> <p>Prestatorul are obligația precontractuală să informeze beneficiarul dacă ia cunoștință de un risc că lucrarea sau serviciul solicitat , care poate lua trei forme: nu poate atinge rezultatul prevăzut sau avut în vedere de către beneficiar;poate prejudicia alte interese ale beneficiarului sau ar putea să devină mai costisitor sau să ia mai mult timp decît beneficiarul se aștepta în mod rezonabil.</p> <p>Încălcarea acestei obligații de către prestator în consecință prestatorul fiind lipsit de dreptul de modificare unilaterală a contractului(în temeiul art. 1344)bazată pe materializarea acelu risc.</p> <p>Obligația de informare a prestatorului de către beneficiar care are obligația precontractuală de a informa prestatorul dacă ia cunoștință de fapte neobișnuite care ar putea face ca lucrarea sau serviciul să devină mai costisitor sau să ia mai mult timp decît se aștepta prestatorul ori care ar putea cauza orice prejudiciu acestuia ori terților cu ocazia executării lucrării sau prestării serviciului.</p> <p>Au ca efect posibilitatea prestatorului de a cere despăgubiri pentru prejudiciul suportat din cauza neinformării, și de a obține un termen suplimentar pentru executarea lucrării sau prestarea serviciului.</p>	<p>5 pct.</p>

	Notă:SE va scrie doar unul din alineate în dependență de sensul frazei pe care dracului nu l-am înțeles.(formatul de CHibac la beție)	
1.3	<p>Analizați temeiurile și limitele răspunderii prestatorului în contractul de prestări servicii</p> <p>Răspunderea prestatorului în cazul în care acesta nu-și execută careva din obligațiile contractuale în legătură cu faptul că respectă careva instrucțiuni ale beneficiarului prestațiilor și cu anunțarea acestuia în prealabil de către prestator de faptul dat, aceasta nu survine în acest caz, dar poate surveni răspunderea în cazul încălcării obligațiilor contractuale care nu sunt în baza instrucțiunii date de către beneficiar , sau de asemenea dacă prestatorul nu a anunțat beneficiarul despre survenirea acestor încălcări obligaționale contractuale în consecința respectării instrucțiunilor beneficiarului în adresa sa.</p> <p>De asemenea prestatorul poartă răspundere pentru prejudiciile cauzate din folosirea bunurilor furnizate de către beneficiar , dacă în momentul acestora în mod evident sunt improprii utilizării sau au vicii evidente sau vicii ascunse care au devenit cunoscute prestatorului și acesta nu acestea nu l-a anunțat pe beneficiar despre acesta. În cazul în care bunurile sunt furnizate de către prestator acestea trebuie să fie de calitate înaltă și să corespundă destinației , de asemenea acesta datorează garanții pentru ele, în caz de survenire a unor prejudicii asupra lucrului efectuat acesta va răspunde pentru ele , și în cazul riscului pierii fortuite sau deteriorării acestora,</p> <p>Poate surveni o răspunderi prin plata unor prejudicii ca urmare a nerespectării unor obligații cum ar fi să execute lucrarea sau să presteze serviciul cu competența și prudența pe care un prestator rezonabil le-ar fi exercitat în circumstanțele cazului și în conformitate cu legea sau cu alte norme obligatorii , în contextul profesării unui nivel mai înalt de competență și prudență, antreprenorul sau prestatorul trebuie să aplice acel nivel mai înalt.</p> <p>Dacă antreprenorul sau prestatorul este membru al unui grup de prestatori profesioniști cărora o autoritate le-a stabilit anumite standarde sau însuși grupul și-a stabilit anumite standarde, antreprenorul sau prestatorul trebuie să exercite competența și prudența cerute de acele standarde.</p>	7 pct.

2. Revocarea, rezoluțiunea și nulitatea contractului de donație

2.1	<p>Enumerați condițiile și relații despre modul de revocare a donației pentru ingratitude;</p> <p>Condițiile care determină revocarea donației pentru ingratitude sunt(alternative):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Donatarul a atentat la viața donatorului sau a unei persoane apropiate acesteia 2.Donatarul este vinovat pentru comiterea unei fapte ilicite față de donator sau față de o persoană apropiată acestuia 3. Refuzul neâtemeiat al donatarului de a acorda întreținerea datorată donatorului <p>Donatorul își exercită dreptul de revocare printr-o notificare adresată donatarului sau moștenitorilor săi , revocarea pentru ingratitude se face nemijlocit dacă este întrunită una dintre cele 3 condiții specificate anterior. Acest drept este unul strict individual și aparține numai donatorului și rudei apropiate împotriva căreia a fost îndreptată fapta ilicită, rudele până la gradul 4 inclusiv. Revocarea donației pentru ingratitude reprezintă o sancțiune personală împotriva donatarului vinovat și nu poate avea efecte negative pentru terți. Termenul de revocare a donației pentru ingratitude este unul redus, notificarea privind revocarea donației trebuie să fie în termen de 1 an din momentul în care a cunoscut sau trebuia să cunoască circumstanța care îl îndreptățește să revoce, nu poate depăși 3 ani din momentul dobândirii de către donatar al dreptului de proprietate asupra bunului donat, acesta poate fi exercitat de donatar și moștenitorii săi.</p>	3 pct.
2.2	<p>Relații despre revocarea donației pentru neîndeplinirea sarcinii. Descrieți consecințele juridice ale revocării contractului de donație. Expuneți-vă asupra consecințelor imposibilității restituirii bunului donat;</p> <p>Conform art. 1204, alin. 1 C. Civil, părțile contractului de donație pot conveni ca efectele donației să fie condiționate de îndeplinirea unei sarcini sau de realizarea unui scop. Scopul poate fi și de utilitate publică. În cazul donației condiționate, va constitui donație numai partea excedentară cheltuielilor de executare a sarcinii sau de atingere a scopului. Realizarea sarcinii poate fi cerută, în afară de donator, și de persoana în al cărei interes este stipulată sarcina. Conform art. 1204, alin. 3 C. Civil, dacă donatarul nu îndeplinește sarcina, donatorul poate exercita mijloacele juridice de apărare ale creditorului prevăzute de lege în caz de neexecutare a obligațiilor. În cazul în care donatorul recurge la mijlocul juridic de a cere executarea silită a sarcinii, s-a menționat că intervin efectele specifice contractelor sinalagmatice, existând posibilitatea de îndeplinire a obiectului sarcinii, inclusiv cu solicitarea plății</p>	5 pct.

	<p>de despăgubiri. În situația în care nu este executat obiectul sarcinii, donatorul poate solicita revocarea donației, care în atare caz are semnificația rezoluțiunii contractului cu efecte retroactive ,astfel considerăm că terțul nu are dreptul la revocarea donației pentru neexecutarea sarcinii, având în vedere că acesta nu este parte la contract, fiind vorba de un contract în folosul unui terț.</p> <p>Consecințele juridice ale revocării contractului de donație : Conform art. 1209 C. Civil, în cazul revocării donației, obligațiile neexecutate ale părților care rezultă din contract se sting. În cazul revocării parțiale, obligațiile neexecutate se sting doar în partea corespunzătoare revocării parțiale. În caz de pluralitate de donatori cu privire la același bun donat, revocarea va produce efecte doar față de acel donatar. Ca urmare a revocării, donatarul este obligat să restituie bunul donat, obligației de restituire urmând a se aplica în mod corespunzător dispozițiile art. 1990-1995 C. Civil referitoare la restituirea îmbogățirii nejustificate, însă sub rezerva aplicării dispozițiilor art. 1210 alin. 3, C. Civil. Obligația de restituire a donatarului nu încetează în caz de deces a donatorului după exercitarea revocării donației.</p> <p>Consecințele imposibilității restituirii bunului donat : În caz de imposibilitatea fortuită de executare, obligația se stinge,dacă imposibilitatea se datorează unei împrejurări pentru care debitorul nu răspunde. Iar sarcina de a dovedi imposibilitatea executării obligației revine debitorului.</p> <p>În cazul în care imposibilitatea executării prestației se datorează vinovăției debitorului(donatarului), creditorul(donatorul) are dreptul să ceară fie executarea în natură a prestației rămase, fie repararea prejudiciului adus prin neexecutarea prestației a cărei executare a devenit imposibilă.</p>	
2.3	<p>Bunelul lui Zubco a promis nepotului său, că la atingerea majoratului îi va oferi în dar un automobil de marca „Toyota”. Automobilul a fost procurat, însă, deoarece nepotul nu dispune de carnet de șofer, bunelul a decis să păstreze automobilul, dându-i nepotului de ziua nașterii întreaga sa bibliotecă (de o valoare mult mai mare). Nepotul a refuzat să primească cărțile în dar s-a certat cu bunelul foarte tare și s-a adresat cu acțiune în justiție pentru a solicita executarea contractului de donație în natură.</p> <p>Bunelul a despus acțiune reconvențională prin care cere revocarea contractului de donație invocând printre alte motive și cearta recentă cu nepotul.</p> <p>Oferiți soluția legală față de cerințele ambelor părți. Argumentați răspunsul;</p> <p>În speță avem prezent un contract de donație încheiat între bunel și Zubco, care deoarece vizează transmiterea bunului în viitor, din speță distingem că acesta este un automobil care cere o formă autenticată notarial și care în vederea prevederilor de la art.1200 alin(3) ce prevăd că executarea silită în natură a antecontractului de donație este imposibilă, face referire că și contractul de donație a cărui obiect este un bun ce nu s-a predat, a cărui formă trebuia să fie autentică atunci acesta de asemenea nu poate fi executat silit în natură , în aceste circumstanțe cererea lui Zubco nu va fi acceptată.</p> <p>În ceea ce privește revocarea motivul de ceartă nu întrunește condiții de revocare pentru ingraturdine ,în caz că celelalte motive nu vor fi întemeiate legal donația va fi irevocabilă, dacă însă acestea vor atesta temeiurile care prin lege permit revocarea atunci donația va fi revocată.</p>	7 pct.

Testul nr. 10

1. Contractul de împrumut

1.1	<p>Evidențiați regimul juridic aplicabil contractului de împrumut cu și fără Dobîndă</p> <p>Contractul de împrumut fără dobîndă:</p> <p>Contractul de împrumut , reprezintă că o parte se obligă să dea în proprietate celeilalte părți bani sau alte bunuri fungibile, iar aceasta se obligă să restituie banii în aceeași sumă sau bunuri de același gen, calitate și cantitate la expirarea termenului pentru care i-au fost date.</p> <p>Conform art.1242 CC RM contractul de împrumut este cu titlul gratuit , dacă nu</p>	3 pct.
-----	--	--------

prevede altfel, iar împrumutul care are ca obiect o sumă de bani se prezumă a fi cu titlu oneros, cu excepția cazului în care ambele părți sânt persoane fizice care nu au calitatea de profesionist. Împrumutătorul poartă răspundere pentru viciile bunului împrumutat fără dobândă în conformitate cu regulile de răspundere a comodantului. În cazul în care împrumutatul nu restituie în termen împrumutul, dispozițiile art. 942 se aplică în modul corespunzător dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul în care nu poate restitui bunul, împrumutatul trebuie să plătească valoarea acestuia calculată în funcție de locul și timpul executării obligației. Împrumutatul trebuie să restituie împrumutul în termenul și în modul stabilit în contract, el are dreptul să restituie împrumutul și pînă la expirarea termenului, ca are ca efect rezoluțiunea împrumutului.

Contractul cu dobîndă:

Un contract se consideră contract de împrumut pentru că prevede un termen pentru executarea obligației pecuniare și este obligat să plătească dobîndă suplimentar la acea obligație pecuniară.

În baza contractului de împrumut, părțile pot prevedea și plata unei dobînzii, a cărei rată anuală nu poate depăși dublul ratei de referință CHIBOR înregistrată în ziua bancară anterioară datei în care părțile au stipulat rata dobînzii. Rata de referință CHIBOR este rata calculată în modul stabilit de Banca Națională a Moldovei, în baza cotațiilor orientative/ferme ale băncilor contribuții pentru plasarea mijloacelor bănești în lei moldovenești la alte bănci, pe termen de 12 luni. În referință interdicția ca rata să nu depășească dublul ratei Chibor, nu se aplică dobînzilor percepute sau plătite de către Ministerul Finanțelor, Banca Națională a Moldovei, de băncile comerciale, de asociațiile de economii și împrumut, organizațiile de creditare nebanară, precum și în alte cazuri prevăzute de lege. În caz de stabilire a ratei cu încălcarea prevederilor de referință, rata se va reduce pînă la rata maximă permisă în caz contrar va fi nulă o altfel de clauză.

Dobîndă se înțelege atît sumele socotite în bani cu acest titlu, cît și alte prestații, sub orice titlu sau denumire, la care împrumutatul se obligă drept preț al utilizării împrumutului, suma de bani are dobîndă din dat remiterii împrumutatului, dobînda se plătește la expirarea fiecărui an, dacă nu se prevede altfel, iar în cazul în care împrumutatul nu plătește dobînda în termen, împrumutătorul poate cere restituirea imediată a împrumutului și a dobînzii aferente. Contractul de împrumut se restituie la expirarea termenului lui, nu și mai înainte. În cazul în care împrumutatul nu-și respectă obligațiile privind garantarea restituirii bunului, împrumutătorul poate cere restituirea lui imediată și a dobînzii aferente. Împrumutătorul poartă răspundere pentru viciile bunului împrumutat cu dobîndă în conformitate cu regulile de răspundere a vînzătorului.

1.2 Stabiliți particularitățile juridice ale împrumutului oferit de lombard, asociațiile de economii și împrumuturi și organizațiile de microfinanțare; bănci comerciale; 5 pct.

Lombardurile

Lombardurile sînt instituții creditare, care oferă posibilitatea de a primi împrumuturi cu amanetarea unor obiecte de uz personal și casnic. La recepționarea de către lombard a obiectelor ca amanet, plata pentru păstrare, precum și dobînda pentru împrumut se percepe la rambursarea împrumutului pentru întreg termenul de aflare a obiectelor în lombard. Lombardul acordă împrumuturi bănești pe un termen stabilit prin înțelegerea părților, conform cererii în scris a debitorului gajist, dacă există motive întemeiate, lombardul poate să prelungească termenul de rambursare a împrumutului. Împrumuturile se acordă în moneda națională a Republicii Moldova.

Debitorul gajist beneficiază de dreptul de a rambursa în rate împrumutul primit. Achitarea împrumutului în rate trebuie să fie stipulată la legalizarea lui. Mărimea împrumutului eliberat cu amanet nu trebuie să fie mai mică de 75 la sută din suma evaluării obiectelor de uz personal și casnic amanetate. La amanetarea obiectelor din metale și pietre pretioase, inclusiv cu mărgăritare, și a ceasurilor în corp de aur împrumutul trebuie să constituie cel puțin 90 la sută din suma evaluării. Lombardul este în drept să stabilească un nivel mai înalt al împrumutului, eliberat pe un bilet de amanet. Numărul împrumuturilor, acordate unei persoane pe bilete de amanet separate, nu se limitează. Lombardul primește de la cetățeni obiecte în păstrare sau ca amanet pentru acordarea împrumutului la prezentarea pașaportului sau a altui document care îl substituie. La acordarea împrumutului lombardul eliberează bilete nominative de amanet. După expirarea termenului prevăzut în contract, lombardul este în drept să-și satisfacă creanțele din valoarea bunurilor depuse în păstrare sau ca amanet în modul stabilit în contract, dacă legea nu prevede altceva. Din suma încasată de la vînzarea obiectelor se achită plata pentru păstrare, împrumuturile acordate și dobînzile pentru ele și cheltuielile de vînzare, iar soldul sumei lombardul îl restituie posesorului chitanței nominative de depozit sau al biletului nominativ de amanet, la prezentarea lor. Soldurile sumelor, nereclamate timp de trei ani din ziua

	<p>comercializării obiectelor, cel târziu la o lună de la expirarea acestui termen se fac venit la bugetul de stat.</p> <p>Organizațiile de microfinanțare- acordă împrumut printr-o singură operațiune de către deținătorii organizației de creditare nebancaară și/sau de către bănci, societăți financiare nebancaare, organizații necomerciale și/sau persoane considerate investitori calificați potrivit legislației privind piața de capital, a cărui valoare depășește echivalentul a 600000 de lei și care îndeplinește cumulativ următoarele criterii:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nu este garantat; b) termenul de scadență este de cel puțin 3 ani. Dacă termenul de scadență nu este fixat, împrumutul este rambursabil, la discreția exclusivă a organizației de creditare nebancaară, însă nu mai devreme de 3 ani de la data acordării; c) dispozițiile care reglementează împrumuturile subordonate nu indică în mod explicit sau implicit că împrumuturile subordonate vor fi sau ar putea fi rambursate anticipat de către organizația de creditare nebancaară în alte cazuri decât cel de lichidare a organizației de creditare nebancaară; d) în cazul lichidării organizației de creditare nebancaară, împrumutul se achită după executarea creanțelor tuturor creditorilor organizației de creditare nebancaară; <p>Asociații de economii și împrumut- Asociațiile de economii și împrumut acordă împrumuturi doar membrilor săi. Anterior încheierii unui contract de împrumut, asociația de economii și împrumut evaluează bonitatea membrului debitor persoană fizică în conformitate cu normele de prudență financiară aprobate de autoritatea de supraveghere. La evaluarea bonității membrului debitor persoană fizică, asociația de economii și împrumut evaluează capacitatea acestuia de a-și asuma o anumită obligație în temeiul contractului de împrumut pe care ar putea să și-o onoreze împreună cu obligațiile de împrumut deja asumate. În cazul în care membrul nu restituie la scadență împrumutul acordat de asociație, nu plătește dobânda și alte sume aferente împrumutului în conformitate cu contractul de împrumut, pierderile cauzate asociației sînt acoperite succesiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) din contul gajului și al altor forme de garanții pentru împrumutul acordat membrului, conform legislației și contractului de împrumut; b) din contul dobînzilor la depunerile de economii; c) din contul depunerilor de economii; d) din alt patrimoniu al membrului, în temeiul hotărîrii arbitrajului sau a judecării. <p>În cazul în care asociația a acordat un împrumut cu încălcarea prevederilor prezentei legi și a normelor de prudență financiară, debitorul, împreună cu administratorii care, știind de faptul încălcării, au adoptat decizia de acordare a împrumutului respectiv, poartă răspundere solidară în fața asociației pentru soldul nerambursat la scadență al împrumutului și/sau neplata dobînzii aferente, cu excepția administratorilor care au votat împotriva și opinia lor a fost consemnată separat în procesul-verbal al ședinței respective.</p> <p>Băncile comerciale- Băncile vor trebui să evalueze, înainte de a oferi credite, dacă consumatorul își poate asuma obligații financiare care depășesc capacitatea de plată a acestuia prin evaluare a bonității consumatorului, care nu permite consumatorului să își asume, în temeiul contractelor de credit, obligații financiare care excedează capacitatea sa financiară de rambursare și nu contribuie la acumularea rapidă a gradului de îndatorare a consumatorilor. Scadența maximă a unui credit pentru investiții imobiliare nu poate depăși 30 de ani, cu excepția unor cazuri. Scadența maximă a unui credit de consum nu poate depăși 5 ani, cu anumite excepții.</p>	
1.3	<p>Analizați temeiurile apariției răspunderii împrumutatului și consecințele acesteia</p> <p>Răspunderea împrumutatului apare în consecința nerestituirii sumei care este obiect al contractului de împrumut, la scadență, oferă posibilitatea creditorului la dobînda de întîrziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenței plății pînă la data în care s-a efectuat plata. Dacă în contract este prevăzută restituirea împrumutului în rate și împrumutatul nu le restituie în modul stabilit, împrumutătorul poate cere restituirea imediată a întregului împrumut și a dobînzii aferente în condițiile stabilite</p> <p>Un alt temei de răspundere este neplata dobînzii stabilită prin contract, care atrage dreptul împrumutătorului de a cere restituirea imediată a împrumutului și a dobînzii aferente.</p> <p>În cazul în care nu poate restitui bunul, împrumutatul trebuie să plătească valoarea acestuia calculată în funcție de locul și timpul executării obligației.</p>	7 pct.

2. Contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață

2.1	Enumerați condițiile legale în ceea ce ține de obiect, forma și termen în contractul de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață; În conformitate cu prevederile legale obiect al contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață pot fi bunurile imobile sau mobile. Forma contractului este în scris, iar dacă înstrăinarea bunului prin lege prevede forma autentică atunci , formă autentică. Termenul este pe parcursul vieții beneficiarului întreținerii.	3 pct.
2.2	Descrieți drepturile și obligațiile dobânditorului – parte a contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață; Obligațiile dobânditorului: Obligația de a primi obiectul contractului și efectuarea actelor necesare pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra acestui bun. Obligația de a-ți respecta prevederile contractuale, care constau în asigurarea materială a beneficiarului întreținerii -cu pastile și medicamente, cu piese vestimentare și încălțăminte, produse alimentare, asigurarea cu un loc de trai, efectuarea unor plăți a serviciilor comunale, ajutor și îngrijire mai ales pentru persoanele cu deficiențe locomotorii și altele de acest tip care necesită ajutor, acestea reieșind din obligațiile contractuale. Drepturile dobânditorului: Dreptul de a cere rezoluțiunea contractului	5 pct.
2.3	La 15.03.2016 A a încheiat cu B contract de înstrăinare a casei de locuit cu condiția întreținerii pe viață. Potrivit contractului, B se obliga să-i asigure lui A locuință, iar lui C întreținere viageră. La 03.06.2017, în rezultatul unui incendiu provocat de fulger, casa a fost deteriorată. Drept urmare, B a refuzat să-și îndeplinească obligațiile de acordare a întreținerii pentru următorii 2 ani, deoarece banii necesari pentru întreținere urmează a fi investiți în reparația casei. A s-a adresat pentru consultație unui avocat pentru a afla ce acțiuni pot fi întreprinse de A în astfel de situație. În calitate de avocat menționați argumentat acțiunile care pot fi întreprinse de către A cu indicarea prevederilor legale. La rândul său B la fel s-a adresat pentru consultație unui avocat pentru a afla care sunt prevederile legale aplicabile situației date și care sunt drepturile lui B. În calitate de avocat oferiți răspunsuri lui B. (răspunsurile trebuie să fie argumentate și cu indicarea prevederilor din Codul Civil). Oferiți soluția în speța dată și argumentați răspunsul. În calitate de avocat a lui A, îi voi aduce la cunoștință conform art. 1218 că pierderea sau diminuarea valorii bunului ,din motive care nu-i sunt imputabile beneficiarului ,nu-l scutesc de la acordarea întreținerii, ceea ce avem în cazul dat , în schimb i-aș sugera să rezilieze contractul pe motiv că situația materială nu îi permite să continue executarea obligațiilor contractuale în virtutea unor circumstanțe independente de voința lui conform art.1219 CC RM. Ca avocat a lui B, îl voi înștiința că riscul pierderii sau diminuării valorii bunurilor nu-l scutesc pe dobânditor de obligațiile lui contractuale conform 2018, iar în cazul în care acesta nu-și onorează obligațiile poate recurge la modificarea contractuală prin intermediul instanței de judecată, cerând stabilirea obligației de întreținere prin efectuarea unor plăți periodice în bani conform art.1216 sau să ceară rezoluțiunea conform art .1219 alin(1) care are ca efect restituirea bunului de dobânditor	7 pct.

Testul nr. 11

1.Contractul de arendă

1.1	Numiți particularitățile contractului de arendă, nominalizați drepturile părților contractului de arendă ; -O particularitate esențială constă în obiectul contractului de arendă, ca obiect pot fi terenurile agricole și alte resurse naturale . -O particularitate esențială constituie în etapa actuală reglementarea detaliată a contractului de arendă doar în Codul Civil. -Relațiile de arendă poartă un caracter temporar, adică raporturile patrimoniale dintre arendator și arendaș iau naștere pe o perioadă determinată de timp ,de regulă , îndelungată. Drepturile părților : Fiind un contract sinalagmatic ,contractul de arendă drepturi și obligații recirpoce.	3 pct.
-----	---	--------

	<p>Arendatorul este obligat :</p> <ul style="list-style-type: none"> -să predea bunurile agricole date în arendă în termenele și în condițiile stipulate în contract -să acționeze într-o manieră care să nu împiedice folosința normală a bunurilor date în arendă -să predea arendașului cartea istoriei câmpurilor <p>Arendașul este obligat :</p> <ul style="list-style-type: none"> -să folosească cu bună-credință bunurile arendate ,conform clauzelor contractului -să mențină potențialul productiv al bunurilor agricole ,să le restituie, la expirarea termenului stipulat în contract ,în starea corespunzătoare clauzelor contractului,ținându-se cont de gradul de uzură -să achite plata pentru arendă în termenul și în modul stabilit -să achite impozitele și alte plăți ,în cazul când contractul nu prevede altfel <p>Arendatorul este în drept să verifice modul în care arendașul exploatează bunurile sale date în arendă ,fără a interveni în activitatea curentă a acestuia,și să obțină informația necesară.</p> <p>Arendașul ,are dreptul la încheierea contractului de arendă pe un nou termen în unele cazuri. De asemenea, beneficiază de dreptul de preemțiune în cazul înstrăinării de către proprietar a bunurilor date în arendă.</p> <p>Arendașul are de asemenea dreptul de a răscumpăra bunul arendat , de a-l da în subarendă ,doar cu consimțământul arendatorului.</p>	
1.2	<p>Descrieți condițiile legale privind modul de determinare și de plată a prețului în cadrul contractului de arendă, precum și condițiile legale privind forma și termenul contractului de arendă;</p> <p>- Plata pentru arenda se stabilește în unități bănești, se face în natură, în bani ,în bani sau în natură și în bani ori într-o altă formă fiind stabilită la acordul părților contractante, și se efectuează în termenul și în locul prevăzut în contractul de arendă.</p> <p>-Contractul de arendă se încheie în formă scrisă ,iar termenul arendei se stabilește de către părțile contractante ,dar nu va fi mai mic de 1 an și mai mare de 30 de ani.</p> <p>La darea în arendă a terenurilor agricole în scopul sădării unor plantații multianuale ,termenul arendei va fi de cel puțin 25 de ani,dacă în contract nu este prevăzut un alt termen.</p>	5 pct.
1.3	<p>Expuneți-vă asupra posibilității sau imposibilității încheierii unui contract de subarendă. Analizați răspunderea părților ;</p> <p>Pentru transmiterea terenurilor agricole în subarendă, arendașul este obligat să obțină încuviințarea arendatorului și să încheie un contract separat. În caz de nerespectare a acestei obligații, arendatorul are dreptul la rezoluțiunea arende și restituirea posesiei terenurilor agricole de la arendaș sau, după caz, subarendaș.</p>	7pct.

2. Contractul de antrepriză

2.1	<p>Caracterizați prețul în contractul de antrepriză. Nominalizați obligațiile antreprenorului.</p> <p>Prețul contractului, poate fi considerat o clauza esențială. Prețul sau remunerația antreprenorului este suma de bani pe care expeditorul se obligă s-o plătească antreprenorului pentru lucrul efectuat Prețul contractului de antrepriză este constituit din două elemente: in primul rând, cheltuielile care le-a suportat antreprenorul la executarea lucrării, și în al doilea rând, remunerația care i se cuvine pentru lucrul efectuat. De regulă, prețul în antrepriză se stabilește prin acordul părților în momentul încheierii contractului și se stipulează în contract. Actualul CC RM admite și posibilitatea stabilirii prețului în mod tacit. Potrivit art. 1330 CC RM, retribuiția se consideră convenită în mod tacit dacă, în raport cu împrejurările asemenea lucrări se fac numai în schimbul unor retribuții. Dacă nu este stabilit quantumul retribuției, se consideră că s-a convenit, in cazul existentei unor tarife, asupra retribuției tarifare, iar in cazul inexistentei unor tarife, asupra retribuției obișnuite. Dacă contractul de antrepriză prevede executarea unor lucrări complexe, de lungă durată, prețul se determină prin întocmirea devizului. Devizul se întocmește, de regulă, de către antreprenor de comun acord cu expeditorul și constituie un calcul al materialelor ce urmează a fi utilizate și al lucrărilor ce urmează a fi executate.</p>	3 pct.
-----	---	--------

	<p>Obligațiile antreprenorului sunt :</p> <ul style="list-style-type: none"> -obligatia de a efectua lucrarea pe propriul risc -obligatia de a efectua personal lucrarea cind aceasta reiese expres din contract, din imprejurări sau din natura obligației -obligatia preventivă de informare -obligatia de confidențialitate -să participe la întocmirea actului recepționare - obligatia de a furniza materialele necesare executării contractului, dacă această obligatie nu este în sarcina clientului -obligatia de a executa lucrarea conform indicatiilor clientului fără careva abateri -să transmită lucrarea clientului fără careva vicii materiale sau juridice - să inlature viciile și abaterile depistate pe parcursul recepționării lucrării -să suporte cheltuielile suplimentare ce pin de remedierea viciilor depistate. 	
2.2	<p>Argumentați necesitatea reglementării obligațiilor informaționale ale antreprenorului, descrieți consecințele neexecutării acestor obligații.</p> <p>Antreprenorul este obligat să-l informeze pe client despre faptul că:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) materialul prezentat de client este inutilizabil sau necalitativ; b) viciile materialelor vor face ca produsul final să fie afectat de vicii; c) respectarea indicațiilor clientului amenință trăinicia sau utilitatea lucrării; d) există alte circumstanțe care nu depind de antreprenor și care amenință trăinicia sau utilitatea lucrării. <p>În cazul cînd antreprenorul nu execută obligația stipulată ,clientul are dreptul să ceară repararea prejudiciului.</p> <p>Dacă clientul, fiind informat de către antreprenor la timp și în modul corespunzător, nu înlocuiește în termenul convenit materialul inutilizabil sau necalitativ, nu schimbă indicațiile referitoare la modul de executare a lucrării sau nu înlătură alte circumstanțe care amenință trăinicia sau utilitatea lucrării, antreprenorul este în drept să declare rezoluțiunea antreprizei și să ceară repararea prejudiciului.</p> <p>În cele mai frecvente cazuri, în contractul de antrepriză răspunderea antreprenorului se manifestă prin suportarea cheltuielilor suplimentare necesare pentru diminuarea viciilor și abaterilor stabilite în cadrul recepționării lucrării, dar numai cu condiția că expeditorul, în actul de recepționare, a notificat pre- tențiile și rezervele sale cu privire la viciile și abaterile constatate. În caz contrar, antreprenorul nu poartă răspundere pentru viciile și abaterile stabilite la recep- ționarea lucrării. Există însă o excepție de la această regulă, cînd antreprenorul poartă răspundere în toate cazurile pentru viciile ascunse. Astfel, ,clientul care a acceptat lucrarea fără rezerve conservă totuși drepturile împotriva antreprenorului în cazul viciilor ascunse. Răspunderea antreprenorului se manifestă și prin faptul că el suportă nu numai toate cheltuielile necesare pentru înlăturarea viciilor și abaterilor stabi- lite în cadrul recepționării lucrării, dar și alte cheltuieli, în special cheltuielile de transport, de deplasare, de muncă, precum și prețul materialelor</p>	5 pct.
2.3	<p>Încheind (verbal) contract de antrepriză, A s-a obligat față de B, în schimbul unei remunerații de 5000 lei, să execute cu materialele sale lucrări de reparație a casei, în termen de 2 luni. Efectuând o parte din lucrări, A a fost internat în spital în rezultatul unui accident.</p> <p>B, dorind să finiseze reparația în termen, a contractat cu un alt antreprenor C cu care a covenit că plata pentru executarea lucrărilor va fi efectuată peste 3 luni după semnarea actului de recepție a lucrărilor. C a finalizat lucrările, utilizând materialele lui A, pe final între părți fiind semnat actul de recepție a lucrărilor.</p> <p>După expirarea a 8 luni de la data încheierii contractului dintre A și B, A ia solicitat lui B plata a 75% din costul lucrărilor efectuate și restituirea a 800 lei – costul materialelor utilizate de al 2-lea antreprenor-C, totodată A mai solicitînd de la B achitarea penalității de întîrziere în mărime de 200 lei, precum și 100 lei prejudiciu moral.</p> <p>C la fel a solicitat de la B achitarea remunerației pentru lucrările executate, invocînd expirarea termenului de 3 luni de la data semnării actului de recepție a lucrărilor.</p> <p>B a refuzat să plătească sumele solicitate de A și sumele solicitate de B invocînd existența viciilor la lucrarea executată, invocînd și dispozițiile alin.(2) art. 1372 Cod Civil solicitînd remedierea viciilor.</p> <p>Determinați motivat dacă cerințele lui A și C sunt întemeiate, la fel stabiliți modul de soluționare a situațiilor în care este invocată existența viciilor la lucrarea executată.</p> <p>Soluționați cazul în raport cu ficare parte implicată.</p> <p>Argumentați răspunsul oferit cu indicarea și analizarea dispozițiilor Codului Civil.</p>	7 pct.

Cerințele lui A sunt întemeiate, deoarece terminarea lucrării a devenit imposibilă din motive independente de voința părților și datorită faptului ca A, a lucrat cu propriile sale materiale, iar conform art.1366 alin.2, antreprenorul trebuie să achite prețul materialelor, pentru că A a construit ceva în acest timp, B, trebuie să achite suma solicitată de către A.

De asemenea, C, la fel are cerințe întemeiate, deoarece a executat lucrarea, iar termenul de 3 luni, referitor la care ei s-au înțeles a expirat.

Conform Art.1372,alin.1,este menționat că, după recepționarea lucrării,clientul este obligat să plătească retribuiția convenită de părți.

Barem de notare:

Nota	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Punctaj	1	2	3	4-5	6-8	9-11	12-17	18-23	24-28	29-30

Sesiune (an de studii-2022-2023)

Examinator (semnătura) _____

UNIVERSITATEA DE STAT DIN MOLDOVA

Facultatea de drept

Departamentul Drept Privat

APROB: _____

Băieșu Sergiu, dr., prof.univ.
Șeful Departamentului Drept Privat

Disciplina „**Drept civil. Contracte translativ de proprietate. Partea 1**”

Ciclu 1, secția zi/ secția frecvență redusă

Testul nr. 12

1.Contractul de prestări servicii

1.1	Nominalizați drepturile și obligațiile prestatorului Obligațiile de bază : -Acordarea serviciilor care este solicitat de către beneficiar -Prezentarea beneficiarului a unei dări de seamă despre modul de folosire a bunurilor furnizate de acesta și să-i restituie partea rămasă. -Prestația trebuie să fie realizată cu bună-credință ,la locul și momentul stabilit. -Obligația prestatorului de a furniza toate bunurile necesare executării contractului -Obligația de informare Prestatorul are următoarele drepturi: 1) să încaseze la termenele stabilite contravaloarea serviciului de distribuție și a celorlalte servicii energetice prestate clientului; 2) să aibă acces la grupurile de măsurare/contoare în vederea decontării, dacă acestea se află în incinta clientului sau în întreținerea acestuia; 3) să pretindă despăgubiri clientului pentru pagubele produse în instalațiile de distribuție, dacă se dovedește că acestea s-au produs din vina clientului.	3 pct.
1.2	Analizați încălcarea obligației de informare a prestatorului și consecințele ei Referitor la serviciile de informare este stipulat o norma foarte specifică prin care prestatorul trebuie, în măsura în care aceasta este necesar în mod rezonabil pentru prestarea serviciului, să colecteze date privind: a) scopul concret pentru care expeditorul cere informațiile, b) preferințele și prioritățile expeditorului în raport cu informațiile, c) decizia pe care expeditorul planifică să o ia în baza informațiilor; și d) situația personală a expeditorului. O	5 pct.

	<p>normă foarte importantă a acestui contract constă în obligația prestatorului de a nu trata fără consimțământ.</p> <p>Dacă clientul, fiind informat de către prestator la timp și în modul corespunzător, nu înlocuiește în termenul convenit materialul inutilizabil sau necalitativ, nu schimbă indicațiile referitoare la modul de executare a lucrării sau nu înlătură alte circumstanțe care amenință trănicia sau utilitatea lucrării, prestatorul este în drept să declare rezoluțiunea contractului de prestări servicii și să ceară repararea prejudiciului.</p>	
1.3	<p>Analizați temeiurile și limitele răspunderii prestatorului în contractul de prestări servicii</p> <p>Temeiurile de încetare a raporturilor contractuale în contractul de servicii pot fi de ordin general și special. Temeiurile speciale sunt stabilite în normele de drept, care nemijlocit contractul de prestări servicii Astfel, un temei de încetare a raporturilor contractuale are loc la expirat perioadei pentru care au fost Potrivit alin.(2) art.1379 CC RM, în cazul în care nu s-a convenit asupra duratei raporturilor contractuale ori scopul serviciilor nu rezultă din termen fiecare parte să ceară rezoluțiunea contractului. Datorită faptului că în această normă nu este stipulată o regulă specială cu privire la modalitatea încetării raporturilor contractuale, se aplică regulile generale. O regulă specială de încetare a raporturilor contractuale este stabilită de lege în cazul încheierii unui contract pe un termen de lungă durată. Astfel, potrivit art.1381 CC RM în cazul în care contractul de prestări servicii este încheiat pentru perioade mai lungi de 5 ani, prestatorul poate declara rezoluțiunea contractului după 5 ani. Termenul pentru preaviz este de 6 luni. Un al temei de reziliere a contractului se aplică în cazul în care părțile după expirarea termenului stabilit în contract, în mod tacit, continuă raporturile contractuale. În acest caz, potrivit art.977 CC RM, contractul se consideră prelungit pe termen nelimitat în măsura în care cealaltă parte nu respinge imediat această prelungire.</p>	7 pct.

2. Contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață

2.1	<p>Enumerați drepturile și obligațiile dobânditorului-parte a contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață;</p> <p>Obligațiile de bază ale beneficiarului întreținerii constau în transmiterea în proprietatea dobânditorului a unui bun mobil sau imobil, care constituie obiectul contractului. Transmiterea trebuie să aibă un caracter real, ca dobânditorul să poată să se instaleze, bunăoară, în casă sau apartament</p> <p>Dobânditorul, este obligat să primească obiectul contractului, efectueze toate actele necesare pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra acestui bun. Obligațiile de bază constau în asigurarea materială a beneficiarului întreținerii.</p> <p>Legea cere executarea acestor obligații :</p> <ul style="list-style-type: none"> -procurarea și prepararea hranei, în limitele necesare existenței vitale și decente . -îngrijire și ajutorul necesar pe timpul cât va trăi, - asigurarea beneficiarului întreținerii cu locuință; - asigurarea de îmbracaminte și încălțăminte necesară; -asigurarea mobilierului necesar. asigurarea îngrijirilor medicale, dacă aceasta va fi dictat de starea sănătății acestuia; -să achite lunar toate plățile aferente îngrijirii imobilului conform conturilor prezentate (contravaloarea energiei electrice, a gazului, apei, curățeniei) etc <p>Dreptul beneficiarului era garantat numai în cazul pierii fortuite a obiectului contractului.</p>	3 pct.
2.2	<p>Descrieți elementele contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață;</p> <ul style="list-style-type: none"> -Subiecții contractului sunt beneficiarul întreținerii și dobânditorul, în această calitate poate activa orice persoană fizică, inclusiv cele apte de muncă, iar în calitate de beneficiar trebuie să activeze persoane inapte de muncă, din cauza vârstei sau a stării de sănătate. În calitate de dobânditor poate apărea orice persoană fizică cu capacitatea de exercițiu deplină și este aptă de a acorda beneficiarului întreținere. -Obiectul contractului îl poate constitui orice bun mobil sau imobil, poate fi o casă de locuit, un lot de pământ, un automobil etc. -Contractul urmează să fie încheiat în formă scrisă și autentificată notarial -Contractul întreținerii pe viață se încheie pe un termen nedeterminat, acest termen depinde de longevitatea vieții beneficiarului întreținerii, iar în caz de pluralitate activă-de longevitatea ultimului beneficiar. 	5 pct.
2.3	<p>Speță: La 15.03.2012 Antoci a încheiat cu Bogatu contract de înstrăinare a casei de locuit cu condiția întreținerii pe viață. Potrivit contractului, Bogatu se obliga să-i</p>	7 pct.

asigure lui Antoci locuință, iar lui Chihai întreținere viageră. La 03.06.2017, în rezultatul unui incendiu provocat de fulger, casa a fost deteriorată. Drept urmare, B a refuzat să-și îndeplinească obligațiile de acordare a întreținerii pentru următorii 2 ani, deoarece banii necesari pentru întreținere urmează a fi investiți în reparația casei. Soluționați speța. Argumentați răspunsul;

Potrivit art.1218, pierderea sau diminuarea valorii bunului din motive care nu sînt imputabile beneficiarului întreținerii nu-l degreveză pe dobînditor de obligațiile pe care și le-a asumat în bază de contract., respective, B nu are dreptul să refuze să-și îndeplinească obligațiile de acordare a întreținerii pentru următorii 2 ani. De asemenea, conform art.1216 (1), în cazul neexecutării de către dobînditor a obligației de întreținere, beneficiarul întreținerii poate cere pe cale judiciară stabilirea obligației de întreținere prin efectuarea unor plăți periodice în bani.

Barem de notare:

Nota	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Punctaj	1	2	3	4-5	6-8	9-11	12-17	18-23	24-28	29-30

Sesiune (an de studii-2022-2023)

Examinator (semnătura) _____

Testul nr. 13

1. Contractul de locațiune

1.1. Definiți contractul de locațiune și descrieți particularitățile acestui contract;

Prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Importanța acestui contract se manifestă pentru părți prin următoarele caractere:

- el este documentul juridic de bază ce reglementează raporturile dintre locator și locatar;
- numai prin contract sunt stabilite drepturile și obligațiile părților;
- el reprezintă forma legală de stabilire a unor legături economice în cazul transmiterii patrimoniului în folosință și posesiune temporară sau numai în folosință;
- numai în contract este stabilită răspunderea pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor;
- contractul de locațiune este un act juridic ce-i permite proprietarului să-și lărgască posibilitățile de folosire economică a patrimoniului.

Particularitățile specifice ale contractului în cauză constau în următoarele:

1. Raporturile dintre părți sînt reglementate numai de către contractul de locațiune. Nici un fel de subordonare, bazată pe un contract individual de muncă, aici nu există.
2. Locatarul este o persoană autonomă, de sine stătătoare și independentă față de locator.
3. Pentru acest contract e caracteristic principiul aflării părților pe poziție de egalitate. Părțile contractante sînt parteneri egali, a căror drepturi și obligații sînt consfințite în contract.
4. Locatarul organizează de sine stătător procesul de producere și conduce cu el cît și cu alte activități în cadrul raporturilor de locațiune.
5. Locatarul în corespundere cu contractul poartă responsabilitatea totală și suportă riscul rezultatelor nefaste ale muncii sale.
6. O particularitate esențială a locațiunii individuale constă în faptul că locatarul este proprietar al rezultatelor muncii sale și munca sa nu este plătită după principiul „a ceea ce rămîne”, ca la antrepriza de arendă.
7. Pentru patrimoniul primit în locațiune locatarul îi achită locatorului un beneficiu sub formă de chirie, stabilită la acordul părților, cu unele excepții ce se referă la bunurile închiriate ale statului.

1.2. Numiți și analizați raporturile de proprietate în locațiune.

Legislația în vigoare prevede trei forme organizațional-juridice de bază ale raporturilor de locațiune: locațiunea întreprinderii ca un complex patrimonial unic, antrepriza de arendă sau locațiunea în grupă în interiorul unității economice și locațiunea individuală.

Întreprinderea de arendă este o întreprindere înființată de membrii colectivului de muncă al întreprinderii de stat (municipale) sau al unității ei structurale (subdiviziunii) ce se reorganizează, în scopul desfășurării în comun a activității de antreprenariat, sub o firmă comună, în baza statutului și contractului de arendă a bunurilor statului (sau municipale) definite ca ansamblu patrimonial unic.

O altă formă organizațional-juridică a raporturilor de locațiune, care, la fel, ține mai mult de domeniul trecutului, este antrepriza de arendă. În literatura juridică și economică această formă mai era numită și arendă în grup. Ea era caracteristică pentru începutul anilor nouăzeci și era strâns legată de formarea întreprinderilor de arendă și a societăților pe acțiuni. O anumită dezvoltare antrepriza de arendă a avut-o în domeniul agricol.

Locațiunea individuală este de două feluri. În primul rând, ca modalitate a antreprizei de arendă sau locațiune individuală în limitele antreprizei de arendă și, în al doilea rând, ca locațiune individuală, bazată pe un contract juridico-civil de locațiune.

Comun pentru toate este posesiunea și folosința sau numai folosința temporară contra plată a unui patrimoniu ce aparține cu drept de proprietate unei alte persoane. Caracteristic pentru toate aceste forme este posibilitatea închirierii unui volum mare de bunuri care se atribuie atât la fondurile fixe, cât și circulante, inclusiv ale pământului și altor resurse naturale. Un element comun îl constituie faptul că chiriașii, de regulă, folosesc patrimoniul închiriat pentru exercitarea unei activități de antreprenariat. Fiecare dintre aceste forme ale raporturilor de locațiune poate fi diferențiată în dependență de obiect, termen, volumul drepturilor și împuternicirilor părților etc., cât și în dependență de diferite izvoare juridice ce le reglementează și determină statutul juridic al raporturilor de locațiune. Raporturile de proprietate în cadrul locațiunii se evidențiază prin următoarele:

1. Darea în locațiune a unui bun nu înseamnă și transmiterea dreptului de proprietate asupra lui. Respectiv, locatorul rămâne proprietar al patrimoniului închiriat.
 2. La încetarea raporturilor contractuale bunurile închiriate trebuie întoarse locatorului - proprietarului acestor bunuri, dacă ele n-au fost răscumpărate de locatar.
 3. Legislația îi acordă locatarului posibilitatea de a deveni proprietar al bunurilor închiriate, prevăzând dreptul lui de a răscumpăra bunurile în perioada de acțiune a contractului. Unica condiție pentru exercitarea acestui drept este acordul proprietarului sau a unei persoane împuternicite. Totodată, locatarul poate răscumpăra întregul patrimoniu sau numai o fracțiune din el. Acest drept, însă, poate fi liber exercitat numai în privința bunurilor ce aparțin cu drept de proprietate altor subiecți de drept decât statul. Bunurile din domeniul privat al statului pot fi răscumpărate numai în condițiile legii. Una dintre modalitățile respective este privatizarea.
 4. Una dintre particularitățile esențiale ale raporturilor de locațiune la etapa actuală constă în faptul că locatarul, conform regulei generale, devine proprietar al rezultatelor muncii sale în urma folosirii bunurilor închiriate. Astfel, producția ce s-a fabricat, folosindu-se bunurile arendate și profitul adus de ea, precum și bunurile dobândite din contul profitului obținut prin bunuri arendate, aparține arendașului, dacă contractul nu prevede altfel. Această regulă nu se aplică la antrepriza de arendă.
 5. Locatarul, de asemenea, devine proprietar al patrimoniului obținut din venitul câștigat în urma folosinței bunurilor închiriate.
 6. Contractului îi este specific principiul stabilității raporturilor de locațiune care se exprimă în felul următor - schimbarea proprietarului bunurilor închiriate nu duce la încetarea raporturilor contractuale.
 7. În cadrul relațiilor de locațiune proprietarul bunurilor închiriate suportă riscul pieririi sau deteriorării fortuite a lor.
 8. Patrimoniul închiriat nu poate fi obiect al urmăririi pentru datoriile locatarului.
 9. Însă bunurile locatorului pot fi urmărite în baza hotărârii instanței de judecată competente.
 10. Raporturi specifice de proprietate apar în cadrul contractului în urma îmbunătățirii bunurilor închiriate (mai detaliat acest aspect va fi cercetat în paragraful următor).
- (Locațiunea bunurilor poate avea ca obiect bunurile mobile sau imobile. Locațiunea bunurilor mobile sau imobile se numește închiriere, iar locațiunea bunurilor mobile sau imobile, prin natura sau destinația lor agricolă, poartă denumirea de arendare.)

1.3. Descrieți condițiile esențiale ale contractului de locațiune.

Stabiliți dacă neînregistrarea în termen a contractului de locațiune în registrul bunurilor imobile are ca efect:

- nulitatea contractului;
- imposibilitatea probării lui cu martori;
- inopozabilitatea față de terți.

Argumentați poziția pe fiecare situație în parte;

În mod obligatoriu orice contract de locațiune trebuie să conțină următoarele:

- **forma contractului** - Contractul de locațiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris. Contractul de locațiune a unui bun imobil pe un termen ce depășește 3 ani trebuie înscris în registrul bunurilor imobile.

- **părțile contractante, adică subiecții** - ca părți ale contractului de locațiune figurează locatorul și locatarul. În calitate de locator, de obicei, apare proprietarul, uzufructuarul sau un alt posesor legal al patrimoniului închiriat. În această calitate pot apărea persoane fizice și juridice împuternicite de proprietar. Arendator este persoana fizică sau juridică care are calitatea de proprietar sau de alt posesor legal al bunurilor agricole ce se dau în arendă. Calitatea de arendator o poate avea și un grup de coproprietari ai bunurilor agricole. Locatori pot fi persoanele fizice și juridice ale Republicii Moldova și altor state.

- **obiectul contractului și părțile sale componente** - prin obiect al contractului subînțelegem conduita părților, adică în posibilitățile juridice ale unor acțiuni și în îndatoririle juridice corespunzătoare

- **termenul contractului, fiind indicat numai de cît momentul în care contractul intră în vigoare: din momentul încheierii, transmiterii bunurilor sau din alt moment la acordul părților** - Termenul contractului de locațiune este una dintre clauzele esențiale ale sale. Legislația în vigoare stabilește anumite condiții în privința termenului raporturilor contractuale, și anume, contractul de locațiune se încheie pe un termen nu mai mare de 99 ani. În privința bunurilor agricole, termenul arendei bunurilor agricole se stabilește de către părțile contractante, dar nu va fi mai mic de un an și mai mare de 30 ani. La darea în arendă a terenurilor agricole în scopul sădirii unor plantații multianuale termenul contractului de arendă va fi stabilit pentru cel puțin 25 ani, în cazul cînd contractul nu prevede alt termen. După cum se observă, contractul de arendă în agricultură pe un termen nedeterminat nu este admis. Pe cînd contractul de locațiune poate fi încheiat și pe un termen nedeterminat.

- **prețul- chiria, mărimea și modul de determinare a ei, termenii de încasare a plății și alte condiții la acordul părților**- prețul plătit de locatar pentru folosința lucrului închiriat

Neînregistrarea în termen a contractului de locațiune în registrul bunurilor imobile are ca efect:

• **nulitatea contractului** - Neincluderea în contractul de arendă a unei clauze esențiale sau nerespectarea formei scrise a contractului atrage nulitatea acestuia.

• **imposibilitatea probării lui cu martori** - Nerespectarea formei scrise a actului juridic face să decadă părțile din dreptul de a cere, în caz de litigiu, proba cu martori pentru dovedirea actului juridic. (322 CC RM)

• **inopozabilitatea față de terți** - Locațiunea este opozabilă terțului care dobîndește dreptul de proprietate sau alt drept real asupra bunului închiriat dacă, la data dobîndirii, terțul cunoștea sau trebuia să cunoască existența locațiunii sau dacă bunul închiriat se afla în posesia locatarului. În cazul bunurilor asupra cărora dreptul de proprietate se dobîndește, conform legii, prin înregistrare într-un registru de publicitate prevăzut de lege, locațiunea, de asemenea, este opozabilă terțului dobînditor dacă, la data dobîndirii, era notată în acel registru. În absența acestei notări, locațiunea este opozabilă în temeiul alin. (2) doar dacă termenul ei nu depășește 3 ani, în cazul bunului imobil, sau 1 an, în cazul celorlalte bunuri asupra cărora dreptul de proprietate se dobîndește, conform legii, prin înregistrare într-un registru de publicitate prevăzut de lege. . (1276 CC RM)

2. Contractul de vânzare-cumpărare (varietățile acestuia)

2.1. Enumerați condițiile de formă care urmează a fi respectate de părți la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a întreprinderii ca complex patrimonial;

Contractul de vânzare-cumpărare a întreprinderii în calitate de complex patrimonial unic se încheie în formă scrisă sub sancțiunea nulității. Dacă complexul patrimonial unic cuprinde bunuri pentru înstrăinarea cărora legea cere forma autentică, contractul se încheie în formă autentică.

Totodată, faptul că încheierea contractului presupune întocmirea de către părțile contractante a unui șir de acte, cum ar fi actul de inventariere, bi- lanțul contabil și altele. Respectivul acte necesită a fi întocmite până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare a întreprinderii și transmise cumpărătorului concomitent cu predarea bunului. Obligația vânzătorului în acest sens se impune prin prevederile alin.(2) art. 1108 CC RM, potrivit cărora vânzătorul este obligat să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vânzare-cumpărare nu este prevăzut altfel.

2.2. Descrieți drepturile și obligațiile cumpărătorului în contractul de vânzare a bunurilor pentru consum;

Orice consumator are dreptul la:

a) protecția drepturilor sale de către stat - guvernul, prin organele administrației publice

centrale, stabilește norme și reglementări specifice pentru protecția vieții, sănătății, eredității și securității consumatorilor în următoarele cazuri a producerii, introducerii și/sau punerii la dispoziție pe piață, conservarea, ambalarea, etichetarea, manipularea, transportul, depozitarea, pregătirea pentru vânzare și vânzarea produselor; furnizarea și utilizarea produselor, precum și prestarea serviciilor.

b) protecție împotriva riscului de a achiziționa un produs, un serviciu care ar putea să-i afecteze viața, sănătatea, ereditatea sau securitatea ori să-i prejudicieze drepturile și interesele legitime - Se interzice producerea, depozitarea, punerea la dispoziție pe piață și comercializarea produselor, prestarea serviciilor care nu corespund cerințelor, prevăzute în reglementările tehnice aplicabile sau în actele normative, ori care, utilizate în condiții normale, pot pune în pericol viața, sănătatea, ereditatea și securitatea consumatorilor, a produselor falsificate (contrafăcute), se interzice punerea la dispoziție pe piață, depozitarea, expunerea în comercializare și comercializarea produselor, prestarea serviciilor în lipsa certificatului de conformitate sau declarației de conformitate, precum și în lipsa documentelor de proveniență, dacă legislația prevede aceasta, sau cu utilizarea ilegală a marcajului de conformitate SM sau a marcajului CE.

c) remedierea sau înlocuirea gratuită, restituirea contravalorii produsului, serviciului ori reducerea corespunzătoare a prețului, repararea prejudiciului, inclusiv moral, cauzat de produsul, serviciul necorespunzător- consumatorul este în drept să pretindă vânzătorului, prestatorului remedierea sau înlocuirea gratuită ori reducerea corespunzătoare a prețului sau restituirea contravalorii produsului, serviciului prin rezoluțiunea contractului pentru acest produs, serviciu, precum și despăgubiri pentru pierderile suferite ca urmare a deficiențelor constatate în cadrul termenului de garanție sau termenului de valabilitate, sau pînă la data de minimă durabilitate, cu condiția respectării de către consumator a instrucțiunilor de instalare, utilizare și a regulilor de păstrare, prevăzute în documentele de însoțire.

d) informații complete, corecte și precise privind produsele, serviciile achiziționate - Consumatorii au dreptul de a fi informați, în mod complet, corect și precis, asupra caracteristicilor produselor și serviciilor oferite de către agenții economici astfel încît să aibă posibilitatea de a face o alegere rațională, în conformitate cu interesele lor, între produsele și serviciile oferite și să fie în măsură să le utilizeze, potrivit destinației acestora, în deplină securitate.

e) instruire în domeniul drepturilor sale;

f) organizare în asociații obștești pentru protecția consumatorilor - Cetățenii sînt în drept de a se organiza benevol în asociații obștești de consumatori, care își desfășoară activitatea în conformitate cu legislația. Asociațiile obștești de consumatori au dreptul: să înainteze în instanțe judecătorești acțiuni pentru protecția drepturilor și intereselor legitime ale consumatorilor, fără achitarea taxei de stat; să adreseze, atît organelor de control, cît și organelor procuraturii, propuneri privind tragerea la răspundere a persoanelor vinovate de producerea și comercializarea produselor, prestarea serviciilor care nu corespund cerințelor stabilite în actele normative sau declarate, precum și de nerespectarea drepturilor consumatorilor, prevăzute de legislație;

g) adresare în autoritățile publice și reprezentarea în ele a intereselor sale;

h) sesizarea asociațiilor pentru protecția consumatorilor și autorităților publice asupra încălcării drepturilor și intereselor sale legitime, în calitate de consumator, și la înaintarea de propuneri referitoare la îmbunătățirea calității produselor, serviciilor.

Obligațiile:

Obligația de plată a prețului (1108 CC RM) - Prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

Obligația de a prelua bunul vîndut (1108 (alin.1), 1116 CC RM) - Prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit. Cumpărătorul este obligat să efectueze acțiuni care, în conformitate cu uzanțele, sînt necesare din partea lui pentru garantarea predării și primirii bunului dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Obligația de a suporta cheltuielile vînzării (1109, 1110 CC RM) - Cheltuielile de predare a bunului mobil, în particular de măsurare, cîntărire și ambalare, sînt puse în sarcina vînzătorului, iar cheltuielile de primire și transportare a bunului din locul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în alt loc sînt puse în sarcina cumpărătorului.

2.3 A vînzător a încheiat cu B cumpărător contract de vânzare-cumpărare a unei case de locuit la perțul de 50 000 euro (A a declarat că suprafața casei este de 100m2 această suprafață a fost inclusă în contract). După achitarea integral a prețului, părțile au semnat la notar contractul de vânzare cumpărare apoi cumpărătorul l-a înregistrat în registrul bunurilor imobile. Peste 6 luni B primește cererea de chemare în judecată depusă de A prin care A solicită achitarea suplimentar a sumei de 2000 euro, (pe motiv că suprafața este cu 15 metri mai mare de cît cea indicată în contractul de vânzare-cumpărare) a sumei de 300 euro penalitate pentru neachitarea în termen a prețului.

Soluționați situația. Argumentați răspunsul.

(1) Dacă, în vânzarea-cumpărarea unui bun imobil cu indicarea suprafeței și a prețului pe unitatea de măsură, suprafața reală este mai mică decât cea indicată în contract, cumpărătorul poate cere vânzătorului să îi dea suprafața convenită. Atunci când cumpărătorul nu cere sau vânzătorul nu poate să transmită această suprafață, cumpărătorul poate obține fie reducerea corespunzătoare a prețului, fie rezoluțiunea vânzării-cumpărării dacă, din cauza diferenței de suprafață, bunul nu mai poate fi folosit în scopul pentru care a fost cumpărat.

(2) Dacă suprafața reală se dovedește a fi mai mare decât cea stipulată, iar excedentul depășește a douăzecea parte din suprafața convenită, cumpărătorul plătește suplimentul de preț corespunzător sau poate declara rezoluțiunea vânzării-cumpărării. Atunci când însă excedentul nu depășește a douăzecea parte din suprafața convenită, cumpărătorul nu are dreptul la rezoluțiune, dar nici nu este dator să plătească prețul excedentului. □

Testul nr. 14

1. Conținutul obligațiilor ce rezultă din contractul de locațiune

1.1. Nominalizați obligațiile locatorului și locatarului;

Obligațiile locatorului:

- să predea bunul în termenul convenit de părți sau în alt termen ce reese din contract;
- să predea bunul în starea corespunzătoare stipulată în contract;
- să asigure transmisiunea dreptului de folosință asupra bunului;
- odată cu predarea bunului să transmită și accesoriile acestuia;
- să predea bunul liber de orice viciu material sau juridic;
- să garanteze locatarului folosința liniștită și utilă a bunului;
- să efectueze reparația capitală a bunului închiriat, dacă contractul nu prevede altfel.

Obligațiile locatarului:

- a confirma faptul recepționării bunului;
- a confirma faptul corespunderii caracterelor bunului cu prevederile contractuale;
- a păstra și a îngriji de bun cu diligența unui proprietar;
- a folosi bunul conform destinației sau prevederilor contractuale;
- a asigura integritatea bunului;
- a acoperi cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunului;
- a efectua reparația curentă a bunului;
- a nu transmite bunul unor terțe persoane, dacă contractul nu prevede altfel;
- a achita chiria;
- să restituie bunul închiriat în starea în care i-a fost dat sau în starea prevăzută în contract;
- să restituie bunul la scadență;
- să repare prejudiciul cauzat prin înrăutățirea stării bunului, dacă nu dovedește lipsa vinovăției sale.

1.2. Determinați conținutul obligației locatarului privind restituirea bunului și descrieți regimul juridic al îmbunătățirilor și reparațiilor bunului conform contractului de locațiune;

După încetarea raporturilor contractuale, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat în starea în care i-a fost dat sau în starea prevăzută de contract. Prejudiciul cauzat prin înrăutățirea stării bunului se repară de către locatar dacă nu dovedește lipsa vinovăției sale. Locatarul poartă răspundere în aceeași măsură pentru înrăutățirea admisă de membrii familiei sale, de sublocatar sau de terți, cărora le-a permis accesul la bunul închiriat. Locatarul răspunde pentru deteriorarea bunului în mărimea în care s-a micșorat valoarea lui dacă în contract nu este prevăzut altfel.

La expirarea termenului sau la rezoluțiunea locațiunii, locatarul are dreptul să separe îmbunătățirile, efectuate cu permisiunea locatorului, care pot fi separate fără a se deteriora bunul ori să ceară compensarea valorii lor de către locator dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Locatarul are dreptul să separe îmbunătățirile efectuate fără permisiunea locatorului dacă pot fi separate fără a se deteriora bunul și dacă locatorul refuză să compenseze valoarea lor. În cazul în care îmbunătățirile efectuate fără permisiunea locatorului nu pot fi separate fără a se deteriora bunul, ele devin proprietate a locatorului. La cererea locatorului, construcțiile neautorizate de el urmează a fi demolate de către locatar sau pe contul lui.

În procesul folosinței patrimoniului închiriat locatarul din diferite motive îl poate îmbunătăți. În aceste acțiuni legiuitorul nu prevede nimic deosebit, însă stabilește diferite consecințe în dependență de existența sau nu a acordului locatorului pentru îmbunătățirea bunurilor închiriate. Și atunci, toate îmbunătățirile în folosul bunurilor închiriate pot fi împărțite în două categorii: îmbunătățiri făcute cu acordul locatorului și îmbunătățiri făcute fără acordul locatorului. La rândul său, acestea, fiecare în parte, pot fi împărțite în două tipuri:

- a) îmbunătățiri care pot fi separate fără a se deteriora bunurile închiriate;
- b) îmbunătățiri care nu pot fi separate fără a se deteriora bunurile închiriate.

Se prezumă că îmbunătățirile sunt făcute pe contul locatarului. Soarta îmbunătățirilor făcute depinde de existența sau lipsa acordului locatorului. În dependență de aceasta legiuitorul a stabilit următoarele: îmbunătățirile făcute bunurilor cu acordul locatorului la expirarea

termenului contractului sau la desfacerea lui înainte de termen trebuie recompensate de către locatar, adică acordul presupune caracterul oneros al îmbunătățirilor. Legea prevede dreptul locatarului de a cere achitarea cheltuielilor suportate în legătură cu îmbunătățirile făcute și, dacă el s-a folosit de dreptul său, existând acordul locatorului, atunci acesta din urmă e obligat să recupereze costul cheltuielilor. Mai există o altă modalitate de recuperare a cheltuielilor locatarului, ce țin de îmbunătățirile făcute bunurilor închiriate - îmbunătățirile care pot fi separate fără a se pricinui pagubă bunurilor închiriate pot fi ridicate de către locatar. Totodată, legea stabilește că această normă este dispozitivă, adică în contract sau într-o altă normă legală poate fi prevăzută o altă regulă. De exemplu: orice îmbunătățire făcută nu se recompensează sau se achită în mărime de 50%, sau poate fi prevăzut altceva dacă există acordul inserat în contract al ambelor părți. În fiecare caz concret prin acordul părților trebuie să se ajungă la un numitor comun, deoarece locatorul tot timpul va tinde ca toate îmbunătățirile făcute bunurilor închiriate cu acordul lui să rămână în proprietatea sa și costul lor să nu fie recompensat. Totodată, interesele locatarului sînt diametral opuse, de aceea în contract trebuie să fie stabilite condiții avantajoase pentru ambele părți, iar în caz contrar se va aplica regula generală, prevăzută de lege. Dar cu totul alta este soarta îmbunătățirilor făcute fără acordul locatorului. Dacă aceste îmbunătățiri pot fi separate fără a se deteriora patrimoniul închiriat și locatorul nu este de acord să achite costul lor, atunci ele pot fi ridicate de către locatar. Costul îmbunătățirilor efectuate fără acordul locatorului și care nu pot fi separate fără a se deteriora bunurile închiriate nu se recompensează, adică aceste îmbunătățiri devin proprietate a locatorului conform art. 1285 Cod civil al Republicii Moldova. În principiu, aceleași reguli se aplică și în cazul ridicării pe un teren închiriat a unor clădiri sau altor construcții, însă în privința celor care au fost construite fără acordul locatorului se aplică o regulă nouă. Astfel, dacă locatorul nu dorește să devină proprietar al acestor îmbunătățiri, atunci el poate cere demolarea lor. În cazul neexecutării de către locatar a cerinței respective, locatorul este în drept să le demoleze pe contul locatarului.

1.3. Analizați temeiurile apariției răspunderii părților în contractul de locațiune și consecințele ei.

Prin răspundere juridico-civilă se subînțelege o măsură de constrângere de ordin patrimonial care asigură restabilirea drepturilor lezate și care se aplică ca consecință pentru cel vinovat în scopul educării și stimulării unui comportament convenit a acestuia din urmă. Răspunderea juridico-civilă – o sancțiune ce constă în lipsirea persoanei, ce a încălcat legea civilă sau drepturile și interesele altor persoane, de patrimoniu fără vreo careva compensare.

Pentru angajarea răspunderii juridico-civile în baza contractului de locațiune trebuie să existe condițiile generale cunoscute ale răspunderii civile:

- 1) fapta ilicită;
- 2) existența unui prejudiciu;
- 3) legătura causală între fapta ilicită și prejudiciul cauzat;
- 4) vinovăția.

O particularitate importantă a contractului de locațiune constă în faptul că angajarea răspunderii are loc în cazul existenței a numai două condiții – fapta ilicită și vinovăția, fără existența unui prejudiciu și, respectiv, a legăturii causale dintre fapta ilicită și prejudiciul cauzat. Fapta ilicită în cadrul contractului de locațiune constă în neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale.

O altă particularitate a răspunderii în cadrul contractului de locațiune constă în angajarea acesteia indiferent de forma vinovăției persoanei ce a încălcat obligațiile contractuale. Astfel, în cadrul relațiilor de locațiune pot fi cazuri de încălcare intenționată, voită a obligațiilor contractuale sau, deseori, de nerespectare a acestora din neatenție sau culpă, însă gradul vinovăției nu se ia în considerație la stabilirea răspunderii. Contractului de locațiune, de asemenea, i se aplică regula generală ce prevede că partea care n-a executat obligația sa contractuală se prezumă ca vinovată de această neexecutare, pînă cînd nu va demonstra lipsa vinovăției sale. În contractul de locațiune trebuie să fie indicate împrejurările care pot duce la exonerarea de răspundere. În primul rînd acestea sînt împrejurările de forță majoră. Circumstanțele pot fi diferite și se stabilesc la acordul părților. Totodată, incompetența, neprofesionismul persoanelor cu funcții de răspundere, care au întocmit și încheiat contractul respectiv, nu pot fi considerate drept cazuri de forță majoră și nu pot servi drept temei pentru exonerarea de răspundere civilă contractuală. Consecințele nefavorabile ale incompetenței și neprofesionismului persoanelor cu funcții de răspundere și a reprezentanților părților îl suportă părțile contractante.

Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, inclusiv pentru modificarea sau rezilierea unilaterală a contractului, partea culpabilă poartă răspunderea prevăzută de contract și de legislație. Deci, în actele normative se reflectă tendința legislativă din ultimii ani de a acorda prioritate răspunderii stabilite în contract. Această regulă corespunde principiului libertății depline și egalității părților la stabilirea clauzelor contractuale, însă impune părțile să indice în contract cazurile ce prezintă încălcare a obligațiilor contractuale și cei mai importanți - sancțiunile pentru comiterea lor. Nerespectarea de către părți a acestei reguli poate duce la consecințe nefavorabile și anume: aplicarea numai a normelor civile generale referitoare la neîndeplinirea obligațiilor.

2. Contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață

2.1. Enumerați drepturile și obligațiile beneficiarului – parte a contractului de înstrăinare

a unui bun cu condiția întreținerii pe viață;

Drepturile și obligațiile beneficiarului întreținerii

Drepturile:

- să pretindă de la dobânditor întreținerea pe viață.
- să ceară rezoluțiunea contractului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către dobânditor (art. 1219 CC RM);
- să ceară restituirea bunului, fie plata valorii lui, în cazul rezoluțiunii contractului de întreținere (art.1220 alin.(1) CC RM);
- să ceară stabilirea obligației de întreținere prin efectuarea unor plăți periodice în bani, în cazul neexecutării de către dobânditor a obligației de întreținere (art.1216 alin.(1) CC RM).

Obligațiile:

- transmiterea în proprietatea dobânditorului a unui bun mobil sau imobil;
- să fie însoțită de înmânarea tuturor documentelor referitoare la obiectul contractual;
- garanția dobânditorului împotriva evicțiunii și a viciilor ascunse ale bunului;
- remiterea bunului către dobânditor;
- conservarea bunului înstrăinat;
- Să acorde posibilitatea dobânditorului să-i acorde îngrijirea și asistența respectivă.

2.2. Descrieți obiectul, forma, prețul contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață;

Obiectul contractului de întreținere are un dublu aspect, incluzând, pe de o parte, orice bun imobil sau mobil care nu este exclus din circuitul civil, transmis dobânditorului și, pe de altă parte, întreținerea în natură, ce urmează a fi acordată beneficiarului.

Forma contractului de întreținere – art.1214 alin.(1) și (2) CC RM scrisă, în cazul bunurilor imobile - autenticată. Dacă pentru înstrăinarea bunului se cere respectarea formei autentice, contractul se încheie în formă autentică.

Prețul în contractul dat nu figurează, dar în contract, în principiu, se poate indica costul casei sau apartamentului, lotului de pământ, vilei și costul hranei și a serviciilor acordate beneficiarului întreținerii. Prețul poate fi stabilit ca sancțiune în cazul neexecutării de către dobânditor a obligației de întreținere. În acest caz, potrivit alin. (1) art. 1216 CC RM, beneficiarul întreținerii poate cere pe cale judiciară stabilirea obligației de întreținere prin efectuarea unor plăți periodice în bani.

2.3. Speța: La 15.03.2012 Antoci a încheiat cu Bogatu contract de înstrăinare a casei de locuit cu condiția întreținerii pe viață. Potrivit contractului, Bogatu se obliga să-i asigure lui Antoci locuință, iar lui Chihai întreținere viageră. La 03.06.2017, în rezultatul unui incendiu provocat de fulger, casa a fost deteriorată. Drept urmare, B a refuzat să-și îndeplinească obligațiile de acordare a întreținerii pentru următorii 2 ani, deoarece banii necesari pentru întreținere urmează a fi investiți în reparația casei.

Soluționați speța.

Argumentați răspunsul;

Pieirea bunului nu-l degrevează pe dobânditor de obligațiile pe care și le-a asumat în bază de contract.

Articolul 1218. Riscul pieirii bunului

Pieirea sau diminuarea valorii bunului din motive care nu sînt imputabile beneficiarului întreținerii nu-l degrevează pe dobânditor de obligațiile pe care și le-a asumat în bază de contract.

Dacă beneficiarul întreținerii are obligația de a preda bunul, dobânditorul are obligația să-l primească și să-și asume riscurile pieirii acestuia. Legea prevede, că în cazul în care bunul a pierit sau i s-a diminuat valoarea din motive ce nu depind de beneficiarul întreținerii, dobânditorul are obligația să întrețină beneficiarul întreținerii în continuare, așa cum a fost prevăzut în contract.

Această obligație presupune o serie de activități precum: procurarea și prepararea hranei în limitele necesare existenței vitale și decente; îngrijirea și ajutorul necesar pe timpul cât va trăi beneficiarul întreținerii; asigurarea acestuia cu locuință, cu mobilier, cu îmbrăcămintea și încălțăminte necesară; asigurarea îngrijirilor medicale la necesitate; achitarea serviciilor comunale. Asigurarea acestor condiții trebuie să fie echitabilă și să se țină cont de valoarea bunului și de situația socială a beneficiarului întreținere până la încheierea contractului. Întreținerea trebuie să se asigure zilnic, sau părțile pot conveni periodicitatea acesteia.

Testul nr. 15

1. Contractul de transport de persoane

1.1 Descrieți particularitățile contractului de transport de persoane;

este un contract sinalagmatic (bilateral) deoarece da naștere unor obligații reciproce și interdependente pentru ambele părți contractante, transportatorul se obliga sa transporte calatorul in punctul de destinatie iar expeditorul și călătorul sa plătească taxa de transport convenita este un contract cu titlu oneros, fiecare parte urmărește să obțină un echivalent este un contract consensual. deoarece se încheie prin simplul consimțământ al părților

Particularitati :

reglementarea juridică a contractului de transport se conține nu numai în CC, dar și în alte acte normative speciale, dintre care unele de ordin departamental, care conțin norme de drept privat cât și public

calitatea speciala a participanților acestui contract inclusiv numărul acestora

obiectul de baza al contractului de transport îl constituie serviciile care au natura nu de drept dar de fapt și se manifesta prin deplasarea în spațiu a persoanelor

este strans legat de alte contracte civil, adică are menirea de a asigura executarea altor contracte : vanzare cumparare, antrepriza etc

drepturile și obligațiile specifice ale participanților la contract

răspunderea părților din contract care se manifesta prin unele particularitati esentiale

aplicarea regulilor special ecu privire la termenele, modul și ordinea de prezentare a reclamantilor si acțiunilor

1.2 Caracterizați drepturile și obligațiile pasagerului în contractul de transport de persoane, precum și reglementarea juridică.

Obligația de baza a calatorului este de a plăti taxa de transport. Potrivit art 1416 alin 2 CC, taxa de transport se plătește până la transportarea calatorului, dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Taxa de transport este achitata de călător în momentul procurării biletului, adică în momentul incheierii contractului.

În cazul transportului în comun, de regula plata se achita pe parcursul călătoriei, iar în cazul taximetriei, chiar și după efectuarea transportului.

Călătorul, este de asemenea obligat sa respecte regulile de transportare a calatoriilor si bagajelor, ordinea publica, sa pastreze biletul pana la punctul de destinatie si să-l prezinte la cererea reprezentanților organelor de control.

potrivit art 1428 călătorul răspunde pentru prejudiciul cauzat transportatorului prin comportamentul sau ori prin natura sau starea bagajelor de mână, cu excepția cazului în care prejudiciul s-a născut în pofida comportamentului dirigent al calatorului.

Pasagerul are următoarele drepturi:

sa transporte în mod gratuit un copil de pana la 5 ani, cu condiția ca acesta nu ocupă un loc separat, cu excepția mijloacelor de transport public în comun. Copii de la 5 (7) la 10 ani achita o taxa redusă conform tarifului.

sa transporte bagaje și bagaje de mana, fără plata în salonul mijlocului respectiv de transport.

sa ceara rezoluitiunea contractului în orice moment, dacă nu cauzeaza intarzieri, fiind obligat sa plăteasca transportatorului pagubele cauzate de reziliere.

să rezilieze contractul fără a plăti despăgubiri, atunci cand este previzibil ca vor avea loc întârzieri în comparatie cu timpul și durata convenita (art 1429 alin 3)

în caz de intarziere la tren cu 3 ore, iar ca urmare a bolii sau a unui accident, cu cel mult 3 zile din momentul plecării trenului pentru care a fost procurat biletul, să obțină recunoașterea valabilității acestui bilet. pentru un alt tren, achitand suplimentul de cuseata, sau restituirea de către transportator a costului biletului

sa transporte contra plată la tariful stabilit bagaje in marimile prevazute de legislatia in vigoare

sa transporte contra plată animale caini, pisici, animale mici și pasari in custi

să declare valoarea bagajelor predate la transport, achitând taxa stabilita

să obțină în timp util informații despre serviciile de transport, condițiile și modul de circulație

1.3 Stabiliți particularitățile juridico-civile ale contractului de transport de persoane în raport cu contractul de transport de bunuri. Analizați răspunderea părților

Particularitati contract transport persoane ex 1.1

Contractul de transport călători este unul consensual, contractul de transport bunuri este unul real.

Contractul de transport bunuri - consensual, comutativ, numit, cu titlu oneros, cu executare succesiva,.

Forma contractelor : Încheierea contractului de transport persoane se confirma prin documentul de călătorie (bilet)

O particularitate specifică transportului de bunuri o constituie întocmirea și predarea documentelor de transport. Transmiterea bunurilor se confirmă prin scrisoare de trăsura (conosament sau alt bilet echivalent)

o altă particularitate este cea a obiectului acestui contract, care presupune prestarea unui complex de servicii îndreptate spre organizarea transportului de bunuri prin încheierea contractului și îndeplinirea actelor necesare în vederea transportării,

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale de transport, se aplică prevederile generale cu privire la mijloacele juridice de apărare a creditorului stipulate de CC.

Transportatorul răspunde pentru distrugerea, pierirea totală sau parțială ori deteriorarea bunurilor în măsura în care distrugerea a avut între momentul predării și cel al ajungerii bunurilor la destinație.

La deteriorarea bunurilor transportatorul poartă răspundere egală cu deprecierea bunurilor, întinderea despăgubirii se determină în conf. cu art 1455

Transportatorul este ținut să repare prejudiciul cauzat în urma decesului pasagerului, vătămărilor, distrugerii sau deteriorării bunurilor acestuia, sau în urma încălcării termenului de transportare.

Limitările în mărimea despăgubirilor și mărimea lor fixă pentru anumite categorii de încălcări sunt aprobate de guvern dacă prin lege nu se stabilesc alte limitări.

2. Contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață

2.1 Enumerați condițiile legale în ceea ce ține de obiect, forma și termen în contractul de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață;

Obiectul contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață este unul complex, constând, pe de o parte, din acțiunile beneficiarului de a transmite dreptul de proprietate asupra bunului (obligația de a da) și, pe de altă parte, din acțiunile dobânditorului de a presta întreținerea datorată (obligația de a face). Contractul de întreținere are un obiect material dublu reprezentat de bunul transmis dobânditorului și întreținerea propriu-zisă prestată de acesta. obiectul contractului dat îl poate constitui orice bun mobil sau imobil care nu este exclus din circuitul civil, drept exemplu deducem o casă de locuit, sau o porțiune din ea, un apartament privatizat sau procurat, un lot de pământ, o vilă, un automobil, o navă sau orice alt bun.

forma acest contract se încheie în forma scrisă și autentificat notarial, dacă prin lege se cere astfel, conform art 1214 CC

termen acest contract se încheie pe un termen nedeterminat, acest termen depinde de longevitatea vieții beneficiarului întreținerii

2.2 Descrieți drepturile și obligațiile dobânditorului – parte a contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață;

Obligați - să primească obiectul contractului, să efectueze toate actele necesare pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului.

Obligațiile lui de bază constau în asigurarea materială a beneficiarului întreținerii, executarea acestora în natură: procurarea și prepararea hranei, în limitele necesare existenței vitale și decente, îngrijirea și ajutorul necesar pe timpul cât va trăi, asigurarea beneficiarului întreținerii cu locuința, asigurarea de îmbracaminte și încălțăminte necesară, asigurarea mobilierului, îngrijiri medicale, să achite lunar toate plățile aferente îngrijirii.

Obligațiile se pastrează și în cazul pieririi fortuite a bunului, deoarece fiind proprietar, el poartă riscul pieririi acestui bun.

Dobânditorul are dreptul de a cere rezoluțiunea contractului, dacă situația materială nu îi permite să continue executarea obligațiilor contractuale din cauza unor circumstanțe care nu depind de voința lui.

2.3 La 15.03.2016 A a încheiat cu B contract de înstrăinare a casei de locuit cu condiția întreținerii pe viață. Potrivit contractului, B se obligă să-i asigure lui A locuință, iar lui C întreținere viageră. La 03.06.2017, în rezultatul unui incendiu provocat de fulger, casa a fost deteriorată. Drept urmare, B a refuzat să-și îndeplinească obligațiile de acordare a întreținerii pentru următorii 2 ani, deoarece banii necesari pentru întreținere urmează a fi investiți în reparația casei.

A s-a adresat pentru consultație unui avocat pentru a afla ce acțiuni pot fi întreprinse de A în astfel de situație. În calitate de avocat menționați argumentat acțiunile care pot fi întreprinse de către A cu indicarea prevederilor legale.

La rândul său B la fel s-a adresat pentru consultație unui avocat pentru a afla care sunt prevederile legale aplicabile situației date și care sunt drepturile lui B. În calitate de avocat oferiți răspunsuri lui B. (răspunsurile trebuie să fie argumentate și cu indicarea prevederilor din Codul Civil).

Oferiți soluția în speța dată și argumentați răspunsul;

În conformitate cu art 1218 CC pierirea sau diminuarea valorii bunului din motive care nu sunt

imputabile beneficiarului intretinerii nu-l degreveaza pe dobanditor de obligațiile pe care și le-a asumat.

Beneficiarul poate cere rezoluțiunea contractului conform art 1219 □

Testul nr. 16

.Contractul de arendă

1.1 Numiți particularitățile contractului de arendă, nominalizați drepturile părților contractului de arendă ;

Contract sinalagmatic, oneros, cu executare succesiva, translativ de folosinta, comutativ.

Particularitati :

relațiile se bazează pe un contract de drept civil care determina conținutul lui și toata gama drepturilor și obligațiilor reciproce

o alta particularitate esențială - Obiect Al contractului de arendă îl constituie terenurile agricole și alte resurse naturale.

relațiile de arendă poartă un caracter temporar, adică raporturile patrimoniale dintre creditor și arendas iau nastere pe o perioada determinate

Drepturile arendașului : Să folosească bunul arendat în scopul exploatării agricole;
în caz de nerespectare, are dreptul la reducerea mărimii plății pentru arendă sau la rezoluțiune, la încheierea contractului pe un nou termen în anumite cazuri prevăzute, are dreptul de preemțiune în cazul instrainării bunurilor, de a rescumpara bunurile, de al subarenda, cu consentaman

Arendatorul Să controleze modul în care arendașul exploatează bunul agricol arendat;

Să primească bunul agricol care a făcut obiectul contractului de arendă;

Să acționeze împreună cu arendașul terții care tulbură exploatarea normală a bunului arendat

1.2 Descrieți condițiile legale privind modul de determinare și de plată a prețului în cadrul contractului de arendă, precum și condițiile legale privind forma și termenul

contractului de arendă;

Prețul în contractul de arendă se numește arendă.

Marimea arendeii se stabilește prin acordul partiilor si se fixează în contract.

la stabilirea mărimii se iau în calcul : suprafața terenului, potențialul de producție, structura parcelara, relieful, posibilități de acces,

plata arendeii se face în bani sau în natura, sau în ambele, potrivit acordului dintre parti.

în natură se stabilește cantitatea determinată de produse sau într-un procent din producție.

Termenele și locul de plata se stabilesc de parti în funcție de felul produselor și de specificul de obținere a acestora.

Forma scrisă reprezintă o condiție ad validitatem a contractului de arendare, conform aer 1289 alin 1 se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole încheiat pe un termen mai mare de 3 ani se înregistrează la registrul contractelor de arendă al primăriei localității în a cărei raza teritorială se afla terenurile.

pe un termen mai mare de 5 ani se înregistrează în registrul bunurilor imobile

Termenul - se stabilește de către părți, dar nu poate fi mai mic de un an și mai mare de 30 ani.

în scopul sadirii unor plantații multianuale, termenul nu poate fi mai mic de 25 ani, dacă contractul nu prevede altfel.

1.3 Spuneți-vă asupra posibilității sau imposibilității încheierii unui contract de subarendă. Analizați răspunderea părților ;

Pentru transmiterea terenurilor agricole în subarendă, arendașul este obligat să obțină încuviințarea arendatorului și să încheie un contract separat. În caz de nerespectare a acestei obligații, arendatorul are dreptul la rezoluțiunea arendeii și restituirea posesiei terenurilor agricole de la arendaș sau, după caz, sub arendaș.

(2) Arendatorul va indica în încuviințarea sa terenurile agricole care pot fi date în subarendă, precum și termenul și scopul sub arendeii.

2. Contractul de împrumut

2.1 Nominalizați drepturile și obligațiile împrumutatului ca parte a contractului de împrumut.

obligații : restituirea obiectului contractului cu respectarea prevederilor contractuale, în calitatea și în cantitatea bunurilor, în contractul cu titlu oneros sa achite și dobanda stabilita în contract, dacă nu poate sa restituie bunul material, sa plătească valoarea sa calculată în funcție de locul și timpul executării obligației

2.2 Relatați despre obiectul contractului de împrumut, totodată stabiliți dacă sunt sau nu restricții în privința bunurilor – obiect a contractului de împrumut. Descrieți

regimul juridic al dobânzii contractuale;

Obiectul contractului de împrumut pot fi atât banii cât și bunurile materiale fungibile. Obiectul contractului de împrumut pot fi nu doar banii în valoare națională dar și străină.
 nu pot constitui obiect al contractului bunurile scoase din circuitul civil,
 În baza contractului de împrumut părțile pot prevedea și plata unei dobânzi, a carei rata anuală nu poate depăși dublul ratei de referință CHIBOR înregistrată în ziua bancară anterioară datei în care părțile au stipulat rata dobânzii.

Rata de referință Chibor este rată calculată în modul stabilit de BNM în baza cotațiilor orientative ale băncilor contribuții pentru plasarea mijloacelor bănești în lei mld și alte bănci pe termen de 12 luni. Regula dată nu se aplică dobânzilor percepute sau plătite de către Min Finanțelor, BNM, alte bănci comerciale, asociații de economii, organizații de creditare nebanca.

2.3 Speță: A a împrumutat lui B suma de 1000 Euro pe un termen de 6 luni. B a eliberat o recipisă, prin care atestă împrumutul și obligația lui de a achita o dobândă de 10% lunar. La expirarea termenului, B a restituit doar împrumutul, refuzând să achite dobânda, din considerentul că aceasta este exagerat de mare. A s-a adresat în instanța de judecată, solicitând încasarea dobânzii contractuale și a dobânzii de întârziere pentru suma restantă.

Care sunt exigențele legale referitor la dobânda în contractul de împrumut?

Care sunt efectele încălcării prevederilor legale referitor la mărimea dobânzii? Oferiți

soluția legală. Argumentați răspunsul.

Articolul 1244. Dobânda în baza contractului de împrumut

Articolul 874. Rata dobânzii

Testul nr. 17

1. Contractul de transport de persoane

1.1	<p>Descrieți particularitățile contractului de transport de persoane;</p> <p>Ca particularități ale contractului de transport pot fi menționate următoarele circumstanțe;</p> <ul style="list-style-type: none"> - reglementarea juridică a contractului de transport se conține nu numai în Codul civil, dar și în acte normative speciale, dintre care unele de ordin departamental, care conțin norme atât de drept privat, cât și public; -calitatea specială a participanților acestui contract, inclusiv numărul acestora <p>obiectul de bază al contractului de transport îl constituie serviciile care au natură nu de drept, ci de fapt și se manifestă prin deplasarea în spațiu a bunurilor lor, călătorilor și bagajelor:</p> <ul style="list-style-type: none"> -contractul de transport poate fi atât consensual, cât și real; -contractul de transport este strâns legat de alte contracte civile. Această legătură se manifestă prin faptul că contractul de transport are menirea de a asigura executarea contractelor de vânzare-cumpărare, de antrepriză ș.a.: -drepturile și obligațiile specifice ale participanților la contractul de transport: -răspunderea părților în contractul de transport, care se manifestă prin unele particularități esențiale; - aplicarea regulilor speciale cu privire la termenele, modul și ordinea de prezentare a reclamațiilor și acțiunilor. 	3 pct.
1.2	<p>Caracterizați drepturile și obligațiile transportatorului în contractul de transport de persoane</p> <p>Potrivit art.1415 CC RM, transportatorul este obligat să transporte pasagerul și bagajele în termenele stabilite de lege sau de contract, iar în lipsa unor astfel de termene, într-un termen rezonabil. Alte obligații ale transportatorului de pind de tipul de transport și sunt stabilite în actele normative respective. Conform art. 106 Codul transportului feroviar, de exemplu, calea ferată este obligată să asigure transportul de călători, bagaje și mesagerii la timp, siguranța și calitatea deservirii călătorilor în gări și în trenuri, crearea comodităților necesare pentru aceștia, integritatea bagajelor și mesageriilor transportate, Calea ferată este, de asemenea, obligată să asigure circulația trenurilor de călători conform orarului. O obligație foarte importantă a transportatorului este datoria acestuia de a acorda călătorului un loc în mijlocul de transport respectiv conform biletului de călătorie, procurat pentru acest tip de transport. În cazul imposibilității de a acorda călătorului locul conform biletului, transportatorul este obligat să-i acorde călătorului, cu consimțământul acestuia, un alt loc, fie și de clasă superioară, fără achitarea diferenței. Dacă călătorului i s-a oferit un loc de clasă inferioară transportatorul este obligat să-i restituie călătorului diferența de cost al biletului (vezi art.114 Codul transportului feroviar). Potrivit alin.(1) art.1420 CC RM, transportatorul este ținut să repare prejudiciul cauzat în urma</p>	5 pct.

	decesului pasagerului, vătămării corporale a pasagerului distrugerii sau deteriorării bunurilor acestuia. Răspunderea transportatorului nu poate fi exclusă sau limitată prin contract. Orice clauză contrară este lov de nulitate absolută.	
1.3	Analizați temeiurile apariției răspunderii pasagerului și consecințele acesteia Pasagerul răspunde pentru prejudiciile cauzate transportatorului prin comportamentul său sau prin natura sau starea bagajelor de mână, cu excepția cazului în care prejudiciul s-a născut în pofida comportamentului diligent al pasagerului. Pasagerul nu poate invoca viciile sau natura propriului bagaj pentru a se elibera de răspundere.	7 pct.

2. Contractul de vânzare-cumpărare (varietățile acestuia)

2.1	<p>Enumerați condițiile de formă care urmează a fi respectate de părți la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a întreprinderii ca complex patrimonial;</p> <ul style="list-style-type: none"> -se încheie în formă scrisă sub sancțiunea nulității -presupune întocmirea unui șir de acte -predarea întreprinderii către cumărător se efectuează în baza actului de predare -dreptul de proprietate a întreprinderii trece la cumărător la data semnării de către ambele părși a actului de predare-primire. 	3 pct.
2.2	<p>Descrieți drepturile și obligațiile cumărătorului în contractul de vânzare a bunurilor pentru consum;</p> <p>Cumărătorul are următoarele drepturi :</p> <ul style="list-style-type: none"> -dreptul la protecția împotriva ruscului de a achiziționa un produs, un serviciu care ar putea să-i afecteze viața ,sănătatea ,sau securitatea --instruire în domeniul drepturilor sale -organizare în asociații obștești pentru protecția consumatorilor -sesizarea asociațiilor pentru protecția consumatorilor și autorităților publice asupra încălcării drepturilor și intereselor sale legitime. - la fel consumatorul are dreptul , ca în decurs de 14 zile din momentul recepționării bunului nealimentar , daca nu este stabilit un termen mai mare, sa schimbe bunul la locul cumpărării lui, cu un alt bun, similar sau de alta marime, forma, etc. <p>Obligațiile cumărătorului :</p> <ul style="list-style-type: none"> - să plătească prețul - să preia bunul - și să suporte cheltuielile de transport, atunci cind este necesar 	5 pct.
2.3	<p>A vânzător a încheiat cu B cumărător contract de vânzare cumpărare a unei case de locuit la prețul de 50 000 euro (A a declarat că suprafața casei este de 100m² această suprafață a fost inclusă în contract). După achitarea integral a prețului, părțile au semnat la notar contractul de vânzare cumpărare apoi cumărătorul l-a înregistrat în registrul bunurilor imobile. Peste 6 luni B primește cererea de chemare în judecată depusă de A prin care A solicită achitarea suplimentar a sumei de 2000 euro, (pe motiv că suprafața este cu 15 metri mai mare de cât cea indicată în contractul de vânzare-cumpărare) a sumei de 300 euro penalitate pentru neachitarea în termen a prețului.</p> <p>Soluționați situația. Argumentați răspunsul.</p> <p>Conform Art.1167 Atunci cind se vinde un bun imobil determinat, fără indicarea suprafeței, pentru un preț total, niciuna dintre părți nu poate invoca nici eroarea, nici viciul material pe motiv că suprafața este mai mică ori mai mare decât a crezut, , de asemenea, în art.1168 Vânzarea-cumpărarea bunului imobil cu indicarea suprafeței,se prevede că ,</p> <p>Dacă suprafața reală se dovedește a fi mai mare decât cea stipulată, iar excedentul depășește a douăzecea parte din suprafața convenită, cumărătorul plătește suplimentul de preț corespunzător sau poate declara rezoluțiunea vânzării-cumpărării. Atunci cind însă excedentul nu depășește a douăzecea parte din suprafața convenită, cumărătorul nu are dreptul la rezoluțiune, dar nici nu este dator să plătească prețul excedentului.,respectiv B în calitate de cumărător ,din motiv că excedentul nu depășește a douăzecea parte din suprafața convenită ,nu va fi dator să plătească prețul excedentului.</p>	7 pct.

Barem de notare:

Nota	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Punctaj	1	2	3	4-5	6-8	9-11	12-17	18-23	24-28	29-30

Testul nr. 18

1.1 .Determinati temeiurile de incetare a locatiunii

Temeiurile de incetare a locatiunii reprezinta acele circumstante care duc la incetarea contractului de locatiune odata ce ele sunt implinite.

Legislatia in vigoare stabileste temeiuri generale si special de incetare a contractului de locatiune. Ca temeiuri generale servesc **expirarea termenului contractului, lichidarea unitatii economice, distrugerea sau pierirea bunului inchiriat, deteriorarea sau rascumpararea lui de catre locatar. Contractul inceteaza in cazul expropriii. Uneori ca temei poate fi si decesul uneia dintre parti, daca acest lucru este prevazut expres in contract, sau daca acesta nu mai poate fi mentinut. La fel contractual inceteaza prin rezolutiune.**

1.2_Ca temei special de rezolutiune a contractului de locatiune de catre locator pot fi in cazurile cind locatarul poseda bunul si il foloseste necoresponzator contractului sau destinatiei bunurilor , inrautateste intentionat sau din imprudenta starea lucrurilor, nu achita plata timp de 3 luni din ziua expirarii termenului de plata daca contractual nu prevede altfel , nu indeplineste obligatiunile contractuale de restabilire integrala si de reparare a bunurilor, da bunul in subchirie fara consimtamantul proprietarului , foloseste nerational bunurile inchiriate sau prin mijloace care duc la degradarea pamintului si a altor resurse naturale. Nu ia masuri de reproducere a resurselor naturale care au proprietatea de a se restabili. La fel locatarul poate cere rezolutiunea contractului daca in cazul cind locatorul nusi indeplineste obligatiile contractuale privind restabilirea integral si repararea bunurilor inchiriate, asigurarea tehnico-materiala, reinzestrarea tehnica a productiei, locatorul nu a transmis bunurile la timp locatarului, bunurile inchiriate devin inutilizabile, in virtutea unor circumstante pentru care locatarul nu poarta raspundere.

3 ???

Elementele contractului de Antrepriza

2.1 Prin contractual de antrepriza o parte , antreprenor se oblige sa efectueze pe riscul sau o anumita lucrare celeilalte parti expeditor, iar acesta se obliga sa receptioneze lucrarea si sa plateasca pretul convenit. Partile contractului de antrepriza sunt antreprenorul si expeditorului. Antreprenor este considerat persoana care isi asuma obligatia sa efectueze o lucrare in favoarea altei personae. Expeditor este considerata persoana care insarcineaza o alta persoana sa efectueze o anumita lucrare. In aceste calitati pot active atit persoanele fizice cit si juridice. In calitate de expeditor poate aparea orice subiect de drept, fara ingradiri. Insa pentru antreprenor se impun conditii speciale. Daca in aceasta calitate apare o intreprindere ia trebuie sa aiba personalitate juridica sis a fie inregistrata conform prevederilor legale. In documete trebuie sa fie indicate genurile de activitate respective, inclusive activitatea in calitate de antreprenor. Daca lucrarile efectuate de antreprenor au un caracter systematic sau permanent , iar pentru genul de activitate se impune licenta, antreprenorul trebuie sa dispuna de acest document. Da in contractual de antrepriza pot fi atrase si tertele persoane si anume antreprenorul este liber de a-si allege subantreprenori sau alte persoane care pot efectua lucrarea, comandata de expeditor in locul antreprenorului.

2.2 Importanta termenilor contractului de antrepriza se manifesta prin aceea ca acesta poate fi considerat o conditie esentiala a acestui comntract, care se stabileste prin acordul partilor. Termenul are importanta pentru ambele parti, deoarece interesul expeditorului consta in receptionarea la timp a obiectului contractului, iar pentru antreprenor importanta termenului se manifesta prin faptul ca dupa executarea lucrarii si predarea ei, expeditorului el are dreptul la

remuneratie. Există trei categorii de termene in contractul de antrepriza

- Termenul general de executare a lucrării (perioada de timp in care lucrarea trebuie finisata integral, iar rezultatul ei predat expeditorului.

- Termenul de executare a unor lucrari, care poate fi prezentat si sub forma unui program de executare a lucrarilor (de exemplu , executarea lucrarilor pentru ciclul 0, pentru prter)

-Termenul final la care lucrarea trebuie terminata și predată expeditorului

Odată ce aceste termene au fost prevazute in contracte le devenin obligatorii și încălcarea lor duce la răspunderea părților. Acest termen poate fi modificat doar prin acordul părților. Forma contractului nu este o cindție de valabilitate, aplicinduse regulile cu privire la actul juridic.

După regula contractul se incheie in scris prin elaborarea unui document unic sau printr-un schimb de scrisori, telegrame, faxuri. Contractul de antrepriza se incheie pe intreaga perioada de execuție. Ca o conditie de formă trebuie să fie indicat pretul lucrării și totodată ca o altă condiție de formă este necesar să fie indicat termenul lucrării.

2.3) Cerintele lui A nu sun intemeiate și el nu poate cere plata a 75 de % din costul lucrărilor, deoarece in contractul de antrepriză se menționează că antreprenorul se obligă să execute o lucrare pe seama propriului risc. Astfel potrivit art 1361 din Codul Civil, aliniatul 1, se menționează că,, Dacă terminarea lucrării deține imposibilă din motive independente de voința părților, antreprenorul nu are dreptul să ceară plata retribuției, deoarece lucrarea nu a fost finisata si predată. Deci respectiv accidentul a fost un risc al antreprenorului, astfel chiar dacă el a efectuat 75% din lucrare el nu poate cere retribuția , deoarece aceasta nu a fost finisata, deci respectiv, cerințele sale nu sunt intemeiate, cu atât mai mult ceea ce tine de plata penalității și a prejudiciului moral. Cerințele lui C sunt intemeiate și A v-a trebui să achite costul lucrării doar cu condiția daca acesta v-a remedia viciile, in caz contrat, nu v-a primi retribuția. Art.1366 alin 2, stabileste că antreprenorul suportă cheltuielile necesare remedierii bunului, toate cheltuielile aferente remedierii. Totodată art.1345 menționează că Antreprenorul trebuie să transmită clientului lucrarea liberă de orice viciu material sau juridic. La fel potrivit art.1356 antreprenorul este obligat să informeze clientul in timpul executării lucrării despre toate viciile posibile din cauza materialele nesatisfăcătoare sau a indicațiilor greșite, astfel dacă el a indeplinit această cerință, și bunul final are vicii și clientul nu vrea sa achite, atunci antreprenorul poate cere rezoluțiunea contractului și plata prejudiciului suportat. La fel art 1369 menționează, antreprenorul trebuie să repare prejudiciul cauzat clientului.

UNIVERSITATEA DE STAT DIN MOLDOVA

Facultatea de drept
Departamentul Drept Privat

APROB: _____

Băieșu Sergiu, dr., prof.univ.
Șeful Departamentului Drept Privat

Disciplina „*Drept civil. Contracte translativ de proprietate. Partea 1*”

Ciclu 1, secția zi/ secția frecvență redusă

Testul nr. 19

1. Contractul de arendă

1.1	Nominalizați toate cazurile de încetare a contractului de arendă; Răspuns: <ul style="list-style-type: none">✓ Expirarea termenului arende;✓ Declararea nulității arende;✓ Pieirii bunurilor arendate;✓ Rezilierii contractului de arendă;✓ Alte cazuri care sunt prevăzute în contract.	3 pct.
1.2	Caracterizați drepturile și obligațiile părților contractului de arendă. Răspuns: Drepturile arendatorului: <ul style="list-style-type: none">❖ a da în arendă terenurile și bunurile;❖ să verifice modul în care arendașul exploatează bunurile sale;❖ dreptul de amanet asupra bunurilor aduse de arendaș și asupra fructelor bunului arendat;❖ repartizarea riscurilor;	5 pct.

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ a rezoluționa contractul. <p>Obligațiile arendatorului:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ să acționeze într-o manieră care să nu împiedice exploatarea normală a bunurilor; ❖ să plătească arendașului, în cazul rezoluțiunii contractului înainte de încetarea anului agricol, valoarea fructelor deși încă neseperate, însă care vor putea fi separate înainte de sfârșitul anului agricol în condițiile unei gospodării normale. La compensarea valorii fructelor se iau în calcul și datoriile părților la momentul rezilierii contractului; ❖ să predea bunurile agricole în termenele și în condițiile stipulate în contract; ❖ să efectueze reparațiile capitale; ❖ obligația informațională; ❖ să predea arendașului Cartea istoriei câmpurilor întocmită cu cel puțin 3 ani până la data încheierii contractului de arendă. <p>Drepturile arendașului:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ să ceară bunul; repararea prejudiciului, art.1305 alin.(3) CC RM; ❖ reducerea arendei, art.1296 alin.(2); 1302 CC RM; ❖ rezoluțiunea contractului; ❖ să separe îmbunătățirile sau să ceară compensarea valorii, art.1307 alin. (3) CC RM; ❖ să dea în subarendă bunurile; ❖ drept de preemțiune în cazul vânzării bunurilor, art.1295 alin.(4) CC RM; <p>Obligațiile arendașului:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ să preia bunurile; ❖ să folosească bunurile ca un bun proprietar; ❖ să mențină potențialul productiv al bunurilor agricole; ❖ să restituie în starea corespunzătoare, ținându-se cont de gradul de uzură; ❖ să achite plata pentru arendă în termenul și în modul stabilit; ❖ să înregistreze contractul, art.1293, 1294 CC RM; ❖ să achite impozitele și alte plăți, art.1296 alin.(3) CC RM; ❖ să efectueze reparații curente; ❖ să predea arendatorului Cartea istoriei câmpurilor întocmită cu cel puțin 3 ani până la data încetării sau rezoluțiunii; ❖ să execute alte condiții prevăzute de legislația în vigoare sau de contract. 	
1.3	<p>Analizați nerespectarea de către arendaș a obligațiilor contractuale și modul de răspundere</p> <p>Răspuns:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către părți a clauzelor contractului de arendă, partea vinovată poartă răspundere conform legislației în vigoare sau clauzelor contractuale; ▪ Încetarea acțiunii contractului de arendă nu absolvă părțile de răspunderea pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor contractuale în perioada de acțiune a acestuia; ▪ Arendașul ia în evidență bunurile agricole arendate, altele decât terenurile, la conturile extrabilanțiere respective și le asigură de răspundere civilă în modul stabilit; ▪ În perioada arendării mijloacelor de transport și a tehnicii agricole, arendașul se consideră posesor legal al acestora și poartă răspundere civilă pentru deteriorarea lor. 	7 pct.

2. Contractul de transport

2.1	<p>Nominalizați datele care urmează obligatoriu să fie indicate în textul scrisorii de trăsură.</p> <p>Răspuns:</p> <p>Scrisoarea de trăsură trebuie să conțină următoarele date:</p> <ul style="list-style-type: none"> > locul și data întocmirii; > numele și adresa expeditorului; > numele și adresa transportatorului; > locul și data primirii bunului și locul prevăzut pentru eliberarea acestuia; 	3 pct.
-----	---	--------

	<ul style="list-style-type: none"> > numele și adresa destinatarului; > denumirea curentă a naturii bunului și felul ambalajului, iar pentru bunurile periculoase, denumirea lor general recunoscută; > numărul coletelor, marcajele speciale și numerele lor; > greutatea brută sau cantitatea altfel exprimată a bunurilor; > cheltuielile aferente transportului (taxa de transport, cheltuieli accesorii, taxele vamale și alte cheltuieli survenite de la încheierea contractului pînă la eliberare); > instrucțiunile necesare pentru formalitățile de vamă și altele. <p>Dacă este cazul, scrisoarea de trăsură trebuie să conțină și următoarele indicații:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interzicerea transbordării; • cheltuielile pe care expeditorul le ia asupra sa; • totalul sumelor ramburs de perceput la eliberarea bunului; • valoarea declarată a bunului și suma care reprezintă interesul special la eliberare; • instrucțiunile expeditorului către transportator cu privire la asigurarea bunului; • termenul convenit în care transportul trebuie să fie efectuat; • lista documentelor remise transportatorului. 	
2.2	<p>Relații despre condițiile impuse de legislație în ceea ce ține de subiecți, obiect, preț/taxă și termen în contractul de transport;</p> <p>Răspuns: Subiecții - cărauș (transportator) și clientul sau pasagerul. Client sau pasager poate apărea orice subiect de drept care dispune de dreptul de proprietate asupra încărcăturii sau a bagajului sau care dispune de împuternicirile respective (expeditorul, comisionarul, mandatarul). Transportator poate apărea orice persoană fizică sau juridică care își asumă obligația de a transporta încărcătura, călătorul și bagajul acestuia. În transportul feroviar - Calea Ferată a Moldovei; În transportul maritim - proprietarul navei sau o altă persoană care deține nava în posesiune și folosință (armatorul); Transportul aerian poate fi executat numai de o persoană care deține documentele eliberate de Administrația de Stat a Aviației Civile a Republicii Moldova. În transportul auto - agentul transportator - persoană fizică sau juridică care transportă cu autovehiculele bagaje și mărfuri ale agenților economici și ale cetățenilor, ori execută sau organizează, din proprie inițiativă sau prin înțelegere cu expeditorul de mărfuri (destinatarul mărfurilor) operațiuni prevăzute în contractul de transport și expediție. Față de cărauș legea stipulează unele cerințe speciale, printre care menționăm: <ul style="list-style-type: none"> • căraușul trebuie să fie înregistrat într-o formă organizatorico-juridică prevăzută de legislația cu privire la antreprenoriat; • căraușul trebuie să dispună de o licență corespunzătoare. În unele cazuri, de exemplu în transportul aerian, căraușul trebuie să dispună și de alte documente și autorizații. Astfel, în baza art.17 al Legii nr.1237/1997, transportul aerian poate fi executat numai de către o persoană fizică sau juridică care posedă un certificat valid de operator aerian, o licență pentru genul respectiv de activitate aeronautică și o autorizație de exploatare a rutei aeriene sau o autorizație de zbor. Art.3 al Codului transportului feroviar - destinatarul de mărfuri este persoana fizică sau juridică împuternicită cu recepționarea mărfurilor, bagajelor și mesageriilor. Obiectul: prestarea serviciilor de fapt de deplasare în spațiu a încărcăturilor, călătorilor și bagajelor și achitarea plății convenite. Serviciile de deplasare în spațiu includ nu numai transportarea propriu-zisă a încărcăturii, călătorilor și bagajelor, ci și alte operațiuni de fapt, accesorii transportului (încărcarea și descărcarea mărfii, cântărirea ei, păstrarea ei în cursul transportării etc.). Prețul - taxa de transport, care, în baza art.1416 CC RM, se stabilește prin acordul părților, dacă legea nu prevede altfel. În contractul de transport maritim de mărfuri - navlu. În transportul neregulat cuantumul taxei de transport se determină prin acordul părților, luându-se în considerație următoarele circumstanțe: distanța, viteza mijlocului de transport, felul mărfii, greutatea, capacitatea și tipul mijlocului de transport, parcursul în gol etc. Termenul contractului de transport depinde de tipul de transport, viteza de deplasare a mijlocului de transport, de distanța la care încărcătura sau călătorul și bagajele urmează a fi deplasate și de alte circumstanțe.</p>	5 pct.
2.3	<p>Speță: A a expediat în adresa lui B piese de schimb. Încărcătura a sosit la destinație cu întârziere de 5 zile. Din acest motiv B nu și-a îndeplinit obligațiile față de C, plătindu-i ultimului o penalitate pentru încălcarea obligației de predare a bunului</p>	7 pct.

potrivit contractului de vânzare-cumpărare. B a prezentat transportatorului D pretenție, solicitând plata penalității pentru întârzierea transportării și recuperarea prejudiciului (penalitatea plătită lui C și profitul ratat prin sistarea temporară a activității). D a refuzat satisfacerea cerințelor formulate de B invocând existența relațiilor contractuale cu A. **Este obligatorie prezentarea pretenției în contractul de transport înainte de intentarea acțiunii în judecată? Care este termenul de înaintare a pretenției? Cine poate formula pretenții? Soluționați speța. Ce categorii de prejudicii urmează să repare D în calitate de transportator? Recomandați soluții pentru acest litigiu. Argumentați răspunsul.**

Da, este obligatorie prezentarea pretenției înainte de intentarea acțiunii în judecată. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale, părțile sunt obligate să înainteze în prealabil o reclamație. Este o condiție esențială pentru a putea înainta ulterior o acțiune în instanța de judecată.

Conform art. 1462 CC RM, termenul de prezentare a reclamațiilor este 7 sau 21 de zile în funcție de temeiul acestora.

Potrivit art. 1463 CC RM, termenul de prescripție în raporturile de transport este de un an. În cazul intenției sau al culpei grave, termenul de prescripție este de 3 ani.

Temeiul răspunderii transportatorului este depășirea termenului de livrare, stipulate în art. 1448 CC RM. Transportatorul urmează să demonstreze vinovăția sau nevinovăția în depășirea termenului de livrare a pieselor de schimb. Sarcina probațiunii revine acestuia, conform art. 1450 CC RM. În cadrul speței este încălcat termenul de livrare stipulat la art. 1451 CC RM. În cazul în care, ca urmare a prezentării suportului probatoriu există un temei de exonerare de răspundere, în conformitate cu art. 1449 alin. 1 CC RM, transportatorul nu va fi supus răspunderii. În caz contrar, transportatorul va răspunde pentru prejudicial cauzat prin acțiunile sale.

Barem de notare:

Nota	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Punctaj	1	2	3	4-5	6-8	9-11	12-17	18-23	24-28	29-30

Sesiune (an de studii-2022-2023)

Examinator (semnătura) _____

UNIVERSITATEA DE STAT DIN MOLDOVA
Facultatea de drept
Departamentul Drept Privat

APROB: _____
Băieșu Sergiu, dr., prof.univ.
Șeful Departamentului Drept Privat

Disciplina „*Drept civil. Contracte translativ de proprietate. Partea 1*”
Ciclu 1, secția zi/ secția frecvență redusă

Testul nr. 20

2. Contractul de arendă

2.1	Definiți contractul de arendă, descrieți caracterele juridice ale acestuia. Răspuns: Potrivit alin. (1) art.1288 CC RM prin contractul de arendă , o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părți (arendaș) un teren agricol și/sau alte bunuri agricole în posesie și folosință pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă. Caractere: <ul style="list-style-type: none">✓ <i>Sinalagmatic</i> - încheierea lui dă naștere la drepturi și obligații reciproce și interdependente pentru ambele părți;✓ <i>Titlu oneros</i> - fiecare dintre părți urmărește un interes patrimonial propriu (primirea contra prestației de la cealaltă parte);✓ <i>Cu executare succesivă</i> - obligațiile reciproce ale părților se execută de acestea în timp, pe toată durata contractului, care este stabilită de către părți;✓ <i>Translativ de folosință</i> - prin el se transmite numai folosința (exploatarea) unor bunuri agricole, expres stipulate în contract. Prin urmare, contractul de arendă este un contract netranslativ de proprietate;✓ <i>Comutativ</i> - din momentul încheierii părțile cunosc întinderea prestațiilor la care se obligă.	3 pct.
------------	---	---------------

2.2	<p>Caracterizați obligațiile arendașului în cadrul contractului de arendă.</p> <p>Răspuns:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ să preia bunurile; ❖ să folosească bunurile ca un bun proprietar; ❖ să mențină potențialul productiv al bunurilor agricole; ❖ să restituie în starea corespunzătoare, ținându-se cont de gradul de uzură; ❖ să achite plata pentru arendă în termenul și în modul stabilit; ❖ să înregistreze contractul, art.1293, 1294 CC RM; ❖ să achite impozitele și alte plăți, art.1296 alin.(3) CC RM; ❖ să efectueze reparații curente; ❖ să predea arendașului Cartea istoriei câmpurilor întocmită cu cel puțin 3 ani până la data încetării sau rezoluțiunii; ❖ să execute alte condiții prevăzute de legislația în vigoare sau de contract. 	5 pct.
2.3	<p>Numiți și analizați răspunderea arendașului pentru neexecutarea clauzelor contractuale în contractul de arendă. Analizați răspunderea subarendașului.</p> <p>Răspuns:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către părți a clauzelor contractului de arendă, partea vinovată poartă răspundere conform legislației în vigoare sau clauzelor contractuale; ▪ Încetarea acțiunii contractului de arendă nu absolvă părțile de răspunderea pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor contractuale în perioada de acțiune a acestuia; ▪ Arendașul ia în evidență bunurile agricole arendate, altele decât terenurile, la conturile extrabilanțiere respective și le asigură de răspundere civilă în modul stabilit; ▪ În perioada arendării mijloacelor de transport și a tehnicii agricole, arendașul se consideră posesor legal al acestora și poartă răspundere civilă pentru deteriorarea lor. ▪ Subarendașul poartă răspundere civilă în conformitate cu clauzele contractuale sau alte reglementări normative speciale. 	7 pct.

2. Contractul de vânzare-cumpărare

2.1	<p>Definiți contractul de vânzare-cumpărare la licitație, nominalizați drepturile vânzătorului</p> <p>Răspuns:</p> <p><i>Vânzarea la licitație</i> reprezintă modalitatea de vânzare a unui bun, drept, serviciu sau a unui complex patrimonial prin chemarea la ofertă în mod public a cumpărătorilor, acesta fiind vândut celui cumpărător care oferă cel mai ridicat preț și cele mai avantajoase condiții.</p> <p>Drepturile vânzătorului:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vânzătorul are dreptul să nu-și denunțe identitatea la licitație, dar, dacă identitatea lui nu a fost comunicată adjudecatarului, adjudecătorul răspunde personal pentru toate obligațiile vânzătorului. 	3 pct.
2.2	<p>Descrieți reglementarea juridică contractului de vânzare –cumpărare la licitație</p> <p>Răspuns:</p> <p>Modalitatea vânzării (art. 1177 CC RM):</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Benevolă; ❖ Silită. <p>Stabilirea prețului (art. 1178 CC RM):</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Vânzătorul poate stabili prețul. <p>Momentul vânzării (art. 1181 CC RM):</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Vânzarea la licitație este încheiată prin adjudecarea bunului de către adjudecător ultimului ofertant. Înscrierea în registrul adjudecătorului a numelui sau a denumirii adjudecatarului și a ofertei acestuia face proba vânzării, dar, dacă lipsește o asemenea înscriere, este admisă proba cu 	5 pct.

	<p>martori.</p> <p>Alte reglementări:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Vânzătorul are dreptul să nu-și denunțe identitatea la licitație (art. 1179 CC RM); ❖ Ofertantul nu are dreptul să-și retragă oferta (art. 1180 CC RM); ❖ Consecințele neachitării prețului de către adjudecator (art. 1183 CC RM): <ul style="list-style-type: none"> ▪ În cazul în care nu achită prețul, adjudecătorul are dreptul să revândă bunul la licitația următoare; ▪ Adjudecatorul nu are dreptul să participe din nou la licitație. 	
2.3	<p>A vânzător a încheiat cu B cumpărător contract de vânzare cumpărare a unei case de locuit la prețul de 50 000 euro (A a declarat că suprafața casei este de 100m² această suprafață a fost inclusă în contract). După achitarea integral a prețului, părțile au semnat la notar contractul de vânzare cumpărare apoi cumpărătorul l-a înregistrat în registrul bunurilor imobile. Peste 6 luni B primește cererea de chemare în judecată depusă de A prin care A solicită achitarea suplimentar a sumei de 2000 euro, (pe motiv că suprafața este cu 15 metri mai mare de cât cea indicată în contractul de vânzare-cumpărare) a sumei de 300 euro penalitate pentru neachitarea în termen a prețului.</p> <p>Soluționați situația. Argumentați răspunsul.</p> <p>Situația se va soluționa în conformitate cu art. 1168, alin. (2) CC RM (vânzarea-cumpărarea unui bun imobil cu indicarea suprafeței). Astfel, în cazul în care o să se probeze că suprafața reală este mai mare decât cea indicată în contract, iar excedentul depășește a douăzecea parte din suprafața convenită, B în calitate de cumpărător va plăti suplimentul de preț corespunzător lui A în calitate de vânzător sau este în drept să declare rezoluțiunea vânzării-cumpărării. Însă, în situația când excedentul nu depășește quantumul prestabilit în codul civil, B în calitate de cumpărător nu are dreptul la rezoluțiunea contractului, dar nici nu este dator să plătească prețul excedentului. În cazul nostru B este obligat să achite sau să declare rezoluțiunea. Pretențiile vânzătorului cu privire la penalitate sunt neîntemeiate, deoarece cumpărătorul a executat cu bună-credință obligațiile sale contractuale.</p>	7 pct.

Barem de notare:

Nota	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Punctaj	1	2	3	4-5	6-8	9-11	12-17	18-23	24-28	29-30

Sesiune (an de studii-2022-2023)

Examinator (semnătura) _____

UNIVERSITATEA DE STAT DIN MOLDOVA

Facultatea de drept

Departamentul Drept Privat

APROB: _____

Băieșu Sergiu, dr., prof.univ.
Șeful Departamentului Drept Privat

Disciplina „**Drept civil. Contracte translativ de proprietate. Partea 1**”

Ciclu 1, secția zi/ secția frecvență redusă