****

**UNIUNEA NAŢIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA**

**Institutul Naţional Pentru Pregătirea şi Perfecţionarea Avocaţilor**

*Examenul de absolvire*

Anul de pregătire: 2011

Sesiunea noiembrie-decembrie 2011

# *Drept civil/Drept procesual civil*

# Seria IV

# Grupa: 4

Prin cererea de chemare în judecată introdusă la data de 16.12.2010 reclamantul X a solicitat Judecătoriei Sectorului 1 București să pronunţe în contradictoriu cu pârâtul Y o hotărâre care să ţină loc de act autentic de vânzare-cumpărare pentru un imobil teren în suprafață de 1.700mp și casa situată pe acesta în temeiul art. 5 alin. 2 din Titlul X din Legea nr. 247/2005. În susținerea cererii sale a arătat că în calitate de promitent-cumpărător a încheiat la data de 30.04.2007 cu Y, în calitate de promitent-vânzător, un antecontract de vânzare-cumpărare prin care s-au obligat ca în termen de 2 luni să încheie contractul de vânzare-cumpărare cu privire la imobilul în discuție. Totodată în antecontract s-a prevăzut predarea imobilului către promitentul-cumpărător de la data încheierii antecontractului și achitarea de către acesta din urmă cu titlu de avans a sumei de 350.000 lei, urmând ca restul de preț de până la 4.999.999 lei să fie plătit la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, menționându-se la art. 3 din antecontract că „în ipoteza neîncheierii contractului până la data specificată, din culpa uneia dintre părți, promitentul cumpărător va pierde avansul, iar vânzătorul va restitui dublul avansului primit”. Reclamantul a mai arătat că a trimis pârâtului o convocare prin care l-a invitat să se prezinte la data de 30.06.2007 la notarul public în vederea încheierii contractului, însă pârâtul nu a răspuns invitației.

Pârâtul Y a formulat întâmpinare prin care a invocat: excepția prescripției acțiunii, iar pe fondul cauzei a arătat că acțiunea este neîntemeiată având în vedere împrejurarea că la art. 3 din antecontract s-a stipulat o clauză de dezicere de care înțelege să se prevaleze, iar reclamantul nu a făcut dovada fondurilor disponibile pentru plata restului de preț.

În cursul procesului reclamantul X a depus într-un cont bancar, al cărui titular unic era, suma de 4.649.999 lei, prezentând la dosarul cauzei un extras de cont în acest sens.

Prin Sentința pronunțată prima instanță a admis excepția prescripției acțiunii, reținându-se că termenul de 3 ani prevăzut de Decretul nr. 167/1958 a fost împlinit anterior introducerii cererii de chemare în judecată.

Împotriva acestei hotărâri X a formulat recurs și a solicitat casarea hotărârii primei instanțe invocând: excepția necompetenței materiale a Judecătoriei Sectorului 1 (pornind de valoarea litigiului) și aplicarea greșită de către prima instanță a prevederilor Decretului nr. 167/1958 pentru a reține prescripția acțiunii.

***Cerințe:***

*1. Care apreciați că ar fi soluția instanței învestite cu soluționarea căii de atac formulate de X? Motivați soluția propusă.*

*2. Analizați dacă sunt îndeplinite condițiile pentru pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare.*