

**Andrei E. Săvescu**

**Marinela Cioroabă**

**Ruxandra Nițoiu**

# **Practică avocațială**

**cereri, apărări, căi de atac, concluzii scrise,  
consultații, reguli și proceduri interne**

*Ediția a 2-a,  
revăzută și adăugită*

Conform noului Cod de procedură civilă

*Prefață de av. dr. Gheorghe Florea, Președintele UNBR*

**Universul Juridic**

București

-2013-

Editat de S.C. Universul Juridic S.R.L.

Copyright © 2011, 2013, S.C. Universul Juridic S.R.L.

Toate drepturile asupra prezentei ediții aparțin

S.C. Universul Juridic S.R.L.

Nicio parte din acest volum nu poate fi copiată fără acordul scris al

S.C. Universul Juridic S.R.L.

**NICIUN EXEMPLAR DIN PREZENTUL TIRAJ NU VA FI  
COMERCIALIZAT DECÂT ÎNSOTIT DE SEMNĂTURA  
UNUIA DINTRE AUTORI ȘI ȘTAMPILA EDITORULUI,  
APPLICATE PE INTERIORUL ULTIMEI COPERTE.**

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României

SĂVESCU, ANDREI

Practică avocațială : cereri, apărări, căi de atac, concluzii  
scrise, consultații, reguli și proceduri interne / Andrei E. Săvescu,  
Marinela Cioroabă, Ruxandra Nițoiu. - Ed. a 2-a, rev. și adăug. –  
București : Universul Juridic, 2013

Bibliogr.

ISBN 978-606-673-029-7

I. Cioroabă, Marinela

II. Nițoiu, Ruxandra

347.931(498)(094)

347.965(498)

**REDACTIE:** tel./fax: **021.314.93.13**  
tel.: **0732.320.666**  
e-mail: **redactie@universuljuridic.ro**

**DEPARTAMENTUL** tel.: **021.314.93.15; 0726.990.184**  
**DISTRIBUȚIE:** fax: **021.314.93.16**  
e-mail: **distributie@universuljuridic.ro**

**www.universuljuridic.ro**

**COMENZI ON-LINE,**

**CU REDUCERI DE PÂNĂ LA 15%**

## PREFAȚĂ

Orice abordare a activității avocatului trebuie să aibă în vedere realitățile mediului juridic românesc, cu plusurile și minusurile lui.

Practica profesională a avocaților este expresia societății în care trăim!

Lucrarea **Practica avocațială** se înscrie în seria demersurilor de prezentare a activității avocatului într-o perspectivă mai apropiată de lumea dezideratelor decât de lumea reală...

Deși nu este primul efort de realizare a unei selecții de acte profesionale specifice profesiei de avocat care să poată servi pentru orientarea tinerilor avocați (o lucrare asemănătoare a existat în perioada interbelică), lucrarea **Practica avocațială** are meritul de a sintetiza strălucit și a oferi un instrument de lucru util tinerilor avocați, dar și avocaților cu experiență ale căror preocupări nu sunt totdeauna cele ale sistematizării practicilor, ori al ofertei de modele de practici profesionale ce pot deveni standarde de lucru. Un astfel de demers este cu atât mai demn de a fi apreciat cu cât cu oportunitatea de a avea la îndemână o lucrare de inițiere în practica profesiei de avocat tinerii avocați nu se întâlnesc prea des, într-o vreme în care atitudinea de mare sollicitudine și de generozitate din partea avocaților pe lângă care tinerii pătrund în tainele profesiei este, adesea, încă un deziderat, iar preocupările tânărului profesionist sunt orientate, mai degrabă, spre succese profesionale facile și rapide, oferite cu titlu de "modele de succes" cu o generozitate greu de egalat de practica reclamei profesionale aflate la limita regulilor deontologice!

**Practica avocațială** nu este o culegere de modele, și cu atât mai puțin o colecție de formulare utilizabile în practica avocațială. Ea este o colecție de idei de lucru. Făcând o paralelă cu jocul de șah, se poate spune că lucrarea oferă câteva succesiuni de mutări specifice jocului de mijloc, prin care jucătorul încearcă să transforme o poziție oarecare într-o poziție bună. Jocul nu s-a terminat, mutările nu sunt decisive... Întotdeauna din poveste înainte mult mai este...

Deși autorii nu recunosc, actele prezentate în carte nu sunt acte „reale”, ci sunt prelucrate în vederea publicării. De aceea, cartea poate constitui un material util pentru formularea și analizarea unor studii de caz.

Autorii nu sunt sentențioși, nu formulează soluții de tip „*magister dixit*” și adesea duc raționamentul doar până în punctul în care judecătorului îi este ușor să-l completeze cu o singură idee simplă, pentru a ajunge la soluția propusă de avocați. Este de apreciat faptul că "tiparele" de *acte avocațiale* imaginate de autori, deși sunt coerente și redactate cu minuțiozitate, nu au caracter de demonstrație matematică,

nu caută să forțeze soluția. Se simte experiența autorilor de avocați care practică profesia în elaborarea tacticii și strategiei de apărare, gestionarea și susținerea apărărilor în litigii.

Publicarea **Practicii avocațiale** dezvăluie preocuparea autorilor pentru valorile profesiei de avocat de calitate, realizată cu respect față de lege și față de client, precum și față de adversar și instanța de judecată, așa cum ne dorim cu toții. Soluțiile juridice prezentate în carte nu sunt întotdeauna la adăpost de orice critică, dar este evidentă preocuparea autorilor pentru aceste valori, a căror conciliere este mai ușor de făcut în teorie decât în practica avocațială.

Demersul autorilor este unul reușit. Autorii pun în circulație în formă scrisă o lucrare remarcabilă, care implică responsabilitate și care merită întreaga atenție a comunității profesiilor juridice!

av. dr. **Gheorghe Florea**  
Președinte Uniunea Națională a Barourilor din România

## CUVÂNT ÎNAINTE

Stimate cititor, noua ediție a lucrării este îmbogățită cu acte noi: cereri de chemare în judecată, întâmpinări, note de apărare și căi de atac. În plus, veți constata că toate actele au haine noi, adaptate modificărilor legislative apărute între ediția a doua și a treia, în special celor două acte normative esențiale: noul Cod civil și noul Cod de procedură civilă.

Am păstrat, la fel ca în ediția precedentă textele unor consultații avocațiale, precum și un capitol special, dedicat organizării unei societăți de avocatură.

Întrucât o bună bucată de timp practicienii se vor confrunta cu probleme de drept legate de trecerea la aceste două noi legi importante, veți găsi în noua ediție a lucrării, alături de abordarea integrală a unor probleme de drept specifice noilor coduri, și soluții ale unor probleme particulare de drept tranzitoriu.

Am avut în vedere, în redactarea documentelor, data maximă de referință de 15 februarie 2013. Însă dinamica raporturilor sociale și juridice surprinse în acte, pe care am încercat, adaptând-o noilor realități legislative, să o păstrăm veridică, precum și dorința noastră de a ne raporta la dispozițiile noului Cod de procedură civilă, nu ne-au permis să ne plasăm în acest moment limită pentru toate documentele. Cititorul va observa că unele documente poartă date ulterioare, din motive diverse, cum ar fi, de exemplu, necesitatea parcurgerii procedurii prealabile a informării cu privire la avantajele medierii. De asemenea, documentele declanșatoare ale căilor de atac sau alte documente specifice acestor etape procesuale vor fi ulterioare datei de 15 februarie 2013, având în vedere că numai procesele începute după această dată vor fi cărmuite de dispozițiile noului Cod de procedură civilă.

Dacă dumneavoastră, stimate cititor, veți aprecia parcurgând această carte că nu tot ceea ce am scris este la adăpost de critică, dacă veți avea alte păreri decât ale noastre cu privire la problemele de drept abordate, vă rugăm să aveți în vedere că în focul luptei judiciare ies scânteii. Toate textele din carte sunt crâmpie din activitatea reală a avocaților. Prelucrarea textelor s-a făcut doar în scop editorial.

Aceasta nu este o carte cu modele, subliniem. Ea nu oferă îndrumare. Profesioniștii dreptului, cărora li se adresează această lucrare, nu au nevoie de îndrumare, ci de inspirație. Ne-am străduit să publicăm un corp de documente relevante, care să

poată constitui o sursă de inspirație pentru activitatea practică. Sperăm să putem fi de folos, mai cu seamă generațiilor de profesioniști ai dreptului care se ridică trăgând după ei în sus întreaga societate românească.

Am fi bucuroși ca următoarea ediție a acestei cărți să conțină și lucrări realizate de dumneavoastră, stimate cititor. Vom fi bucuroși să ne scrieți pentru a ne împărtăși opiniile și experiența dumneavoastră.

**Autorii**

# Capitolul I

## CERERI INTRODUCATIVE

### **Cerere revendicare teren**

*Teren de sub bloc, aflat în coproprietate forțată și perpetuă. Terț care se pretinde proprietar, în baza unui certificat de atestare a dreptului de proprietate, solicitând chirie proprietarilor apartamentelor din bloc. Compararea titlurilor.*

JUDECĂTORIA SECTORULUI 1<sup>1</sup>

ONORATĂ INSTANȚĂ

#### **IONESCU ION**

cu domiciliul în București, sector 1, str. Primăverii nr. 1, ap. 1, CNP 11111, tel. +40.000.000.000, fax +40.000.000.000, e-mail ionescu@e-mail.ro

cu domiciliul ales în București, sector 3, str. Marcus nr. 2

la sediul SCPA AURELIUS ȘI ASOCIAȚII, av. Marcus Aurelius

prin subsemnatul av. Marcus Aurelius, cu sediul profesional în București, sector 3, str. Marcus nr. 2, tel. +40.000.000.000, fax +40.000.000.000, e-mail marcus@e-mail.ro

#### **GEORGESCU GEORGE**

cu domiciliul în București, sector 1, str. Primăverii nr. 1, ap. 2, CNP 11111, tel. +40.000.000.000, fax +40.000.000.000, e-mail georgescu@e-mail.ro

cu domiciliul ales în București, sector 3, str. Marcus nr. 2

la sediul SCPA AURELIUS ȘI ASOCIAȚII, av. Marcus Aurelius

prin subsemnatul av. Marcus Aurelius, cu sediul profesional în București, sector 3, str. Marcus nr. 2, tel. +40.000.000.000, fax +40.000.000.000, e-mail marcus@e-mail.ro

#### **PETRESCU PETRE**

cu domiciliul în București, sector 1, str. Primăverii nr. 1, ap. 3, CNP 11111, tel. +40.000.000.000, fax +40.000.000.000, e-mail petrescu@e-mail.ro

---

<sup>1</sup> Nota autorilor: precizăm că data limită de referință avută în vedere la redactarea prezentului document este 15 februarie 2013, chiar dacă, din motive obiective, în cuprinsul acestuia veți găsi referiri la date calendaristice ulterioare. Prin urmare, orice modificare legislativă intervenită după 15 februarie 2013 ar putea afecta acuratețea juridică a prezentului document. Pentru mai multe explicații, a se vedea „Cuvântul înainte” al prezentei ediții.

cu domiciliul ales în București, sector 3, str. Marcus nr. 2  
la sediul SCPA AURELIUS ȘI ASOCIAȚII, av. Marcus Aurelius  
prin subsemnatul av. Marcus Aurelius, cu sediul profesional în București, sector 3,  
str. Marcus nr. 2, tel. +40.000.000.000, fax +40.000.000.000, e-mail marcus@e-mail.ro

### **VASILESCU VASILE**

cu domiciliul în București, sector 1, str. Primăverii nr. 1, ap. 4, CNP 11111, tel. +40.000.000.000, fax +40.000.000.000, e-mail vasilescu@e-mail.ro

cu domiciliul ales în București, sector 3, str. Marcus nr. 2

la sediul SCPA AURELIUS ȘI ASOCIAȚII, av. Marcus Aurelius

prin subsemnatul av. Marcus Aurelius, cu sediul profesional în București, sector 3,  
str. Marcus nr. 2, tel. +40.000.000.000, fax +40.000.000.000, e-mail marcus@e-mail.ro

în contradictoriu cu

### **SERVICII SA**

cu sediul în București, sector 2, str. Verii nr. 1

înmatriculată în registrul comerțului sub nr. J40/44444/1992, cod unic de înregistrare 44444, cont 44444, deschis la Banca Privată SA

formulăm prezenta

## **CERERE DE CHEMARE ÎN JUDECATĂ**

prin care vă solicităm

- să dispuneți obligarea pârâtei să lase **în deplină proprietate și liniștită posesie** suprafața de 42,55 mp de teren situat sub blocul ARO București, sector 1, str. Primăverii nr. 1
- să obligați pârâta la plata **cheltuielilor de judecată** ocazionate de prezentul proces.

MOTIVARE

### **în fapt**

1. Reclamanții sunt proprietari ai imobilului (blocul ARO) situat la adresa din str. Primăverii nr. 1, compus din teren și construcție, formată din subsol, parter și trei etaje (S+P+3).

Apartamentele din imobilul menționat au fost vândute chiriașilor în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație (anexăm prezentei contractele de vânzare-cumpărare, reprezentând titlurile de proprietate ale reclamanților).



2. De asemenea, odată cu dobândirea în proprietate exclusivă a apartamentelor, proprietarii au dobândit în folosință, pe durata existenței construcției și terenul aferent acestuia, inclusiv terenul pe care se află situat blocul.

În conformitate cu art. 36 alin. (2) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar (republicată), proprietarii pot cere constituirea dreptului de proprietate asupra terenului în legătură cu care au drept de folosință – terenul aferent construcției, inclusiv terenul de sub construcție (anexăm certificatele de atestare dobândite de reclamânți).

3. Acest lucru, așa cum rezultă din documentele anexate, s-a făcut încă din anul 1991.

Odată cu apartamentele, ce au fost dobândite în proprietate exclusivă, foștii chiriași au dobândit în coproprietate forțată și perpetuă părțile de folosință comună ale imobilului. Așadar, subsolul blocului ARO, ca și casa scârilor, acoperișul, pereții exteriori etc., sunt în proprietatea titularilor dreptului de proprietate asupra apartamentelor din bloc.

Menționăm că la subsolul imobilului sunt amplasate conductele de apă rece, apă caldă, canalizare, instalațiile electrice și rețelele instalației de încălzire centrală.

4. La data de 08.06.1998 CGMB a emis certificatul de atestare a dreptului de proprietate B11111 în favoare SERVICII SA certificat în care a fost inclusă în Anexa 2 la poziția 21, suprafața de 42,55 mp, „în cotă-parte indiviză”, situată sub blocul ARO (la adresa București, sector 1, Str. Primăverii nr. 1).

5. În baza acestui certificat, SERVICII SA s-a înstăpânit abuziv asupra părții reprezentând coproprietate forțată și perpetuă din părțile de folosință comună, care așa cum este și firesc, nu aparțin și nu pot să aparțină decât proprietarilor apartamentelor blocului ARO.

6. Mai mult, SERVICII SA se pretinde coproprietar asupra suprafeței de teren de 42,55 mp, situate sub blocul ARO (și asupra părții din subsol corespunzător ei<sup>1</sup>) cerând și chirie adevăraților proprietari!!!

Din acest motiv, reclamânții, deși sunt proprietari au pierdut posesia părții din imobilul respectiv, iar SERVICII SA a devenit astfel posesor neproprietar.

---

<sup>1</sup> Certificatul emis de CGMB „atestă” pentru SERVICII SA două categorii de proprietate cu privire la suprafețe de teren: exclusivă și în cotă-parte indiviză, de 922,045 mp (în această din urmă categorie incluzându-se și suprafața în speță, potrivit Anexei menționate). Sunt de remarcat două aspecte, ce caracterizează „titlul” SERVICII SA:

- proprietatea indiviză, esențialmente, nu poate fi reprezentată decât printr-o cotă-parte, fracție, iar nu prin indicarea unei suprafețe măsurate în mp.
- din niciun act care compune „titlul” SERVICII SA nu reiese pe ce temei cei 42,55 mp trebuie să coincidă cu suprafața pe care aceasta s-a înstăpânit, pretinzând chirie (în condițiile în care subsolul blocului ARO este, evident, cu mult mai mare).

7. Dacă SERVICII SA este coindivizar, se ridică fireasca întrebare: „împreună cu cine este coindivizar?”. Cu proprietarii apartamentelor din bloc? Dar aceștia dețin în proprietate exclusivă TOATE apartamentele, iar SERVICII SA NICIUNUL!

8. Dacă SERVICII SA ar fi coproprietară pentru suprafața de 42,55 mp de sub bloc și asupra părții din subsol corespunzătoare ei, reprezentând coproprietate forțată și perpetuă din părțile de folosință comună ale imobilului, ar însemna că aceasta ar trebui să aibă dreptul și asupra unui apartament în bloc, ca o consecință firească, și astfel s-ar ajunge la concluzia că principalul trebuie să urmeze accesoriul, lucru care este evident contrar tuturor normelor și principiilor logice și de drept.

9. Oare un terț (care nu a dobândit dreptul de proprietate asupra vreunui apartament din bloc) poate dobândi dreptul de proprietate asupra terenului de sub bloc? Răspunsul este evident negativ, întrucât după cum am arătat, numai proprietarii apartamentelor din bloc au vocație la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului.

10. Terenul de sub construcție are și trebuie să aibă regimul juridic al coproprietății forțate și perpetue, fiind un accesoriu al apartamentelor aflate în proprietate exclusivă. Părțile destinate folosirii comune a tuturor proprietarilor de apartamente nu pot fi dobândite sau înstrăinate separat de apartamente.

11. Cu toate acestea SERVICII SA, trecând peste orice barieră legală, ocupă și în prezent partea din imobilul din speță, cerând și chirie adevăraților proprietari!!!

12. SERVICII SA invocă în sprijinul său și dispozițiile art. 1 alin. (3) din Decretul nr. 92/1981 privind folosirea unor spații aparținând unităților socialiste de stat și cooperatiste, pentru activități de servicii auto și alte prestări de servicii către populație: „Garajele devenite libere, de dimensiuni restrânse, construite în blocuri, alte clădiri sau în zone adiacente acestora, care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi transformate în ateliere de reparații și întreținere a autovehiculelor, identificate în anexele nr. 2A-2B, vor putea fi folosite ca locuri de parcare temporară și întreținere curentă, cu plata tarifelor legale.”.

13. Se poate observa că și dacă cei 42,55 mp din subsolul tehnic ar fi fost folosiți drept garaj temporar acesta nu se putea transforma peste ani într-un garaj definitiv.

14. Cu atât mai mult ar fi aberant să considerăm că parcare a unor autovehicule în acest spațiu ar putea schimba natura juridică a subsolului tehnic, el nemaifiind printr-o astfel de utilizare parte din coproprietate forțată și perpetuă din părțile de folosință comună. Or, fiind coproprietate forțată și perpetuă, acesta, după cum am arătat nu poate aparține decât reclamanților și nicidecum părâtei SERVICII SA, care este doar o posesoare de rea-credință.