

CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE

DIRECTOR: D. ALEXANDRESCO

PRIM-REDACTOR: ION N. CESĂRESCU

A B O N A M E N T U L

Pe an, în România	30 lei
6 luni	16 „
3 luni	8 „
Străinătate: 40 lei pe an, 20 pe 6 luni	

A P A R E

De două ori pe săptămână sub redacțiunea unui comitet

Abonamentele se plătesc tot-d'a-una înainte

REDACȚIA & ADMINISTRAȚIA
BUCURESCI

5 — Calea Rahovei — 5

Lângă Palatul Justiției

In timpul când tipăream Codul lui Hammurabi după traducerea francesă a d-lui Scheil și germană a d-lui Winkler, ne a sosit și noua traducere a d-lor J. Kohler profesor la Universitatea din Berlin și F. E. Peiser, privat docent la Universitatea din Königberg intitulată Hammurabis Gesetz, Leipzig, 1901. Voind a profita și de această traducere, vom pune în notă toate diferențele de traducere și observațiile mai importante ale celor doi profesori, începînd de la § 33 cu care continuăm publicarea astăzi.

Noi. — In editura Librăriei Leon Alcalay, București, a apărut: Codul de Comerț (vol 1, 600 pag., cuprinzînd Art. 1—60) Comentat de d-l M. A. Dumitrescu, profesor de drept comercial la școala superioară de Comerț din București. — Prețul 10 lei. S'a pus sub presă și vol. următoare. Lucrarea întregă va cuprinde 5 vol.

Se găsește de vânzare și la Redacția Ziarului Curierul Judiciar, și se expediază la cerere contra valoare: mandat sau ramburs.

S U M A R

CODICELE LUI HAMMURABI, REGELE BABILONIEI, Traducere după traducerea d-lor Scheil, Winkler, J. Kohler și F. E. Peiser, de d-l I. Tanovicanu (urmarea 7-a).

JURISPRUDENȚĂ ROMÂNĂ:

Tribunalul Ilfov secția III: N. Basilescu cu Michel Gologorsky;

Judecătoria Ocol. Urziceni: Cînd se aplică art. 1417 Cod. civil cu o Observație de d-l D. Alexandresco;

CODICELE LUI HAMMURABI REGELE BABILONIEI

(Urmarea 7-a) (*)

§ 33

Dacă un slujbaș mare or un ispravnic⁽³⁵⁾ a avut dijmuitoari domnești, și dacă 'i-a înlocuit în slujba domnească cu slujbași puși de el, acest mare slujbaș or ispravnic va fi ucis.

§ 34

Dacă un slujbaș mare or un ispravnic⁽³⁶⁾ a luat averea unui ofițer, a vătămat⁽³⁶⁾ pe un ofițer, a năimit munca ofițerului, a tras pe ofițer în judecată înaintea unui puternic, a răpit darul pe

(*) Vezi Curierul Judiciar No. 16, 17, 24, 25, 35 și 39 din anul curent.

⁽³⁵⁾ Scheil zice guvernator sau prefect. (Papa și Nutur); Winkler nu traduce cuvintele acestea spunînd că sensul lor, nu se poate precisa, dar recunoaște că trebuie să fie vorba de slujbași mai mari de cât ofițeri.

⁽³⁶⁾ Apud Scheil: a ruinat, apud Kohler și Peiser l'a furat. El zice soldat în loc de ofițer.

care l'a dat Impăratul ofițerului, acest slujbaș mare or ispravnic va fi omorît.

§ 35

Dacă un om a cumpărat de la un ofițer boii săi sau oile pe care le dăruise Regele, el va pierde banii săi⁽³⁷⁾.

§ 36

Câmpul, grădina și casa unui ofițer, soldat sau dijmuitoar (strîngător de biruri) nu pot fi vîndute⁽³⁸⁾.

§ 37

Dacă un om cumpără câmpul, grădina sau casa unui ofițer, unui soldat sau unui dijmuitoar⁽³⁹⁾, zăpăsul lui de cumpăratură se va rupe, și el va pierde banii; câmpul, grădina și casa se vor întoarce la stăpînul lor.

§ 38

Un ofițer, un soldat, or un strîngător de biruri⁽⁴⁰⁾ nu poate lăsa prin diată câmpul, grădina⁽⁴¹⁾ și casa lui soției or fetei sale, și nici nu poate să le dea spre plata datoriei⁽⁴²⁾.

§ 39

El poate lăsa prin diată femeii sau fetei sale, și poate da pentru datoria sa, câmpul, grădina sau casa pe care a cumpărat-o și pe care o stăpînește.

§ 40

Pentru plata unui neguțător (împrumutător) sau unei alte datorii, el poate vinde câmpul, grădina și casa sa, și cumpărătorul va stăpîni în bună⁽⁴³⁾

⁽³⁷⁾ Dobitoacele sunt dar date numai pentru întrebuințare. (Nota Winkler). Kohler și Peiser zic: unui soldat, pescar or alt slujbaș.

⁽³⁸⁾ Winkler observă că se pare că acestea ar fi niște sfaturi.

⁽³⁹⁾ Vezi nota precedentă.

⁽⁴⁰⁾ Vezi nota precedentă.

⁽⁴¹⁾ Winkler adaogă: ca fief.

⁽⁴²⁾ Același observă că ofițerul Hauptmann (căpitan) cum îl numește el, e aci un fel de primar de sat și vitele de fief, un fief comun, și că fieful trece la fiu conform § 28.

⁽⁴³⁾ Traducerea germană a lui Winkler se deosebete de a lui Scheil, însă el poate vinde câmpul, grădina sau casa sa unui neguțător, sau unui alt slujbaș al Statului; cumpărătorul primește câmpul, grădina și casa pe care a cumpărat-o și se folosește de ea. Iar în notă (p. 15, nota 24) Winkler adaogă: „Așa trebuie tradus mai la urmă expresiunea *tamkar* (apud Scheil Damgar) pentru care nu există un înțeles corespunzător aci. El joacă rolul negustorului în condițiunile noastre culturale și de aceea cu-

pace câmpul, grădina, casa, pe care a cumpărat'o.

§ 41

Dacă un om a îngrădit și înconjurat cu pari câmpul, grădina și casa unui ofițer, soldat sau stringător de biruri, și ofițerul, soldatul sau stringătorul de biruri, se întoarce la câmpul, grădina și casa sa, va stăpâni parii cari s'au pus (44).

§ 42

Dacă cine-va ia un câmp ca sa'l muncească și nu scoate după el bucate (recoltă), atunci trebuie dovedit că n'a făcut nici o muncă pe câmp și va da stăpînului câmpului grâne atâtea câte s'au făcut la vecin (45).

§ 43

Dacă un om n'a muncit câmpul și l'a lăsat nelucrat, trebuie să dea stăpînului câmpului bucate câte s'au făcut la vecin, și câmpul pe care l'a lăsat nelucrat îl va înapoia muncit și semănat stăpînului său. (46)

§ 44

Dacă un om a luat un câmp pustiū pe trei ani pentru a'l desțeleni și fiind leneș nu l'a desțelenit, în al patrulea an va da înapoi stăpînului pămîntul muncit, prășit și semănat și pentru 10 gan (47) va da (stăpînului) 10 gur (48) de grîne (49).

§ 45

Dacă un om dă cîmpul său cu chirie spre a avea un venit, și a primit venitul său, în urmă a venit o furtună și a nimicit recolta, chiriașul va suferi pierderea.

§ 46

Dacă n'a primit venitul cîmpului său și s'a tocmit pe jumătate sau a treia parte, trebuie ca muncitorul și stăpînul să împartă după cum s'au învoit (proporțional) recolta de pe câmp (50).

(Va urma)

I. Tanoviceanu

vîntul a trecut în această accepțiune în limba arabă tîrgir. Tamkar este funcționar regal, el călătorește pe socoteala Statului (sau cu participarea). Cuvîntul întrebunțat în următoarele ca funcționar al Statului e acela ca pentru vasal; așa dar el desemnează pe or-care se bucură de un beneficiu, prin urmare vasalilor li se poate vinde un fief. Iar Kohler și Peiser traduc: Dacă zaraful or un alt tovarăș, vinde cîmpul, grădina și casa pentru banii, cumpărătorul va lua în primire sarcinile publice pentru cîmpul, grădina și casa pe care le-au cumpărat.

(44) Scheil traduce: va reintra în câmpul, grădina și casa sa, însă va compensa (plăti) îngrăditura. Kohler și Peiser traduc: Dacă un om schimbă cîmpul, grădina și casa unui soldat, pescar or alt slujbaș, și l' dă echivalentul, soldatul, pescarul s'au slujbașul va lua lucrul îndărăt, însă echivalentul ce i s'a dat l' va păstra.

(45) Aceasta e traducerea germană a lui Winkler, Scheil traduce în următorul mod: „dacă cine-va a luat cu chirie un câmp și n'a scos grâne din câmp, va fi dus la judecată fiind-că n'a muncit câmpul, și va da stăpînului câmpului grâne, după măsura recoltei vecinului.”

(46) Kohler și Peiser traduc: „..... și pe cîmpul care a rămas nelucrat, ce va crește de sine, va trebui să culeagă, să înmagazineze și să dea stăpînului cîmpului.”

(47) Măsură de suprafață.

(48) Măsură de capacitate.

(49) Traducerea lui Scheil e alt-el: Dacă cine-va a luat cu chirie un câmp înțelenit spre a'l lucra și fiind neglijent nu l'a muncit, etc. Kohler și Peiser omit cuvintele fiind leneș și vorbesc de îngrădire (înmagazinare).

(50) Vedem dar că la Babilonenii era cunoscută și arendarea pe bani și cea pe dijmă (metayage). (Nota I. T.).

JURISPRUDENȚĂ ROMÂNĂ

TRIBUNALUL JUDEȚULUI ILFOV, Secția III

Audiența de la 17 Aprilie 1904

Președenția D-lui GH. V. BUZDUGAN, Președinte

N. Basilescu cu Michel Gologorschi

Sentiința civilă No. 288

Vinzare.—Condițiuni esențiale.—Dacă transmiterea proprietății este o condițiune esențială. — Dacă obiectul vinzării trebuie individualizat. — Plata prețului în rate. — Clausă că numai după plata tuturilor ratelor să se facă actul definitiv de vinzare. — Dacă vinzarea este definitivă de la început. — Clausă de resiliere de drept în cas de neplata unei rate la timp. — Dacă împiedică ca vinzarea să fie perfectă de la început.—(Art. 1300 din C. civ.).

Străini.—Dreptul vechi român.—Dacă acest fapt îi conferea naționalitatea română.—Jus solis.—Jus sanguinis.—Regulamentul organic.—Agricultorii străini stabiliți în țările române.—Convenția din Paris din 1858.—Înțelesul ei în privința locuitorilor de rit creștin din Valahia și Moldova.—Imobile rurale.—Dacă puteau cumpăra asemenea imobile.—(Art. 1431 C. Calimach).

Străini. — Pămînt rural.—Art. 7, § V din Constituție.—Imobile rurale.—Înțelesul cuvintelor «imobile rurale». — Drepturi cîștigale.—Înțelesul acestor cuvinte.—Străin cumpărînd imobil rural. — Act de vinzare nul. — Nulitate de ordine publică.—Restituirea prețului.—(Art. 7 § V din Constituție).

1) Condițiunile esențiale pentru existența unei vinzări sunt: consimțimintul, prețul și obiectul vinzării.

Condițiunile naturale ce intervin într'un contract de vinzare, cum este transmiterea proprietății — care de și este efectul cel mai natural al vinzării — nu formează însă o condițiune esențială pentru perfectarea ei, și părțile pot să deroage la această regulă, fie subordonînd la o condițiune efectele vinzării, fie declarînd expres că transmiterea proprietății va avea loc la o anumită epocă, și în acest cas, vinzarea este perfectă din momentul ce părțile s'au înțeles asupra lucrului și asupra prețului, dar proprietatea și riscurile nu trec de la vînzător asupra cumpărătorului de cît la epoca fixată în contract.

Ast-fel, clauza pe care vînzătorul unui teren plătibil în rate o pune în contractul de vinzare cum că proprietatea terenului vîndut nu trece la cumpărător de cît după plata integrală a tuturilor ratelor, nu împiedică ca vinzarea să fie perfectă între părți pe cîtă vreme ele s'au înțeles asupra lucrului și asupra prețului, și de aceea e fără nici o valoare juridică clauza că vinzarea nu este definitivă, ci numai un simplu proiect de vinzare, pînă la achitarea tuturilor ratelor.

De asemenea, cînd obiectul vinzării nu este individualizat, vinzarea este perfectă sub raportul obligațiunilor la cari dă naștere, și numai proprietatea și riscurile nu trec la cumpărător de cît din momentul cînd lucrul vîndut s'a determinat în individualitatea sa iar nu numai în genul său.

Tot ast-fel și cu împrejurarea că în chitanțele de plata ratelor se prevede că actul definitiv se va încheia după achitarea tuturilor ratelor, această împrejurare nu face să se deducă că părțile ar fi înțeles a se considera obligate reciproc numai din acel moment și că pînă atunci ar fi urmat între ele numai un proiect de vinzare, căci mai înlîu, în principiu, vinzarea fiind un contract consensual, înscrisul în această materie are importanță numai din punctul de vedere al probațiunei, și deosebit de aceasta părțile nu se găsesc lipsite de ori-ce înscris pentru ca ast-fel să se poată presupune că nu s'ar fi obligat definitiv, cînd chitanțele liberate de vînzător constată toate condițiunile principale și necesare existenței vinzării.

În așa cas redactarea actului definitiv nu s'a prevăzut de cît în scopul de a constata mai ușor contractul de vinzare și a'l putea opune ori cui.

Faptul că vînzătorul nu și-a rezervat dreptul de a cere

pe cale de judecată ratele ne plătite ci numai a stipulat că neplata unei singure rate la termenul fixat atrage după sine desființarea de drept, fără somațiune sau judecată, a proiectului de vânzare—cumpărare, iar sumele vărsate și toate construcțiunile făcute rămân proprietății ca despăgubiri, nu face ca vânzarea să nu fie definitivă. Căci această clausă constituie pactul comisoriu în gradul al treilea și nu este de cit sancțiunea obligațiunii luată de cumpărător de a plăti prețul, și fără o asemenea obligație și fără ca vânzarea să fi fost desăvârșită nici nu se poate concepe stipularea pactului comisoriu în interesul vânzătorului, iar termenul «proiect de vânzare», cu totul impropriu, nu poate schimba realitatea lucrurilor.

Așa dar, în toate aceste cazuri, vânzarea este perfectă, desăvârșită, iar nu numai un proiect de vânzare, și dacă cumpărătorul este străin iar obiectul vândut un teren rural, teren ce nu se poate cumpăra de străini, cumpărătorul are dreptul și interesul să ceară anularea actului de vânzare-cumpărare și restituirea ratelor plătite.

2) În dreptul vechi român, ca și astăzi, nu exista nici o dispozițiune de lege în virtutea căreia, simplul fapt al nașterii unui străin pe teritoriul țării românești, i-ar fi conferit acestuia naționalitatea română, și aceasta se explică prin aceea că la noi în țară nu a existat nici o dată principiul «Jus soli», rezultat al regimului feudal, regim ce a domnit în vechea Franță și care făcea din om sclavul și accesoriul inseparabil pământului, atribuind fie căruia naționalitatea Statului pe teritoriul căruia s'a născut, ci, la noi, s'a dat preferință tradițiunii antichității Grece și Romane și s'a păstrat principiul «Jus sanguinis», potrivit căruia copilul primește, o dată cu viața, naționalitatea autorilor săi, ori care ar fi fost de alt-fel locul nașterii sale.

Nu mai străinii muncitori de pământ, cari veneau să se stabilească în țară și continuau tot cu munca pământului, se considerau ca pămînteni, de oare ce se zicea că străinii cu asemenea însușire nu puteau atârna de nici o protecție străină.

Asemenea, sub Regulamentul organic, situațiunea juridică a străinilor este în general aceeași ca sub regimul legilor anterioare, cu deosebire însă că regulamentul introduce, pentru ambele principate, o dispozițiune nouă privitoare la împămîntenire, reglementînd condițiile necesare pentru obținerea împămîntenirei; tot de o dată, ținînd seamă că în acel timp unii pămînteni se declarau de supuși străini spre a putea fi apărați de diferite sarcini impuse de Stat. Regulamentul dispune facerea unor registre de sudiiți, și acei cari nu puteau, într'un timp hotărît, să presinte acte în regulă constatatoare că realmente sunt supuși străini, erau considerați ca pămînteni și trecuți în roluri ca atari.

Așisderea, nici convențiunea de la Paris din 7 August 1858 nu a putut avea de efect de a atribui străinilor stabiliți în țară la acea epocă, naționalitatea română, căci această convențiune nu se ocupă de modul cum se dobîndește naționalitatea, care interesa de o potrivă pe toți străinii fără deosebire de rit, de sex și de vîrstă, ci reglementează numai exercițiul drepturilor politice, declarînd că Moldovenii și Valahii, de ori-ce rit creștin, se vor bucura de o potrivă de drepturile politice (*).

Acea convențiune nu conferea dar străinilor «ipso jure» naționalitatea română, ci făcea cu puțință, adică dădea facultatea tuturor creștinilor născuți în principate și cari se puteau investi cu denumirea regională de Moldoveni și Valahi, ca să profite de bine-facerile convențiunii, exercitînd drepturile politice și cumpărînd imobile rurale. Aceasta este atît de adevărat, în cit străinii de rit creștin cari erau stabiliți în țările române înainte de 1858 și nu au cumpărat imobile rurale înainte de votarea art. 7 din Constituție, azi nu au dreptul de a mai cumpăra asemenea imobile, împedîndu-se ce nu ar putea exista, dacă în urma convențiunii din 1858 s'ar fi conferit acestor

străini, de drept, și fără manifestarea voinței lor, naționalitatea română.

3) Asemănat art. 7, § V din Constituție, străinii nu pot dobîndi imobile rurale în România, și prin imobile rurale se înțelege ori ce imobile de la țară, pendinte de o comună rurală, fie pămînt destinat culturii, fie o construcțiune.

Prin cuvintele «drepturile pînă acum cîștigate sunt respectate», întrebuițate de citatul paragraf, legiuitorul a înțeles proprietățile deja dobîndite iar nu drepturile ce străinii aveau după legile anterioare de a dobîndi imobile rurale.

Ast-fel, din momentul ce străinii nu pot dobîndi terenuri la țară actul de vânzare prin care proprietarul unui asemenea teren 'l vinde unui străin urmează a fi anulat, de oare-ce sus citatul art. 7 conține în sine și în mod virtual sancțiunea nulității acestui act, și actul o dată anulat ca contrar unei legi de ordine publică, cu el a căzut și toate condițiunile ce coprîndea, și prin urmare, vânzătorul nu se poate prevala de condițiunea resoluției ce ar exista în acel act și nu poate reține suma ce i s'a plătit în executarea unui contract necexistent și deci nedatorită, căci ar fi ca vânzătorul să și creeze un drept din violarea unui text de lege de ordine publică la care singur s'a făcut părtaş.

Tribunalul,

Avînd în vedere apelul făcut de N. Basilescu, contra cărței de judecată No. 2039 din 29 Maiu 1901, dată de judecătoria ocolului 6 București, prin care s'a admis în parte acțiunea intentată de Michel Gologorschi și declarîndu-se de nul actul de vânzare intervenit între acesta și apelant, s'a obligat apelantul să restituie intimatului suma de 1236 lei cu procente legale de la intentarea acțiunii pînă la achitare, plus 80 lei cheltueli de judecată, iar cererea de daune a fost respinsă ca ne dovedită;

Avînd în vedere că din desbateri și actele prezentate în instanță rezultă că: în anul 1898, apelantul N. Basilescu își propune de a parcela și vinde în loturi mici moșia sa Măicănăști-Grefoaicele, numită azi «Bucuresci noi», și în acest scop publică prin afișe și jurnale oferta de vânzare a loturilor;—că printre amatorii de a cumpăra, s'a prezentat și Michel Gologorschi, austriac de naționalitate, care cumpără lotul No. 61 în întindere de 1500 metri patrați pe preț de 1650 lei, plătabil în 16 rate trimestriale; că în executarea acestui contract, Gologorschi achită regulat 12 rate, dar apoi informat fiind că în calitate de străin nu avea capacitatea legală de a cumpăra un teren rural, încetează cu plata ratelor și introduce acțiunea de față, pentru anularea actului de vânzare, restituirea prețului plătit și daune interese, acțiune care a fost admisă în parte de judecătoria de ocol prin cartea de judecată atacată cu apel;

Avînd în vedere că apelantul a susținut în prim loc că convențiunea urmată între el și intimat nu ar constitui o vânzare perfectă, ci numai un proiect de vânzare, sau o promisiune unilaterală de vânzare, de oare-ce prin efectul acestei convențiunii, intimatul nu ar fi dobîndit un drept de proprietate asupra imobilului pretins vîndut și nici dînsul nu s'a obligat la nimic; că prin urmare,—susține apelantul,—este inadmisibilă acțiunea în nulitatea acestei convențiunii întemeiată pe incapacitatea intimatului de a dobîndi imobile rurale la noi în țară, căci chiar dacă acesta ar fi străin și incapabil de a dobîndi atari bunuri,—din moment ce convențiunea dintre părți nu are acest obiect și acest efect,—articolul 7 § V nu are nici o aplicațiune în speță;

Considerînd că susținerile apelantului sunt ne întemeiate și se bazează pe o confușiune ce se face între condițiunile esențiale pentru existența unei vînzări,—cum e consimțămîntul, prețul și obiectul vînzării (art. 1295 C. civ.),—și condițiunile naturale ce intervin într'un asemenea contract,—cum e transmiterea proprietății,—care de și este efectul cel mai natural al vînzării,—nu formează însă o condițiune esențială pentru perfectarea ei și părțile pot, incontestabil, să déroage la această regulă, fie subordonînd la o condițiune efectele vînzării, fie declarînd expres că transmiterea proprietății va avea loc la o anumită epocă,—că în acest caz

(*) A se vedea în această privință, și decisia No. 60/904 a Curții de casație, s. I, publicată în numărul 43 al ziarului nostru de Duminecă 6 Iunie la pag. 260.

vanzarea este perfectă, din moment ce părțile s'au înțeles asupra lucrului și asupra prețului, dar proprietatea și riscurile nu trec de la vânzător asupra cumpărătorului de cit la epoca fixată în contract;

Considerind că, în speță, prin chitanțele eliberate lui Gologorschi, N. Basilescu declară că a primit de la el anumite sume de bani, reprezentind valoarea unui lot, în întindere determinată, din proprietatea Măicănești-Grefoaicele, apoi adaugă că vânzarea loturilor se face în condițiunile arătate pe dosul acestei chitanțe, iar aci se spune că vânzarea de față nu este definitivă și proprietatea locului cumpărat nu trece asupra cumpărătorului de cit prin plata integrală a tuturor ratelor, pină atunci cumpărătorul nu îndreptățește nici un drept de proprietate asupra locului cumpărat, și chitanța de față nu este de cit un simplu proiect de vânzare-cumpărare;

Considerind că din examenul acestei clauze se vede că apelantul N. Basilescu, ca o garanție mai mult, pentru îndestularea sa de preț al terenului vândut, a stipulat că, proprietatea acestui teren nu trece la cumpărător, de cit după plata integrală a tuturor ratelor;

Că această clausă nu împiedecă însă, după cum s'a arătat, ca vânzarea să fie perfectă între părți, pe cită vreme ele s'au înțeles asupra lucrului și asupra prețului și de aceea e fără nici o valoare juridică adaosul din act că vânzarea n'ar fi definitivă și că chitanțele ar constata un simplu proiect de vânzare, căci acest adaos și denumire improprie pleacă de la ideea greșită că vânzarea n'ar fi perfectă de cit din momentul transmiterii proprietății și contrazice ast-fel efectele juridice ce urmează a se atribui, conform legii, învoelei, acordului dintre părți, cu privire la terenul vândut și la prețul celui teren, ceia-ce este inadmisibil;

Că tot asemenea se susține fără temei că vânzarea n'ar fi perfectă intru cit imobilul vândut n'ar fi determinat, căci, din chitanțe se vede că lotul ce s'a vândut poartă No. 61 și nu este vorba aci de numărul chitanței după cum pretinde apelantul, de oare-ce chitanțele poartă alt număr, acela de 64 și în ele se indică lămurit că No. 61 e acel din cartea loturilor, așa că intimatul a cumpărat un loc anume determinat, indicat și în planul pentru facerea căruia i s'a perceput o taxă specială de 3 lei;—De altmintrelea apelantul nu a prezentat registrul și planul său spre a dovedi contrariul și nici nu e de admis ca intimatul să fi cumpărat or ce loc, situat or unde, apelantul ar fi vrut să îl dea, și nu s'ar fi interesat ca lotul ce cumpără să fie bine determinat, mai ales că, avea dreptul de a face imediat construcțiuni cu învoirea vânzătorului; că în definitiv chiar dacă obiectul vânzării nu ar fi individualizat, vânzarea este perfectă sub raportul obligațiunilor la care dă naștere, și numai proprietatea și riscurile nu trec la cumpărător de cit din momentul cind lucrul vândut s'a determinat în individualitatea sa iar nu numai în genul său (art. 1300 C. civ.);

Considerind că din împrejurarea că în chitanță se prevede că actul definitiv se va încheia după terminarea achitării ratelor, nu se poate deduce că părțile ar fi înțeles a se considera obligate reciproc numai din acel moment, și că pină atunci ar fi urmat între ele numai un proiect de vânzare, căci mai întâi, în principiu, vânzarea fiind un contract consensual, înscrisul în această materie are importanță numai din punctul de vedere al probațiunii, și deosebit de aceasta părțile nu se găsesc lipsite de ori-ce înscris pentru ca ast-fel să se poată presupune că nu s'ar fi obligat definitiv, ci chitanțele eliberate de vânzător constată toate condițiunile principale și necesare existenței vânzării, așa că, redactarea actului definitiv nu s'a prevăzut de cit în scopul de a constata mai ușor contractul de vânzare și a-l putea opune or-cui;

Considerind că apelantul susține iarăși fără temei că ar fi vorba în speță de o simplă promisiune unilaterală de vânzare, intru cit dinsul nu ar fi avut acțiune în plata prețului, intimatul ne fiind obligat la nimic;—În adevăr, din examinarea chitanțelor se vede că intimatul s'a obligat dacă nu în mod formal, dar de sigur implicit, a plăti ratele la termenele și locul indicat, obligațiune pe care a și executat-o din chiar momentul contractării, prin plata primei rate și pină la introducerea acestei acțiuni;—că această executare parțială,—este fără îndoială cel mai sigur mijloc de interpretare a intențiunii părților și dovedește pină la evidentă acceptarea și

intențiunea intimatului de a cumpăra, precum și obligațiunea ce și-a luat de a plăti prețul;—că, ceea-ce confirmă încă existența obligațiunii luate de cumpărător de a plăti prețul, și că e vorba de o vânzare perfectă, este pactul comisoriu stipulat de apelant la art. 6 unde se prevede că, ne plata la termenele fixate a unei singure rate, atrage după dinsa desființarea de drept, fără somațiune sau judecată a proiectului de vânzare-cumpărare de față, iar sumele vărsate și toate construcțiunile făcute rămân în profitul proprietății ca despăgubiri;

Că această clausă constituie pactul comisoriu în gradul al treilea și nu este de cit sancțiunea obligațiunii luate de cumpărător de a plăti prețul; că fără o asemenea obligațiune și fără ca vânzarea să fi fost desăvârșită nici nu se poate concepe stipularea pactului comisoriu în interesul vânzătorului, iar termenul de «proiect de vânzare» cu totul impropriu, nu poate schimba realitatea lucrurilor; că dacă vânzătorul nu are în speță acțiune pentru plata prețului, cauza e, nu că contractul de vânzare nu ar fi perfect, ci pentru motivul că dinsul stipulind pactul comisoriu în gradul al III-lea, a uzat de dreptul de opțiune ce legea îi acorda de a alege: în a cere executarea or rezilierea contractului, și a preferat, ținind seamă de condițiunile în cari făcea nenumărate vânzări, a stipula rezilierea de drept fără judecată și somațiune precum și reținerea cu titlu de daune a ratelor plătite, în loc de a încerca străgăniurile la cari l'ar fi expus acțiunile în plata ratelor ne achitate, că în tot casul cesțiunea de a se ști dacă apelantul avea acțiune în plata prețului, după cum a pretins-o el însuși printr'o somațiune ce a adresat intimatului ca să-i achite ratele, or nu avea acțiune, după cum susține astăzi, această cesțiune se leagă și depinde, după cum se vede nu de existența vânzării bine stabilită, ci de la interpretarea ce se dă condițiunii rezolutorie expresă prevăzută în contract, adică dacă prin această clausă vânzătorul a înțeles, or nu, să renunțe la exercițiul acțiunii în executarea contractului; că prin urmare, nu poate fi vorba în speță de o promisiune unilaterală de vânzare în care plata prețului ar rămâne inexplicabilă, ci de o vânzare perfectă în virtutea căreia cumpărătorul ar fi fost autorizat ca achitind întreg prețul, să ceară predarea terenului cumpărat; că dacă intimatul este însă străin și nu poate cumpăra un teren rural, evident că are dreptul și interesul a exercita acțiunea de față, căci ar fi străniș să i se impună—după cum pretinde apelantul—obligațiunea de a achita toate ratele și numai în urmă să introducă această acțiune; că intimatul are acțiune în restituirea prețului plătit chiar în ipoteza cind teoria apelantului cu privire la formarea contractului de vânzare ar fi adevărată, căci dacă ar fi vorba de o promisiune unilaterală de vânzare, intimatul acceptând pur și simplu acea promisiune nu s'a obligat la nimic, și deci, plătiind prețul are dreptul de a cere restituirea lui, intru cit se reține fără cauză de apelant; aceasta cu atit mai mult că intimatul ca străin nu ar fi putut prin acceptarea de a cumpăra și plata prețului, transforma într'un contract perfect promisiunea de vânzare ce i s'a făcut; că deci acțiunea fiind admisibilă în principiu, urmează a se examina dacă intimatul Michel Gologorschi este străin, și apoi, dacă în această calitate dinsul are dreptul să cumpere un pământ rural față cu dispozițiunile art. 7 § V din Constituție;

Avind în vedere ca intimatul pentru a dovedi că este străin a prezentat 2 certificate eliberate de consulatul Austro-Ungar din Galați din care rezultă că, tatăl intimatului, Iohan Gologorschi, originar din Tarszova, județul Sambor în Galiția, venind aicea în țară sub Regulamentul organic, a fost înscris în registrele aceluși consulat ca supus Austro-Ungar, și că la încetarea sa din viață în 5 Noembrie 1880 succesiunea a fost regulată de acel consulat; că tot ca supus Austro-Ungar figurează înscris în registrele consulatului și intimatul Michel Gologorschi, și că acesta în baza ordinului prefectoral din 5 Iunie 1880 a fost invitat să satisfacă serviciul militar în Galiția, obligațiune pe care a satisfăcut-o în același an; că, deosebit de aceste certificate, intimatul presintă actul său de căsătorie, din care rezultă că, cu ocaziunea căsătoriei sale s'a făcut ceretări prin consulat dacă nu există piedică la căsătorie și în fine mai presintă și un bilet de liberă petrecere în țară, eliberat de Prefectura Poliției capitalei;

Avind în vedere că față cu aceste acte, apelantul susține

că înainte de 1 Decembrie 1865 data promulgării Codului civil toți străinii creștini născuți în România erau români ori care ar fi fost naționalitatea părinților lor, potrivit principiului «Jus soli» singur atunci determinant, și așa fiind Gologorschi este român, întru cât se dovedește că s'a născut la Galați în 1859;

Considerind că în dreptul nostru vechiu, ca și astăzi, nu există nici o dispozițiune de lege în virtutea căreia, simplul fapt al nașterii unui străin pe teritoriul țării Românești, i-ar fi conferit acestuia naționalitatea română; că, aceasta se explică prin aceea că la noi în țară nu a domnit nici o dată regimul feudal ca în vechea Franță, regim care făcea din om sclavul și accesoriu inseparabil al pământului atribuind fie-căruia naționalitatea Statului pe teritoriul căruia s'a născut, ci s'a dat preferința tradițiunii antichității Grece și Romane, și s'a păstrat principiul «Jus sanguinis», potrivit căruia copilul primește odată cu viața, naționalitatea autorilor săi, ori-care ar fi fost de alt-fel locul nașterii sale;

Considerind că obiceiul pământului pe care apelantul îl invoacă nu consfințește principiul «Jus soli» căci uzul, obiceiul pământului, prin excepțiune și ca o favoare, asimila Românilor numai pe străinii de rit creștin și aceasta cu condițiune ca ei să nu se fi bucurat de nici o protecțiune străină, și să se fi supus legilor și sarcinelor țării, și adoptind obiceiurile naționalității române să se fi absorbit în sinul acestei naționalități; că în special, se considerați ca pămîntenii străini, muncitorii de pământ care venea să se stabilească în țară, de oare-ce se zicea că străinii cu asemenea însușire nu puteau atirna de nici o protecțiune străină; Că condițiunile excepționale sub care, prin uz numai, o parte din străini erau asimilați pămîntenilor, dovedește că la noi n'a existat nici o dată principiul «Jus soli», rezultat al regimului feudal din vechiul drept francez; căci dacă asemenea principii ar fi existat, evident că toți străinii fără nici o deosebire de rit, ar fi devenit români prin simplul fapt al nașterii lor pe teritoriul țării noastre, și aceasta din chiar momentul nașterii, fără a se mai ținea seamă de nici o manifestare de voință din partea străinului după ajungerea sa la majoritate; adică de a se supune tuturor îndatoririlor și condițiunilor sub care putea fi asimilat cu pămîntenii, ceia-ce implică o opțiune benevolă pentru naționalitatea română, lăsată în liberul său arbitru, iar nu o impunere de naționalitate, în virtutea unui principii mai din nainte stabilit; că, ast-fel, se explică și diferite dispozițiuni administrative cu putere de legi luate pe vremuri cu privire la străini, dispozițiuni, între care se găsește și o deslegare dată de secretariatul de Stat sub No. 1057 din 1837 unde se spunea că: «după trataturii fii de firești și adevărații supuși străini sunt cunoscuți în calitatea părinților lor, ceea ce confirmă că nașterea pe teritoriul țării noastre, nu conferea naționalitatea română, și că, în virtutea principiului «Jus sanguinis» copilul străinului primea naționalitatea autorilor săi (a se vedea manualul administrativ al Moldovei publicat din ordinul lui Grigore Ghika);

Considerind că, sub Regulamentul organic, situațiunea juridică a străinilor este în general aceeași ca sub regimul legilor anterioare, cu deosebire însă că regulamentul introduce pentru ambele principate o dispozițiune nouă privitoare la împămîntenire reglementind condițiunile necesare pentru obținerea împămîntenirii: tot o dată, ținind seamă că în acel timp unui pămîntenii se declarau de supuși străini, spre a putea fi apărați de diferite sarcini impuse de Stat, regulamentul dispune facerea unor registre de sudiiți în cari se treceau străinii cari, în adevăr, se bucurau de o protecțiune străină și cărora nu li se impunea deci naționalitatea noastră, iar acei cari într'un termen hotărît, nu prezentau acte în regulă constatatoare că realmente se bucurau de o suditență străină erau considerați ca pămîntenii și trecuți în roluri ca atare;

Considerind că, în această stare a legislațiunii noastre, tatăl intimatului Iohan Gologorschi venind din Austro-Ungaria în țară la noi sub imperiul Regulamentului organic și tot timpul cit a stat aici pînă la încetarea sa din viață, continuind a se bucura de protecțiunea statului Austro-Ungar, evident că și-a păstrat calitatea sa de străin, iar din impre-

jurarea că numitul a rămas mai mulți ani în țară la noi, nu se poate deduce că dînsul ar fi abdicat de la naționalitatea sa, căci fie care individ e liber de a-și căuta or unde, în alte țări satisfacerea nevoilor și intereselor sale materiale, fără ca prin aceasta să se poată neapărat deduce, că dînsul ar fi abdicat de la cel mai prețios dintre drepturi, de la naționalitatea sa, că de aceea, e de principiu, că spiritul de întoarcere se presumă pînă la dovada contrarie, și în speță, nu numai că o asemenea dovadă nu s'a făcut de apelant, dar din contră, din actele produse în cauză rezultă că, Iohan Gologorschi, întoemași ca și fiul său, a continuat tot timpul a fi supus austriac, păstrind legătura cu țara lor, prin mijlocirea consulatului, reprezentantul ei legal; că prin urmare, Iohan Gologorschi păstrîndu-și calitatea de Austro-Ungar fiul său Michel Gologorschi, intimatul de astăzi, a primit naționalitatea tatălui său de și născut în România, și aceasta cu atît mai mult, că după ajungerea sa la majoritate s'a manifestat în totul pentru conservarea acestei naționalități, continuind a fi supus austriac, satisfăcînd serviciul militar în Austria și fiind considerat ca străin și de autoritățile noastre administrative;

Considerind că, Convențiunea de la Paris din 1858 nu a putut avea de efect, după cum se pretinde, de a atribui intimatului naționalitatea română, căci această convențiune, nu se ocupă de modul cum se dobîndește naționalitatea, care interesează de o potrivă pe toți străinii, fără deosebire de rit, de sex, și de vîrstă, ci reglementează numai exercițiul drepturilor politice, declarînd că «Moldovenii și Valachii, de ori-ce rit creștin, se vor bucura de o potrivă de drepturile politice», că se vede deci, că convențiunea din Paris nu conferea străinilor, — «ipso jure», naționalitatea română, ci făcea cu putință, adică dădea facultatea tuturor creștinilor născuți în Principate și cari se puteau investi cu denumirea regională de Moldoveni și Valachi, ca să profite de bine-facerile convențiunii, exercitînd drepturile politice cum au făcut atunci Armenii, și cumpărînd imobile rurale;

Că, aceasta este atît de adevărat, în cit străinilor de rit creștin, care nu au cumpărat imobile rurale înainte de votarea art. 7 din Constituție, li se contestă astăzi, și cu drept cuvînt, dreptul de a mai cumpăra asemenea imobile, ceea ce evident nu ar putea face obiectul nici a unei discuțiuni, dacă în urma Convențiunii din 1858 s'ar fi conferit acestor străini de drept, și fără manifestarea voinței lor naționalitatea română;

De altmîntrelea dispozițiunea menționată a Convențiunii din Paris, se explică față cu noua organizare ce se dădea atunci Principatelor Unite, dar nu a putut trece în mîntea nimănui să introducă în România principiul «Jus soli» din dreptul vechi al Franței, care acum era înlocuit și acolo printr'o doctrină nouă, după care naționalitatea nu se impune, ci ea e rezultatul unui contract intervenit între Stat și indivizii care l'compun, că deci rămîind stabilit, că Michel Gologorschi este străin Austro-Ungar, dînsul nu poate cumpăra un teren rural, față cu dispozițiunile prohibitive ale art. 7 § V din Constituție;

Considerind că apelantul obiectează însă că în speță ar fi vorba de un imobil urban, de oare-ce terenurile din «Bucureștii noi» sunt destinate pentru construcțiune; că chestiunea se reduce deci la a se ști ce a înțeles legiuitorul prin imobile rurale, a căror dobîndire a interzis-o străinilor;

Considerind că legiuitorul constituant, din 1879 proclamînd principiul că diferența de credință religioasă și confesiuni nu constituie în România o piedică spre a dobîndi și exercita drepturile civile și politice, s'a văzut în necesitatea imperioasă, de a lua toate garanțiile pentru ca pămîntul țării să nu treacă în mîinile Ebreilor, cari față cu exigențele Europei, urmau să obțină împămîntenirea într'un număr considerabil, că de aceea în parag. V de la art. 7 constituantul declară că, numai Românii sau cei naturalizați români pot dobîndi imobile rurale în România, transformînd ast-fel din acel moment, dreptul de a dobîndi proprietate rurală în România din pur drept civil, ce era după legile anterioare, într'un drept cetățenesc, de care să se poată bucura numai Românii sau cei naturalizați români;

Considerind că, în afară de împrejurările în care s'au făcut reușirea art. 7 și de scopul urmat atunci de legiuitor pentru a stabili sensul adevărat al cuvintelor «imobile rurale» întrebuintate în art. 7 paragr. V. e folositor a raporta această dispoziție constituțională către dreptul anterior, în al căreia materie s'a legiferat, în special de a vedea capacitatea străinilor de rit ne creștin de a dobîndi proprietăți imobiliare, căci toată grija țării pleca din partea Ebreilor, și în contra lor s'a îndreptat prohibițiunea constituțională, iar nu în contra celor alți străini de rit creștin, care aveau drepturi însemnate la acea epocă și urmau să suporte de aci înainte situațiunea Ebreilor, numai din cauză că tratatul din Berlin ne impunea a nu face nici o deosebire între străinii întemeiați pe diferența de credință religioasă; — Că din cercetarea legislațiilor anterioare rezultă, în substanță că: Ebreii au fost excluși în tot-d'a-una în mod absolut de la posibilitatea de a dobîndi imobile rurale, mărgininu-li-se dreptul de a cumpăra proprietăți imobiliare numai în lăuntruul țărgurilor; că ast-fel, Codul Kalimach în paragraful 1431, adoptînd în totul copriusul unei novele din vechiul nostru drept, prevede în mod formal că «jidovii au dreptul să cumpere case și dughene în oraș, iar Armenii pot să cumpere și vii în podgorii»; că urmează apoi legile din 1840 și 1864 care mențin aceste restricțiuni, iar la 1879 urmîndu-se acestei tradițiuni, proiectul modificător al art. 7, prezentat de guvern a fost redactat în sensul art. 1431 din Codul Kalimach, adică că «străinii nu vor putea dobîndi proprietăți rurale afară de vii, locuri și case în oraș», ceia-ce învederează tendința de a se menține incapacitatea Ebreilor de la dobîndirea proprietăților rurale, așa cum era reglementată în trecut;

Considerind că de și proiectul art. 7 ast-fel cum este formulat de guvern a fost amendat și articolul s'a votat sub redacțiunea actuală; dar de aci nu se poate deduce că intenția legiuitorului ar fi fost ca Ebreii să poată cumpăra terenuri pentru clădiri afară din raza orașelor, căci, sau este adevărat că modificățiunile făcute proiectului guvernului nu alterase întru nimic esența sau spiritul celui proiect, — după cum a afirmat-o raportorul legii Dimitrie Giani, — și în acest cas, evident că, nu poate fi discuțiune că drepturile străinilor sunt restrinse la dobîndirea de imobile numai în lăuntruul orașelor. — sau amendarea proiectului guvernului era reală și atîngea fondul său — lucru ce rezulta pe deplin cînd e vorba de împămîntenire, din comparația textelor respective, — și în acest cas, iarăși situațiunea străinilor, rămîne neschimbată cu privire la dobîndirea proprietății rurale, căci, nu este admisibil ca aceiași reprezentare națională care opusese o rezistență puternică guvernului, și înlăturase de la împămîntenire o listă întregă de Ebrei ce fusese propusă de guvern pentru împămîntenire din chiar momentul promulgării legii, și făcuse mai dificilă obținerea împămîntenirii, aceiași reprezentare națională să fi voit — fără discuțiune, — cînd era vorba de dobîndirea proprietății rurale, ce îngrijea pe toți. — să acorde Ebreilor drepturi mai întinse de cit acelea ce fusese propuse însăși de guvern, permițîndu-le să cumpere teren or unde la țară, în întindere nedeterminată sub pretext de construcțiuni, și să transforme ast-fel, după teoria apelantului, însăși vatra satului, în imobil urban;

Că, adevărul e că fondul dorinței unanime era ca să se dea cit se poate mai puțin drepturi Ebreilor și să cauta mai mult formula care să satisfacă atît exigențele Europei, cit și opinia publică din țară, foarte defavorabilă Ebreilor, și de aceia nu poate fi indoială că intențiunea constituției a fost de a menține firul tradițiunii, restringînd și de aci înainte capacitatea Ebreilor de a cumpăra proprietăți imobiliare numai în interiorul orașului, comune urbane, și aceasta cu atît mai mult că, interesele naționale erau mai amenințate acum ca întrecut, prin faptul că li se acorda dreptul la împămîntenire; că ast-fel s'a înțeles în tot-d'a-una dispoziția constituțională ce ne preocupă de către chiar legiuitorul ordinar, cum s'a întimplat cu ocazia votării legii comunale din 1887, în care, la art. 4 se prevede că, străinul nu se va putea stabili într-o comună rurală fără autorisarea consiliului comunal, ceia-ce de sigur ar fi un non sens dacă străinul ar putea să și cumpere un imobil într-o asemenea comună;

Considerind că corespondența diplomatică intervenită cu ocazia votării art. 7 § V invocată de apelant, nu confirmă sus-

ținerile sale, căci mai întiui din cuprinsul acestor acte, care în principiu nu pot procura un isvor sigur de interpretare, rezultă că, guvernul căuta să convingă străinătatea, că art. 7 ast-fel cum fusese modificat, nu aducea nici o schimbare reală proiectului guvernului, adică, tot în sensul cum se exprima și raportorul legii, ceia ce evident nu poate conveni tezei susținută de apelant; iar de altă parte, nicăeri nu se vede în actele diplomatice, că legiuitorul său guvernul cel puțin ar fi înțeles că în cuvintele imobile urbane se coprindeau și terenurile de la țară destinate construcțiilor;

Considerind, că față cu cele ce preced stabilindu-se înțelesul în care legiuitorul constituind a întrebuintat termenii de imobil rural, adică orî ce imobil de la țară depinzînd de o comună rurală și imobil urban acela din cuprinsul comunelor urbane, este inutil a mai examina sensul atribuit acestor termene în legile cari n'au nici o legătură cu această materie, cum e legea impositului funciar, legea creditelor și art. 621 C. civ. de la servituți tradus din Codul lui Napoleon; căci chiar dacă în această privință ar fi o deosebire, ea nu poate avea nici o înrîurire asupra întinderii de aplicațiune ce urmează să se dea art. 7 din Constituție;

Considerind că, din moment ce e stabilit că Ebreii, și prin urmare toți străinii, nu pot dobîndi terenuri la țară, evident că actul de vînzare intervenit între părți urmează a fi anulat, de oare-ce art. 7 conține în sine și în mod virtual sancțiunea nulității acestui act; — că susținerea apelantului, cum că intimatul ar avea un drept cîștigat pentru a putea dobîndi imobile rurale ca fiind străin, creștin născut în țară în 1858, — această susținere este neîntemeiată, de oare-ce prin drepturi cîștigate despre care se vorbește în paragraful V al art. 7, legiuitorul a înțeles proprietățile deja dobîndite, iar nu drepturile ce străinii aveau după legile anterioare de a dobîndi imobile rurale; iar dacă această dispoziție s'a mai introdus în art. 7 aceasta s'a făcut spre a liniști spiriturile diplomaților Europei cari se arătau îngrijiiți, crezînd că prin admiterea paragrafului 5 are să se violeze convențiunile internaționale încheiate de Statele române;

Considerind că apelantul a pretins în cele din urmă printr-o cerere reconvențională, ca să fie autorisat a reține cu titlu de daune, suma din preț achitată de intimat, aceasta în virtutea condițiunii rezolutorie expresă prevăzută în act, în virtutea căreia vînzarea s'ar fi reziliat de drept și i s'ar cuveni acea sumă;

Considerind că din moment ce actul de vînzare a fost anulat ca contrar unei legi de ordine publică, o dată cu el a căzut și toate condițiunile ce coprindeau, și prin urmare, apelantul nu se poate prevala de condițiunea rezolutorie din actul de vînzare, și nu poate reține suma ce i s'a plătit în executarea unui contract neexistent, și deci nedatorită, căci ar fi să și creze un drept din violarea unui text de lege de ordine publică la care singur s'a făcut părtaş; că obiecțiunea apelantului cum că intimatul l'ar fi indus în eroare asupra calității lui de străin cu nimic n'a fost devedită, și deosebit de aceasta, apelantul însăși a publicat, lucru ne contestat în instanță, că cumpărătorii loturilor fără deosebire de naționalitate, devin nu numai simpli chiriași ci proprietari obhancici, fără nici o încurcătură; de unde rezultă că, chiar dacă intimatul și-ar fi declinat calitatea de străin, indicată de alt-fel de numele său: Michel Gologorschi, și în acest cas, apelantul nu s'ar fi refuzat a-i vinde, întemeiat de sigur pe teoria sa asupra sensului termenilor «imobile rurale» din art. 7 din Constituție; că în fine, ultima obiecțiune opusă de apelant că, din cauza intimatului n'ar fi putut vinde altei persoane capabile, așa că i s'ar datori daune, și această obiecțiune este iarăși neîntemeiată față cu împrejurările și motivele mai sus expuse; și apelantul mai ales, ca om de legi, n'are de cit să și impute sie și consecințele anulării actului făcut în contra unei dispozițiuni formale de lege.

Pentru aceste motive redactate de d-l Președinte, respinge ca ne fondată opozițiunea făcută de d-l N. Basilescu, în contra sentinței acestui Tribunal ca No. 204/902, respinge asemenea și cererea reconvențională făcută de numitul oponent cu petițiunea din 10 Octombrie 1902.

(ss) Gh. V. Buzdugan, V. Marcovici

Grefier (s) I. Măldărescu

JUDECATORIA OGOLULUI URZICENI

Audiența de la 22 Aprilie 1904

Locațiune.—Contract verbal de arendare.—Contestație nu asupra prețului ci asupra însăși învoelii.—Preț în bani saū în dijmă.— Art. 1417 din Codul civil.— Casul cînd se aplică.

Jurămînt.— Martori.— Jurămînt supletor.— Desființarea lui prin noua Pr. civ.

1) Numai în cas cînd există contestație asupra prețului unui contract verbal de arendare a cărui punere în lucrare a început, proprietarul poate fi crezut jurând.

Cînd însă arendașul pretinde că prin contract s'a convenit ca drept arendă să se dea dijmă din produsele cultivate și recoltate, în asemenea împrejurări, jurămîntul proprietarului nu poate fi admis, și în acest cas proprietarul, trebuie să dovedească că nu s'a învoit să primească dijmă drept arendă, și dacă nu probează aceasta, alegația arendașului că s'a învoit a da proprietarului dijmă din produse rămîne în picioare, rămînîndu-i numai a dovedi că și-a îndeplinit această obligațiune.

In acest cas, cum predarea productelor constituie un fapt, proba testimonială este admisibilă.

2) Jurămîntul supletor este desființat prin Procedura civilă revizuită la 1900.

S'aū prezentat: reclamantul prin procuratorul său d-l avocat Jipescu, și pârîtul Gh. Oprescu, în persoană, asistat de d-l avocat Panaitescu.

D-l avocat Jipescu, susține că clientul său a dat 7 pogoane de pămînt spre a fi cultivate de pârât cu pepeni, iar în schimb să i se plătească 25 lei de pogon ca arendă. Pârîtul însă nu și-a îndeplinit această obligație. Declară că a fost contract verbal;

D-l avocat Panaitescu, din partea pârîtului, susține că, în adevăr, a luat niște pogoane de pămînt — nu scie cît, de oare ce nu i s'a măsurat — spre a fi cultivate cu orî ce fel de produse ar voi, dar între ele să fie și pepeni. Convențiunea însă a fost ca să se dea reclamantului dijmă una și una în bani, și că și-a achitat această obligațiune predând $\frac{1}{2}$ din produse. Cere proba cu martori spre a dovedi acest fapt.

D-l avocat Jipescu, în replică, susține că de oare ce contractul verbal nu se contestă nici punerea lui în execuțiune, asupra prețului, proprietarul e crezut jurând, și invoacă în acest scop art. 1417 C. civ. Cere, deci, a se chema personal reclamantul spre a presta jurămînt;

D-l avocat Panaitescu, susține că aci, în speță, nu e vorba de contestație asupra prețului, ci asupra însăși modalității învoelii, și deci, nu e loc la aplicațiunea art. 1417. Se opune dar la proba jurămîntului, cerând a face dovada predărei în natură a productelor, așa cum a fost contractul.

Judecătoria,

Avend în vedere că, în specie, nu este contestație asupra prețului, ci asupra însăși învoelii;

Considerând că atunci ar fi loc la aplicarea art. 1417 C. civ. cînd reclamantul ar pretinde că pogoanele aū fost arendate cu 25 lei, iar pârîtul cu 10, saū că anul ar pretinde că dijma s'a convenit a se da din 4 una, cel-alt din 2 una, etc.;

Că, alt-fel, ar urma ca proprietarul să fie crezut, jurând, asupra orîi căror fel de învoeli; de ex: pârîtul pretinzend invers că pogoanele aū fost arendate cu atîția lei, proprietarul ar zice că s'a învoit cu arendașul său să i facă transport cu carele saū, poate, alte servicii personale;

Că, ast-fel fiind, jurămîntul nu poate fi admis, nefiind loc la aplicarea art. 1417, făcend abstracție că jurămîntul prevăzut în acest articol fiind supletoriu, el e desființat prin noua Proc. civilă;

Considerând că reclamantul nefăcend altă probă asupra convențiunei ce a avut, alegația pârîtului că s'a

învoit cu dînsul a i da dijmă din produse rămîne în picioare și urmează ca să dovedească că și-a îndeplinit această obligațiune;

Considerând că predarea productelor constituind un fapt, proba testimonială e admisibilă;

Pentru aceste motive, admite proba testimonială cerută de pârît spre a dovedi că și-a îndeplinit obligațiunea ce a avut cu reclamantul de-a i da dijmă una și una din produsele ce va resulta din cultivarea pogoanelor ce i aū fost arendate, etc.

Jude-ajutor (s) Ath. Demetrescu.

p. Grefier (s) I. Georgescu

Observație. — Cartea de judecată a judec. ocol. Urziceni, ce publicăm astăzi, ar fi interesantă, dacă redactorului ei nu i ar fi fost lene de a o motiva mai bine și mai pe larg.

Ea este relativă la interpretarea art. 1417 din Codul civil, după care de câte orî urmează contestație asupra prețului contractului verbal de locațiune care s'a pus în lucrare, și nu există nici o chitanță din care să se constate prețul locațiunei, proprietarul jurând este crezut (1), dacă locatarul nu preferă să ceară o prețeluire prin experți, prețeluire care va fi în sarcina lui, de câte orî ea va întrece prețul declarat de dînsul.

Acest text, care, în treacăt fie șis, nu se justifică prin nici o considerație serioasă, și care a fost cu drept cuvînt eliminat din Codul italian (2), stabilește o indoită derogare de la dreptul comun:

1^o Dovedirea prețului unui contract de locațiune, a cărei existență nu este contestată, nu poate fi făcută prin marturi, orî cît de mic ar fi acest preț;

2^o Judecătoria nu poate deferi jurămîntul, locatarului, în privința fixărei prețului, chiar dacă acesta i-ar inspira mai multă încredere de cît proprietarul.

Va să șică, proprietarul este presupus mai cîns-tit de cît locatarul! Aceasta este o nedreptate strigătoare (3) și Acollas a putut șică cu drept cuvînt că Codul Napoléon, care, în această privință, a trecut neschimbat în Codul nostru, păcătuește de astă dată în contra regulilor celor mai elementare ale logicei. . . . «*Et vous célébrez ces sottises, laudateurs patentés*», adaogă Acollas (4). «Dispoșiția art. 1417, șică T. Huc, este o rămășiță a unei vechi prejudecăți, care conferea altă dată o superioritate calității de proprietar» (5). Legiuitorul uită că proprietarul poate și el să fie locatarul unui alt imobil și să sufere, la rîndul lui, nedreptatea ce se face chirașului.

(1) După vechiul drept francez, locatarul era, din contră, crezut pe simpla sa afirmare. Veđi Baudry et Wahl, *Louage*, I, 237, p. 121 (ed. a 2-a). Și această soluție era însă arbitrară.

(2) Veđi și art. 1754 din Ante-proiectul de revizuire a lui Laurent, care declară dreptul comun aplicabil, în toate casurile, în cît privește stabilirea contractului de locațiune.

(3) O altă nedreptate de aceeași natură s'a adus servitorilor, prin art. 1472, prin faptul că patronul se crede în unele privințe pe cuvînt. Veđi asupra art. 1472, t. VII a Coment. noastre p. 364, text și nota 4.

(4) Em. Acollas, *Manule de dr. civil*, III, p. 360, nota 1.

(5) T. Huc, X, 280, p. 373.

Orî cum ar fi, este necontestat că art. 1417 nu se aplică de cât atunci când executarea contractului nu este contestată; căci dacă acest punct ar fi pus în discuție, art. 1416 ar deveni aplicabil. Nu s'ar putea, deci, dovedi prin marturi nici chiar faptul începerei contractului (6).

De asemenea, dacă nu există contestație asupra prețului, ci asupra altor condiții a contractului, de exemplu, asupra timpului pentru care el a fost încheiat, nu art. 1417, care este o excepție, este aplicabil, ci dreptul comun (7).

Judecătorul ocol. Urziceni cu drept cuvînt, deci, n'a deferit jurămintul, proprietarului, pentru că, în specie, nu exista contestație asupra prețului, ci asupra însuși contractului de locațiune. Părțile nu se mai găseau, deci, în ipotesa derogatorie de la dreptul comun, prevăzută de art. 1417, text criticat într'un glas de toți autorii.

Cartea de judecată ce adnotăm adaogă însă în unul din considerentele sale că jurămintul proprietarului era, în specie, inadmisibil și din punctul de vedere că jurămintul supletor este desființat prin Procedura civilă, revizuită la 1900.

De și desființarea acestui jurămint ar părea să rezulte din expunerea de motive, și de și această desființare a fost susținută de unii (8), totuși desființarea lui nu poate fi susținută în mod serios: 1^o Pentru că art. 234 și 246 din Procedura revizuită îl admit în termeni expresi, și 2^o pentru că Ministrul justiției, d-l C. G. Dissescu, a declarat în Senat că: «jurămintul supletor nu se desființează, ci rămâne în picioare» (9).

«Judecătorii vor putea, sau de la sine, sau după cererea uneia din părți, să dea celei-l'alte părți jurămintul», dice art. 241 din noul proiect al Codului de proc. civilă, care a rămas baltă.

Judecăt. ocol. Urziceni, pe lângă că a perdut ocasiunea de a redacta o frunoasă hotărîre, dând motive puternice intru sprijinirea soluției ce a admis, a afirmat și o inexactitate, care putea să lipsească din corpul sentinței sale. El poate însă să invoace circumstanțe ușurătoare, și anume următoarele:

Modicitatea retribuțiilor judecătorilor, pe aceste timpuri de crîșă și de economii care nu se mai termină, împedică pe unii din ei (pe acei mai puțin zeloși și mai împovorați de familie), de a-și putea forma o mică bibliotecă, pe care la nevoie s'o poată consulta. Adesea-orî, unii dintr'înși, gă-

sindu-se singuri, mai ales la țară, în fața unor apărători ignoranți, și ne avînd de unde să se lumineze, sunt expuși a comite erori, care câte o dată sunt scusabile. De aceea, de câte orî ne a picat în mână câte o carte de judecată juridică și bine motivată, am dat-o la lumină, atrăgînd atenția asupra ei prin observațiile noastre, căutînd în tot-de-auna a îmbărbăta prin câte-va cuvînte favorabile pe acești modești distribuitori ai justiției din care cei mai mulți, trebuie s'o mărturisim, își fac datoria în conștiință și câte o dată cu o abnegație demnă de respect și de admirație, cutoate-că unii din ei sunt uitați și de D-zeu și de oameni (10).

Paris, 16 Maiu 1904.

D. Alexandresco

(10) Pentru a dovedi faptul mai sus afirmat luăm libertatea de a reproduce aci o scrisoare recentă, primită de la unul din acei judecători lăsați prada uitării. Să ne ierte d-l Iliescu, pe care nu avem onoarea de a-l cunoaște personal, dacă fără voia sa, am dat această scrisoare publicității. Ea este un *cri du cœur*; de aceea o reproducem aci, spre a atrage și mai bine atenția acelor în drept asupra nenorocțiilor judecătorii uitați, precum spuncam mai sus, și de Dumnezeu și de oameni. Iată scrisoarea în chestiune:

Ilustre Profesor,

Citînd cu atențiune critica ce d-v. faceți cărței de judecată pronunțată de judele ocolului 11 Iași și publicată în Curierul Judiciar, No 39/1904, m'am bucurat vedînd că se găsesc profesori care apreciînd meritele foștilor lor elevi, nu hesită să-i ridice la nivelul ce merită și să-i pună în evidența celor în drept, insistînd pentru înaintarea lor;

Ultimele cuvînte cu care icheiați acea critică și prin care d-v. vă îndoiiți de dreptatea din țara românească, m'a făcut să-mi reamintesc de discursul rostit de d-l Președinte Mandrea, cu ocasiunea redeschiderii anului judecătoresc 1903, din care se vede clar atît condițiunile cât și calitățile ce trebuie să însușească un magistrat pentru a fi avansat. Călițăți pe care și d-l Chirculescu, prin articolul său de fond publicat în Curierul Judiciar, No. 69/1903, le precizează, fără a se îndoii un moment de veracitatea lor;

Este o fericire pentru d-nii Scriban și Erbiceanu că sunt numiți la judecătorii unde în orî-ce moment vin în contact cu avocați consumați și cu lumea politică, care orî când poate să le acorde protecțiunea meritată; și este o nenorocire pentru acei magistrați, care—lipsiți de protecție—dar cu aptitudinî magistrale necontestate, sunt trimiși pe la judecătorile cele mai isolate, unde le lipsesc atît societatea cât și strictul necesar pentru întreținerea familiilor lor; aceștia, orî cât vor munci și orî cât se vor lupta pentru menținerea prestigiului lor, tot nu vor reuși—prin ei însă-și—să atragă atențiunea celor în drept ca să-i avanseze după 5 sau 6 ani de muncă, sau să găsească pe cine-va, care, apreciîndu-le meritul, să mijlocească pentru ei în acest scop; și dacă vre unul din aceștia s'ar nutri cu speranța dreptăței—pe care numai el este chemat să o distribuie fără parțialitate—ar fi un naiv și ca probă: observați Anuarul justiției pe 1903 și veți vedea că sunt ajutoare de judecători și substituiți care funcționează de 7, 8 și 9 ani, pe când, din tablourile de avansări făcute de la Ianuarie încoace, veți vedea că s'a avansat ajutoare, substituiți sau supleanți, cari abia împliniseră două ani vechime, și dacă aceștia s'au avansat după așa scurt timp, cauza este că au avut tocmai ceea ce lipsește celor-l'alți, cari vor îndura să mai stea în umbră încă câți-va ani;

Pentru a nu vă obosi prea mult cu asemenea chestiuni, pe care sunt convins că le cunoașteți de ajuns, mă opresc și vă rog respectuos, Ilustre Profesor, să-mi permiteți a mă asocia și eu cu dubioasa d-v. idee, în ce privește triumful dreptăței în țara românească.

Primiți salutările mele cele mai respectuoase.

D. ILIESCU
Magistrat

28 Maiu 1904, Băilești, Dolj