

# CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE.

DIRECTOR: D. ALEXANDRESCO

PRIM-REDACTOR: ION N. CESAŘESCU

A B O N A M E N T U L		A P A R E		REDACȚIA & ADMINISTRAȚIA	
Pe an, în România . . . . .	30 lei	De două ori pe săptămână sub redacȚiunea unui comitet	Abonamentele se plătesc tot-d'a-una înainte	BUCUREȘCI	
6 luni . . . . .	16 "			5 — Calea Rahovei — 5	
3 luni . . . . .	8 "			Lângă Palatul justiȚiei	
Străinătate: 40 lei pe an, 20 pe 6 luni					

Spre a pune la dispoziȚiunea juriștilor noștri, un studiu cit se poate de complet asupra importantului și străvechiului **Codice Hammurabi**, ne-am decis să-l însoțim și de studiul profesorilor Kohler și Peiser, ultimii săi traducători germani. Cititorii romini, se vor folosi ast-fel de lucrările cele mai importante ale învățaților germani și francezi asupra **Codicelei Hammurabi**, și volumul ce vom publica, dacă nu va avea meritul unei traduceri originale din limba asiriană, va avea în schimb pe acela că în el se confruntă trei traduceri, și că conține la un loc studiile și observaȚiunile tuturor traducătorilor străini, și cite o notă a traducătorului român. Astfel volumul intitulat **Codicele Hammurabi**, va fi mai complet de cât similarele sale franceze și germane și se va vinde pe prețul minim de **3 lei**, iar abonabilor cărî vor subscrie lista de abonament și vor achita prețul anticipat prin mandat poștal la redacȚie, li se vor servi cu **2 lei**.

## S U M A R

ObservaȚii asupra art. 5 din Legea Băncilor Populare, de d-l Dem. D. Stoenscu;

### JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ:

Casație, secȚia I: Maria Preot. G. Ionescu cu Ion M. Mihart;  
Idem: Leanca D. Apostolescu cu Maria Șerban Sorescu;  
Casație, secȚia II: D. Ștefănescu cu Ion Mateescu;  
Idem: Bogdan Popescu cu Ștefan Găleanu și Ileana G. Ion;  
Idem: J. Pazu cu Creditul Rural;  
Curtea de apel din București, secȚia III: Babette Külle cu C. I. Külle cu o Notă;  
Tribunalul Tutova: Iordan Giobanu cu Iordan Arhire cu o  
ObservaȚie de d-l D. Alexandrescu;

### ObservaȚii asupra articolului 5 din legea băncilor populare sătești.

La 18 Martie 1903 Camera, iar la 20 Martie Senatul, au votat o importantă lege, care aduce zilnic foloase populaȚiei de la țară. Legea este cunoscută sub numele de «*Legea băncilor populare sătești și a casei lor centrale*», promulgată la 30 Martie 1903.

Această lege prin art. 39 spune, că se va aplica de la 1 Aprilie 1903; deci pînă azi, a trecut mai mult de un an, bănci populare s'au în-

ființat mai în toate satele; populaȚia de la țară, în special, pare a fi convinsă adinc de marelle bine și folos pe care-l vor avea avîndu-și băncile lor sătești.

\* \* \*

De și legea are numai 40 de articole, totuși multe din ele nu sunt pe deplin lămurite; un exemplu este și articolul 5, articol care privește pe judecătorul de ocol.

Prin art. 4 al acestei legi, «băncile populare se constituiesc printr'un *act scris*, care va fi autentificat de judecătoria de pace a ocolului în care se află societatea». Actul acesta trebuie să fie prezentat de doi membrii, cel puțin, cînd iscăliturile celor alți sunt certificate de primăria locală. Și urmează articolul 5, care are mai multe aliniate; vom cita din ele cite-va, care sunt supuse discuȚiei.

În al. I se zice: «o dată cu cererea de autentificare a actului constitutiv al băncilor populare, se va depune la judecătoria și o copie de pe acel act». Este întrebare: Se va autentifica numai actul constitutiv sau și statutele societăȚei, căci de multe ori actul constitutiv nu conține toate condiȚiile, în care societatea s'a întocmit? Răspunsul este: trebuie autentificate atit actul constitutiv cit și statutele.

Dacă se presintă acte tipărite sau corectate, se pot autentifica. În privința corecturilor trebuie să se observe, ca să fie făcute cu consimțimintul membrilor.

În al. II se spune: «judecătorul pînă în trei zile de la primirea actului constitutiv este dator a-l trece într'un registru special, ce se va înființa la fie-care judecătoria, pentru transcrierea actelor de constituire de bănci populare sătești». Din acest aliniat, rezultă că în registru nu se vor transcri și statutele.

În al. III. «În același interval de trei zile judecătorul este dator a face el însuși trei extracte de pe actul constitutiv, conținînd indicaȚiile prevăzute la art. 89 C. com. și va face să se afi-

șeze unul la ușa judecătoriei, un al doilea la ușa primăriei comunei unde este sediul societății constituite și un al treilea se va trimite la *Monitorul Oficial* pentru a-l publica de urgență, îngrijind ca publicarea să se facă. Afișarea la ușa judecătoriei și la primărie se va constata prin *proces-verbal*, dresat de judecător și primar, procese care se vor atașa la dosarul respectiv al judecătoriei». Oare în acest aliniat, cînd se spune că judecătorul el însuși va face 3 extracte, nu se răpește din timpul prețios al acestui magistrat? Și care ar fi importanța, ca aceste extracte să fie făcute de judecător, cînd ele se pot redacta chiar de un simplu practicant al judecătoriei? Și dacă într-o zi se prezintă mai multe societăți, cum va putea judecătorul să facă cele trei extracte, cînd în cancelarie sunt alte lucrări mai urgente, care trebuiesc rezolvate de el? . . .

Ce vor conține cele 3 extracte? Aliniatul acesta răspunde: Indicațiile din art. 89 C. com.; totuși extractul, care se va trimite la *Monitorul Oficial* poate să conțină — aceasta rezultă dintr-o circulară ministerială — numărul total al asociațiilor și suma globală a capitalului subscris și a celui vărsat; apoi celelalte mențiuni și anume: denumirea societății, sediul ei, numărul și numele membrilor consiliului de administrație.

După îndeplinirea formalităților, în al. IV, se spune: «judecătorul va încheia un *proces-verbal* constatînd transcrierea actului constitutiv, afișarea extractelor și publicarea în *Monitor* și va dispune că societatea poate funcționa, liberînd administrațiilor un certificat în acest sens». Pe lângă acest certificat, de și în articol nu se spune, judecătorul va trebui ca să libereze și actele originale—actul constitutiv și statutele—autentificate, iar copiile vizate conform cu originalul se vor păstra la judecătorie.

La autentificare judecătorul trebuie să observe, că în actul constitutiv să existe și denumirea de societate cooperativă și în act să fie trecută suma capitalului subscris și vărsat, numele și domiciliul asociaților cu arătarea sumei subscrise și vărsate de fie-care; numărul și numele membrilor consiliului de administrație, censorii activi și supleanții. Iar în statute să se observe: stipulațiile impuse de lege asupra alcătuirii capitalului social, care cere, ca să fie un capital subscris și a zecea parte din el vărsată; să nu se permită prin ele, ca minorii să fie societari; alcătuirea și întrebuintarea fondului de rezervă; donațiunile.

Actul constitutiv și statutele să fie examinate și aprobate de casa centrală a băncilor populare.

În al. V se spune, că se va trimite «un extract și tribunalului județului, care e dator din

oficiu și fără spese a-l trece în registrul de societăți»; iar în al. VIII sunt penalitățile relative la judecătorul, care va neglija vre-una din formalitățile sau care ar întîrzia mai mult de 20 de zile de la depunerea actului constitutiv, a face ca toate formele pentru funcționarea societății să fie îndeplinite; articolul se exprimă ast-fel: «... va fi pasibil, pe lângă măsuri disciplinare și de daune civile către cei interesați».

Acest art. 5 din legea băncilor populare vedem cit de interesant este pentru formarea băncilor, și judecătorul de ocol față de el trebuie să fie foarte atent. Fiind cam laconic lucrat, Ministerul Justiției prin mai multe circulari cu No. 15153/903, 16509/903, 4279/904 și 4729/904 a căutat să dea mai multe lămuriri asupra părților cărora plana îndoală, lămuriri de care ne-am servit și noi la redactarea acestor observații.

Dem. D. Stoescu  
Magistrat

Cîmpu-Lung.

## JURISPRUDENȚĂ ROMÂNĂ

### INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, S. I

Audiența de la 26 Noembrie 1903

Președenția D-lui G. H. LICIU, Consilier

Maria Preotul Gh. Ionescu cu Ion M. Mihart

Pămînt rural.—Înțelesul cuvintelor «sătenii, spornicii, însurăței». — Femei. — Dacă pot fi improprietărite. — Condițiuni. — (Art. 4 din legea rurală din 1864; legea interpretativă din 1879; legea de la 17 Aprilie 1889 pentru vînzarea bunurilor statului; art. 132 din Constituție).

Prin cuvintele de «sătenii» și «spornicii sau însurăței», întrebuintate în diferite dispozițiuni ale legii rurale din 1864, cu privire la acei ce urmau să fie improprietăriți, sau să cumpere pămînt rural, s'a avut în vedere numai pe bărbați, capi de familie și cultivatori de pămînt, iar nu și pe femei, căci prin art. 4 din această lege, se prevede, în mod special, că pentru femei legiuitorul a regulat d'a se da numai loc de casă pentru văduvele fără copii, iar pentru acele cu copii să se dea numai acestora (copiilor) pămîntul cuvenit tatălui lor.

Acelaș înțeles s'a dat cuvîntului «sătean» și prin legea interpretativă din 1879, prin legea de la 17 Aprilie 1889 cu modificările ei posterioare, relativă la înstreinarea bunurilor statului, și în fine prin art. 132 din Constituție.

Decisiunea 517/903. — Respins recursul făcut de Maria Preotul G. Ionescu, contra sentinței tribunalului Mehedinți, s. II, No. 295/902 în proces cu Ion M. Mihart.

Curtea,

Ascultînd citirea raportului făcut în cauză de d-l consilier D. Cuculi ;

Pe d-l avocat D. Comşa în dezvoltarea motivelor de casare ; și

Pe d-l avocat L. Maxim Lenş, în combateri.

Deliberînd,

Asupra mijlocului de casare invocat :

• Violarea art. 4 și 7 din legea rurală din 1864 și a art. 1 și urm. din legea interpretativă din 13 Februarie 1879. Dacă legea rurală n'a recunoscut dreptul de pămînt văduvelor fără copii de cît pentru locul de casă, aceasta se motivează pe alte considerațiuni, iar nu pe incapacitatea femeii d'a dobindi pămînt din chiar textul acestor motive se vede că aceste femei nu au putut lua pămînt fiind-că nu făcuseră clacă, de unde rezultă că dacă ar fi făcut clacă aveau drept a lua pămîntul asupra căruia ar fi clăcut. Asemenea art. 7 din aceeași lege și art. 1 din legea interpretativă n'au putut exclude pe femeie de la un drept civil ca acela de a cumpăra, de timp ce femeia în dreptul modern se bucură de toate drepturile civile de cîte ori nu 'i sunt ridicate în mod formal ; expresiunea de sătean sau muncitor de pămînt, iarăși nu dovedește nimic, căci în limbajul legiuitorului nostru vom găsi la fie-care pagină întrebunîndu-se masculinul pentru amindouă sexurile.

Văzînd sentința Trib. Mehedinți, s. II cu No. 295/902 supusă azi recursului prin care s'a anulat actul de vînzare autentificat de acel tribunal s. I sub No. 2219/900 intervenit între intimatul în recurs Ion M. Mihart și recurenta Maria Preotul G. Ionescu relativ la vînzarea, a șase pogoane pămînt rural pentru motivul că aceasta, ca femeie, n'a avut dreptul de a cumpăra acel pămînt conform legii de la 1864 și cea interpretativă de la 1879 :

Considerînd că prin cuvintele de «săteni și spornici sau însurăței», întrebunîtate în diferite dispozițiuni a legii din 1864, cu privire la acei ce urmau să fie împroprietăriți, sau să cumpere pămînt rural, s'a avut în vedere numai pe bărbați, capi de familie și cultivatori de pămînt, iar nu și pe femei, căci prin art. 4 din aceeași lege, se prevede în mod special, că pentru femeii legiuitorul a regulat d'a se da numai loc de casă pentru văduvele fără copii, iar pentru acele cu copii să se dea numai acestora pămîntul convenit tatălui lor ;

Considerînd că și prin legea de la 13 Februarie 1879, relativă la executarea art. 7 din cea de la 1864, legiuitorul a dat același înțeles cuvîntului de sătean, cultivator de pămînt, căci scopul menționatei legi de la 1879, a fost și este de a se restabili și a se asigura exacta aplicare a regulărei proprietății rurale făcută la 1864, pe cită vreme în ea nu exista nici o dispozițiune prin care să se modifice citata lege de la 1864 ;

Considerînd că acest scop a legiuitorului bazat pe interes general de ordine politică, socială și economică s'a menținut și prin legea de la 17 Aprilie 1889 și a modificărilor ei posteroare, relative la înstreinarea bunurilor statului, căci prin art. 18 din această lege, se prevede în mod espres că loturile de 5 hectare nu se pot vinde de cît comunelor și locuitorilor români, capi de familie, iar femeile nu se consideră ca capi de familie, de cît atunci cînd sunt văduve și au copii ;

Considerînd în fine că prin art. 132 din Constituțiune, prevăzîndu-se că pămînturile, date foștilor clăcași și însurățeiilor, precum și cumpărătorilor de loturi mici din moșiile statului, rămîn inalienabile în timp de 32 ani, prin asemenea dispoziție s'a avut în vedere iarăși menținerea aceluiași scop, ca acele pămînturi să rămînă în proprietatea acestor săteni cultivatori cari au avut drept de a primi sau a cumpăra pămînt, conform legilor respective relative la regularea proprietății rurale, legi cari după cum s'a arătat, n'au dat și femeilor asemenea drept ;

Considerînd că în specie recurenta Maria Preotul Gh. Ionescu, cumpărînd 6 pogoane de pămînt din lotul cumpărat de intimatul Mihart din moșia Statului Batoții conform menționatei legi de la 1889, cu drept cuvînt trib. prin sentința supusă recursului, a anulat actul de

vînzare, căci numita în vederea dispozițiilor de lege mai sus arătate, n'a avut dreptul de a cumpăra asemenea pămînt, nefiind văduvă cu copii ;

Că ast-fel trib. a făcut o bună aplicațiune a legii și prin urmare motivul de casare este nefondat.

Pentru aceste motive, Curtea, respinge recursul, etc.

Audiența de la 28 Noembrie 1903

Președenția D-lui CHR. PHEREKYDE, Președinte

Leanca D. Apostolescu cu Maria Șerban Sorescu

Act de paupertate. — Aprecieri suverană a instanțelor judecătorești asupra validității unui asemenea act — Hotărîre dată asupra unei contestații privitoare la actul de paupertate. — Dacă o asemenea hotărîre constituie lucru judecat între părți. — (Art. 42 din legea timbrului).

Instanțele judecătorești sunt în drept să înlăture sau să mențină un act de paupertate după elementele ce au pentru a'și forma convingerea de starea de sărăcie sau de avuție al celui ce se servă cu un asemenea act, și, prin urmare, să declare bun sau rău actul de procedură ce s'a făcut în baza aceluși certificat de sărăcie

Hotărîrile date, în asemenea circumstanțe de instanțele judecătorești, au, între părți, autoritatea lucrului judecat, ca ori și ce alte hotărîri, așa în cît un act de procedură declarat o dată bun, în urma unei prime contestații a certificatului de paupertate în baza căruia a fost făcut, nu mai poate să fie declarat fără valoare, de aceeași instanță, în urma unei a doua contestații ridicate între aceleași părți, asupra aceluiaș certificat.

Decisiunea 520/903. — Casată, sentința Tribunalului Argeș No. 486/903, în urma recursului făcut de Leanca D. Apostolescu, în proces cu Maria Șerban Sorescu.

Curtea,

Ascultînd citirea raportului făcut în cauză de d-l Consilier Gr. M. Buiuciu ;

Pe d-l avocat I. Rădoiu în dezvoltarea motivelor de casare ; și

Pe d-l avocat Chiru și G. Dragu în combateri.

Asupra mijlocului de casare ast-fel formulat :

II. «Violare de lege și anume a art. 42 din legea timbrului pentru că pe baza unui act de paupertate format în regulă, prin care se constată sărăcia mea, am făcut apel contra cărței de judecată No. 975/901 a judecătoriei Curtea de Argeș, și acest act admis fiind de tribunal, în baza lui s'a dispus judecarea procesului fără timbru.

La 27 Februarie 1902, după cum se vede din jurnalul tribunalului cu această dată, tribunalul s'a pronunțat din nou asupra acestui act de paupertate, admițîndu-l ca bun, ast-fel că rău la înfașurarea din 29 Mai 1903, tribunalul a revenit considerîndu-mă acum ca avînd avere, și făcînd aplicarea art. 50 din legea timbrului, să 'mi anuleze apelul și să 'mi respingă ca nefiind făcut pe timbru legal, intru cît eu sunt într'adevăr pauperă, după cum se dovedește din zisul act de paupertate».

Văzînd sentința atacată din care rezultă că tribunalul de Argeș avînd a judeca apelul interjectat de recurenta Leanca Apostolescu contra cărței de judecată No. 975/901 a judecătoriei ocol. Curtea de Argeș, în procesul ce avea cu Maria Șerban Sorescu și Dimitrie Apostolescu, după contestația ridicată de intimată a-

supra validității apelului ca fiind lipsit de timbru legal, tribunalul prin jurnalul No. 2604 din 27 Februarie 1902 declară apelul în regulă zicînd că din actul No. 1871/901 eliberat de Primăria Mălureni-Bădiceni, rezultă că apelanta e pauperă; că în urmă procedînd la judecata cauzei și după o cercetare la fața locului relativă la fondul afacerii, intimații ridicînd din nou cesțiunea validității apelului sub cuvînt că apelanta n'ar fi pauperă, cu toate că certificatul afirmă contrariul, tribunalul judecînd din nou această cesțiune, la 29 Mai 1903, declară că apelanta nu e pauperă, și în consecință, hotărăște că apelul e nul fiind lipsit de timbru;

Considerînd că după art. 42 din legea timbrului, cei lipsiți de mijloace au dreptul d'a fi scutiți de plata timbrului pentru actele de procedură ce fac, producînd un certificat în formele indicate de lege care să ateste paupertatea lor; că tot după acel articol cînd se ridică bănueli asupra sincerității unui certificat, instanțele judecătorești sunt în drept să înlătore sau să mențină certificatul după elementele ce au pentru ași forma convigerea de starea de sărăcie sau de avuție al înfățișătorului, și prin urmare, să declare bun sau rău actul de procedură ce s'a făcut în baza acelui certificat;

Considerînd că hotărîrile date, în asemenea circumstanțe, de instanțele judecătorești, au între părți autoritatea lucrului judecat, ca ori și ce alte hotărîri, așa în cit un act de procedură declarat o dată bun, în urma unei prime contestațiuni a certificatului de paupertate în baza căruia a fost făcut, nu mai poate să fie declarat fără valoare, de aceeași instanță, în urma unei a doua contestațiuni ridicată între aceleași părți, asupra aceluiași certificat;

Considerînd că tribunalul de Argeș judecînd ast-fel, a violat art. 42 din legea timbrului, și prin urmare motivul de casare e întemeiat.

Pentru aceste motive, Curtea, casează, etc.



## INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUȘȚIȚIE, Secția II

Audiența de la 11 Innie 1904

Președenția D-lui N. MANDREA, Președinte

D. Ștefănescu cu Ion Mateescu

Urmărire imobiliară.—Afipte și publicații.—Trecerea în afipte și publicații ca concurenții să se presinte cu bani gata pentru cautiune.—Violarea legii.—Casare.—(Art. 506, 542, 551, 555 și 735 Pr. civ.).

In materie de urmărire silită, cînd în afipte și publicații s'a trecut că concurenții să se presinte la licitație cu bani gata, și lăsînd deci a se înțelege că numai acei concurenți vor fi primiți la licitare cari vor putea depune garanția în numerar, prin aceasta se violează legea și se micșorează șansele și numărul concurenților, întru cit, conform legii de procedură cautiunea se poate depune în numerar sau în efecte.

Decisiunea 247/904. — Casată, în urma recursului făcut de D. Ștefănescu, ordonanța de adjudecare a Trib. Teleorman cu No. 545/903, dată în proces cu Ion Mateescu.

Curtea,

Ascultînd citirea raportului făcut în cauză de d-l consilier D. Cuculi;

Pe d-nii avocați St. Mihăescu și Naumescu în dezvoltarea motivelor de casare;

Pe d-l avocat B. Cernea în combateri;

Deliberînd,

Asupra motivului al II-lea de casare:

II. •Violarea art. 506 combinat cu 555 și 735 Proc. civilă. Într'adevăr am arătat că în afiptele și publicațiunile emise pentru termenul de 23 Mai 1903, se vede trecută condițiunea că concurenții se vor presenta la vînzare cu bani gata, condițiune care nu este prevăzută de nici un text de lege și Tribunalul după ce constată că într'adevăr s'a înserat această obligațiune bizară acestui fapt și în mod ilegal îmi respinge incidentul.

•Sunt texte categorice (art. 542 și 551 Pr. civ.) care explică modul cum trebuie să se depue prețul, texte pe care tribunalul nu le-a luat în seamă. Modul acesta de interpretare al tribunalului este de adoga la lege, ceia-ce nu este permis, și din acest punct de vedere a comis și un exces de putere.

Avînd în vedere că prin art. 506 și 555, articole în care se prevede ce trebuie să cuprindă afiptele și publicațiunile, nu se prevede că într'insele trebuie să se arate că concurenții să se presinte la licitație cu bani gata;

Că ceia-ce se cere de art. 542 Pr. civ. este că fie-care persoană solvabilă poate lua parte la licitare;

Că solvabilitatea se apreciază de tribunal, iar în cas cînd tribunalul apreciază că concurentul are să depue o cautiune conform legii de procedură, aceasta se poate depune în numerar sau efecte;

Considerînd că publicațiile, precum s'au făcut în speță lasă a se înțelege că concurenții spre a putea lua parte la licitare, trebuie să se presinte cu bani gata; că prin aceasta pe de o parte s'a violat legea și pe de altă parte s'a micșorat șansele și numărul concurenților.

Că, dar motivul invocat este întemeiat.

Pentru aceste motive, Curtea, casează, etc.

Audiența de la 28 Iunie 1904

Președenția D-lui N. MANDREA, Președinte

Bogdan Popescu cu Ștefan Găleanu și Ileana G. Ion

Apel. — Dacă sentința primei instanțe dispăre prin simplul fapt al apelului. — Dacă această sentință constituie lucru judecat.—(Art. 149 din Pr. civ.).

De și apelul este devolutiv însă sentința pronunțată de primii judecători nu dispăre cu desăvîrșire numai prin singurul fapt că s'a făcut apel în contra ei, căci asemenea hotărîre constituie lucru judecat, susceptibilă însă de a fi modificată sau chiar nimicită ori de cite ori acela care o atacă aduce probe legale de natură a o modifica sau nimici.

Decisiunea 285/904.— Casată, în urma recursului făcut de Bogdan Popescu, sentința Tribunalului R.-Sarat cu No. 16/903, dată în proces cu Ștefan Găleanu ș. a.

Curtea,

Ascultînd citirea raportului făcut în cauză de d-l președinte N. Mandrea;

Pe d-nii avocați P. Borș și V. Atanasiu în dezvoltarea motivelor de casare;

Pe d-nii avocați P. Poni și Ciulei în combateri.

Deliberînd,

Asupra motivului III de casare:

III. •Exces de putere.

•Tribunalul a înfirmat cartea de judecată dată în prima instanță pe simplul motiv al devoluțiunii apelului, de și zisa carte s'a dat în baza a două cambii semnate de adversari și exhibate de mine.

•Ne prezentarea mea în instanța de apel nu poate să autorize pe trib. de a infirma acea carte pentru acel simplu motiv, afară numai dacă apelanții ar fi adus vre-o probă care să fi fost de na-

tură a putea face să fie modificată. Incumbă apelanților sarcina să fi propus în apel vre-o excepțiune în sensul art. 349 C. com. de nevalabilitatea cambielor, fie sub raportul formeî titlurilor, fie pentru lipsa condițiilor necesare exercițiului acțiunei cambiale.

•Fără a se propune ceia saă a se aduce dovadă, se admite apelul și se reformă cartea de judecată basată pe titluri, ceia ce constituie nu exces de putere.

Avînd în vedere sentința supusă recursului, prin care în lipsa recurentului, reclamant la prima instanță, se admite apelul părților și se respinge acțiunea recurentului intentată în contra numiților pentru plata unei sume de bani derivînd din două polițe ;

Considerînd că de și apelul este devolutiv însă, sentințele pronunțate de primii judecători nu dispar cu desăvîrșire numai prin singurul fapt că s'a făcut apel în contra ei ;

Că o asemenea hotărîre constituie lucru judecat, susceptibilă însă de a fi modificată saă chiar nimicită ori de cîte ori, acela care o atacă aduce probe egale de natură a o modifica saă nimici ;

Că dacă acela care face apel numai este reclamantul de la prima instanță, cî pîrîtul, în asemenea cas, rolurile devin schimbate, adică pîrîtul devine reclamant și lui îi incumbă sarcina de a proba instanței de apel, pentru ce nu este dreaptă și legală hotărîrea primilor judecători ;

Că ast-fel fiind, în acest sens numai are a se aplica în apel dispozițiile are 149 pr. civilă ;

Că, prin urmare, cînd tribunalul a infirmat în apel cartea de judecată a judecătorului de ocol numai pe motivul devoluțiunii apelului fără a ține seamă că acea carte de judecată era dată pe temeiul a două cambii semnate de pîrîți, a nesocotit și rău interpretat dispozițiile art. 149, sus citat și de aceea mijlocul de casare este întemeiat.

Pentru aceste motive și fără a mai discuta cele alte mijloace, Curtea, casează, etc.

~~~~~  
Audiența de la 1 Iulie 1904

Președenția D-lui N. MANDREA, Președinte

I. Pazu cu Creditul rural

Urmărire imobiliară. — Vinzare silită făcută de creditul funciar. — Neremiterea asiptului la domiciliul debitorului. — Casare. — (Art. 63 din legea Creditului funciar, și art. 74 din Pr. civ.).

In urmăririle imobiliare făcute de Creditul funciar, unul din asipte trebuie să se dea, conform art. 63 din legea Creditului funciar, debitorului.

Ast-fel, cînd se constată că debitorul 'și avea domiciliul la un cătun pendinte de o comună, iar agentul însărcinat cu remiterea asiptului s'a prezentat la un alt cătun, pendinte toț de aceeași comună, și unde era situată și moșia urmărită, și unde nu a găsit nici pe debitor, nici pe vre-una din persoanele îndrituite prin art. 74 din Pr. civilă a primi citații, și a lipit asiptul pe un pom, prin aceasta s'a violat art. 63 din legea Creditului și art. 74 din Pr. civilă și deci ordonanța de adjudecare este casabilă.

Decisiunea 298/904. — Casată, în urma recursului făcut de I. Pazu, ordonanța de adjudecare a trib. Vilcea No. 7/903 dată în proces cu Creditul rural.

Curtea,

Ascultînd citirea raportului făcut în cauză de d-nul consilier Ath. C. Kivu ;

Pe d-l avocat C. C. Arion în desvoltarea motivelor de casare ;

Pe d-l avocat Gr. Vulturescu în combateri ;

Deliberînd,

Asupra motivului II de casare :

II. •Violarea art. 63 din legea Cred. rural.

•Acest articol prevede că asiptele să fie publicate prin *Monitorul Oficial*, la dosar nu se vede nici o publicațiune de felul acesta pentru ziua de 30 Ianuarie 1903 ; nici nu există urmă că s'a făcut lucrarea de trimiterea publicațiilor de la Monitor. Această formalitate este esențială, neobservarea ei atrage nulitatea întregel procedurii.

Considerînd că din ordonanța supusă recursului și din acte se constată că asiptele aă fost publicate în Monitorul oficial cu No. 210 din Decembrie 1902 ;

Că dar acest motiv este neexact în fapt ;

Asupra motivului al treilea :

III. •Violarea art. 63 legea Creditului rural combinat cu 74 Procedura civilă.

•Asiptul care 'mî era destinat a fost comunicat cu violarea regulelor art. 74 Pr. civ. căci în loc de a mi se notifica la domiciliu s'a lipit pe un copac. În localitate eă am un servitor care conform legei mă putea reprezenta. În mîna servitorului meu s'a îndeplinit pînă atunci toate cele-lalte proceduri.

Considerînd că după art. 63 din legea creditului funciar, unul din asipte se va da debitorului ;

Considerînd că, în speță, se constată din lucrările din dosar, că debitorul urmărit avea domiciliul în comuna Bălcești, în cătunul Bălcești, cătun de reședință al comunei, unde 'și avea un reprezentant al saă ;

Că agentul însărcinat cu remiterea asiptului, în loc să se presinte la cătunul Bălcești, s'a prezentat la căt. Ulicioiu, pendinte de aceeași comună și unde se află situată moșia urmărită, și acolo, negăsind nici pe debitor, nici pe vre-una din persoanele îndrituite prin art. 74 din Pr. civilă a primi citații, a lipit asiptul pe un pom ;

Că procedînd ast-fel, s'a violat art. 63 din legea creditului funciar și art. 74 din Pr. civilă, și deci acest motiv este întemeiat ;

Considerînd că nu este a hotărî cum are a se îndeplini procedura cînd la o moșie n'ar fi nici o casă pentru trebuințele locuinței și a administrației, cînd se constată că domiciliul ales era în Bălcești și că aci locuia administratorul moșiei, căci în acest caz procedura n'avea a se îndeplini de cit la locuința administratorului, care era în drept a primi citația ;

Considerînd că recurentul a declarat azi în instanță că renunță a mai susține motivul întîiu din motivele de casare depuse.

Pentru aceste motive, Curtea, casează, etc.

~~~~~  
CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI, Secția III

Audiența de la 19 Mai 1904

Președenția D-lui N. BUDIȘTEANU, Președinte

Babette Külle cu C. I. Külle

Decisia No. 143

Privilegiu și ipotecă. — Creditor. — Debitor. — Avera întregă a debitorului garanție creditorului. — Dacă creditorul ipotecar poate urmări altă avere a debitorului înainte de imobilul ipotecat. — Restricțiunea din artic. 1828 Codul civil. — Înțelesul și aplicarea ei. — (Art. 1828 Cod civil).

Intreaga avere a debitorului formând gagiul creditorului, acesta este, în principiu, în drept a 'și urmări indestularea din ori-ce bun mobil saă imobil al debitorului seă, și art. 1828 din Codul civil, care prescrie că nu se poate vinde altă

avere înainte de imobilul ipotecat, trebuie interpretat în sensul că această restricțiune la dreptul creditorului se aduce numai atunci când nu se dovedește că imobilul ipotecat este insuficient pentru acoperirea datoriei; căci alt-fel, nu s'ar putea explica de ce prin faptul luării unei garanții mai mult—ipoteca,—un creditor diligent ar fi lipsit de dreptul pe care 'l are ori ce creditor chirografar.

Așa dar, de câte ori un creditor ipotecar, dovedește că imobilul care-i este ipotecat nu este suficient pentru acoperirea creanței sale, el este în drept a urmări, o dată sau chiar înainte de imobilul ipotecat, ori-ce altă avere a debitorului său.

#### Curtea,

Având în vedere că, din actele părților și debateri, rezultă că, în anul 1884, Babette Külle dă cu împrumut lui Iosef Külle suma de 50000 lei, cu ipotecă în moșia Zărăfoaea din jud. Dimbovița, și că intimatul de astăzi, fiul și moștenitorul lui Iosef Külle, neachitând nici procentele, nici capitalul la termenele stipulate, moșia ipotecată este pusă în urmărire;

Având în vedere că, cu ocazia urmăririi, intimatul face o contestație la vînzare, prin care cere ca toate trupurile alipite la moșia Zărăfoaea, să fie scoase de sub urmărire și să rămînă numai trupul propriu zis Zărăfoaea, contestație care face obiectul litigiului de față;

Considerând că, pentru tranșarea acestui litigiu, urmează a se cerceta din ce constă imobilul ipotecat;

Considerând că, prin actul intervenit între părți, se ipotecează moșia Zărăfoaea, cumpărată la licitație publică cu ordonanța de adjudecare No. 496, din 29 Octombrie 1883;

Considerând că, din zisa ordonanță, precum și din afișe și publicații, se constată că asupra lui Iosef Külle s'a adjudecat lotul A, compus din opt trupuri, din care cel dintîi se numea Zărăfoaea;

Considerând că, din faptul că trupul Zărăfoaea are o întindere numai de 60 pogoane, că el constituie a opta parte dintr'un imobil cumpărat cu 55000 lei, și că prin urmare, el nu putea constitui singur un gagiu suficient pentru suma de 50000 lei împrumutată, rezultă că intențiunea părților a fost de a întinde ipoteca asupra întregului lot cumpărat la licitație publică, lot care în totalitate purta probabil numele generic de Zărăfoaea;

Considerând însă că, chiar dacă ipoteca nu ar fi fost constituită asupra tuturor trupurilor care compuneau lotul cumpărat de Iosef Külle, totuși aceasta nu ar îndreptăți pe intimata să ceară scoaterea lor de sub urmărire, de oare-ce întreaga avere a debitorului formînd gagiul creditorului, acesta este, în principiu, în drept a și urmări îndestularea din or-ce bun mobil sau imobil al debitorului său;

Considerând că art. 1828 Codul civil, care prescrie că nu se poate vinde altă avere înainte de imobilul ipotecat, trebuie interpretat în sensul că această restricțiune la dreptul creditorului se aduce numai atunci când nu se dovedește că imobilul ipotecat este insuficient pentru acoperirea datoriei; căci altfel, nu s'ar putea explica de ce prin faptul luării unei garanții mai mult—ipoteca—un creditor diligent ar fi lipsit de dreptul pe care-l are ori-ce creditor chirografar;

Considerând deci că, de câte ori un creditor ipotecar dovedește că imobilul care-i este ipotecat nu este suficient pentru acoperirea creanței sale, el este în drept a urmări odată sau chiar înainte de imobilul ipotecat, ori-ce altă avere a debitorului său;

Considerînd că, în speță, această dovadă e pe deplin făcută, de oare-ce 60 pogoane în județul Dimbovița

sunt cu totul insuficiente pentru a garanta acoperirea unei creanțe de 50000 lei;

Cosiderând deci că, chiar dacă în intențiunea părților ipoteca nu s'ar fi întins asupra tuturor trupurilor cumpărate de Iosef Külle la licitație publică și cuprinse sub denumirea de Zărăfoaea, ci numai asupra singurului trup care poartă acest nume, totuși Babette Külle, ar fi în drept să urmărească și acele trupuri care constituie averea debitorului ei, de oare-ce este cert că trupul Zărăfoaea singur nu este îndestulător pentru acoperirea creanței;

Considerând, în consecință, că contestația intimatului este neîntemeiată; că apelul Babettei Külle urmează a fi admis, iar sentința tribunalului de prima instanță reformată în totul.

Pentru aceste motive, admite apelul, respinge contestațiunea.

(ss) N. Budișteanu, V. Bossy, Sp. Stătescu, G. Flaișten.

**Observație.** — Soluția admisă de Curtea din București este admisă atît de doctrină cit și de jurisprudență. Vezi, în această privință, monografia Directorului nostru, d-l D. Alexandresco, publicată în *Dreptul* din 1902, No. 85. Mai vezi încă în privința art. 1828, care necontestat este o dispoziție excepțională și nu interesează ordinea publică, Cas. Rom., C. București și Galați, Bulet. Cas. 1890, p. 835; *Dreptul* din 1901, No. 70 și din 1903, No. 33. (N.R.).

## TRIBUNALUL JUDEȚULUI TUTOVA

Audiența de la 7 Septembrie 1904

Președenția D-lui S T U R Z A. Președinte

Jordan Giobanu cu Jordan Arhire

Vînzare.— Condițiile validității sale.— Act scris.— La ce servă actul scris.— Constatarea vînzării.— Netrecerea în actul autentic a unei obligațiuni a cumpărătorului.— Dacă actul este nul ca instrument probator.— (Art. 1294 din Codul civil).

Dol.— Marturi.— Elementele dolului.— Dacă manoperele delosive se pot dovedi prin proba testimonială.

Vînzare.— Obligațiune luată de cumpărător de a lăsa pe vînzător să continue a locui în imobilul vîndut.— Netrecerea acestei obligațiuni în actul autentic ce constată vînzarea.— Dacă această obligațiune se poate dovedi prin marturi.— Inscrierea în fals.— (Art. 1173 Cod civil).

1. Vînzarea este un contract prin care o persoană, numită vînzător, se obligă a transferi unei alte persoane proprietatea unui lucru, pe cînd cea-l-altă, care este cumpărătorul, se obligă a-i plăti valoarea în bani, și pentru validitatea vînzării nu este necesar a se face un act scris, un asemenea act servind numai pentru constatarea vînzării.

2. Din faptul că în actul autentic ce constată o vînzare nu s'a trecut obligațiunea ce și-ar fi luat cumpărătorul de a lăsa pe vînzător să continue a locui în imobilul vîndut, nu se poate deduce că actul autentic este nul ca instrument probator, din momentul ce întrunește toate condițiile necesare pentru existența sa ca act autentic.

3. În principiu, dovada testimonială pentru dovedirea manoperilor delosive este admisibilă, de oare-ce acel al cărui consimțimînt a fost vîțiat prin dol, nu a putut să-și procure o dovadă scrisă pentru constatarea lui.

4. Pentru ca mijloacele viclene întrebuintate de o parte să constituie dol, trebuie să fie alt-fel în cit să fie evident că fără ele cea-l-altă parte n'ar fi consimțit.

Ast-fel, faptul că cel ce se arată că ar fi întrebuințat mijloace viclene a fost botezat și cununat de cel ce pretinde că i s'a luat consimțământul prin dol, precum și faptul că cel ce și-a dat consimțământul este surd, aceste fapte personale ale celui ce și-a dat consimțământul nu constituiesc elementele dolului.

5. Faptul că cumpărătorul unui imobil și-a luat obligațiunea de a lăsa pe vânzător să continue a locui în imobilul ce a vândut nu poate fi dovedit cu marturi, de oare ce pentru asemenea obligațiune din partea cumpărătorului, vânzătorul putea să-și procure o dovadă scrisă, și apoi, conform art. 1191 din Codul civil, proba testimonială nu poate fi admisă pentru a dovedi peste ceea ce se cuprinde într'un act autentic, chiar când ar fi cestiune de o sumă sau valoare mai mică de 150 lei vechi.

De altminterlea, constatările făcute într'un act autentic nu se pot înlătura de cît prin înscrierea în fals.

S'a ascultat: d-nii avocați Grigore D. Vasiliu și G. Opreșan, din partea apelantului Iordan Ciobanu, precum și d-nii avocați T. Marinescu și V. Săvescu, din partea intimatului Iordan Arhire.

Tribunalul,

Având în vedere apelul făcut de Iordan Ciobanu, contra cărței de jud. a jud. ocol. Simila No. 395/904, prin care se admite acțiunea lui Iordan Arhire și se declară nul actul și convențiunea constatată prin actul de vânzare autenticat de trib. Tutova la No. 861/902, transcris la No. 589/902;

Având în vedere că, I. Arhire, prin actul de vânzare de mai sus, a vândut lui Iordan Ciobanu, 3 fălci, 20 prăjini pămînt, împreună cu o casă, care se află pe acest pămînt, cu prețul de 700 lei, pe care vânzătorul declară, prin actul de vânzare, că i-a primit;

Că la interogatorul pus apelantului Ion Ciobanu înaintea judelei de pace, acesta a declarat că, s'a obligat a lăsa pe I. Arhire să stea în casă, cît timp va trăi;

Având în vedere că Iordan Arhire cere a se declara nul actul de vânzare sus arătat pentru motivul: 1) că prețul nu e cert și determinat, de oare-ce prin actul de vânzare aut. de trib. Tutova, nu se prevede obligația cumpărătorului I. Ciobanu de a lăsa pe vânzător să locuiască în casa de pe pămîntul vândut cît va trăi; 2) că consimțământul vânzătorului a fost viciat prin dol, care constă în faptele că: I. Ciobanu s'a insinuat pe lângă I. Arhire, profitând că, a fost botezat de acesta, că a fost cununat de I. Arhire și că s'a căsătorit cu o rudă a sa; că vânzătorul fiind surd a fost silit să declare că, vinde fără ca consimțământul său să fi fost liber; 3) că cumpărătorul nefiind fiu de clăcaș, nu poate cumpăra pămîntul prevăzut în actul sus menționat, care este dobîndit de vânzător, conform legii rurale din 1864;

Considerând că din cele arătate mai sus rezultă că, între I. Arhire și I. Ciobanu, a intervenit un contract de vânzare, prin care cel înfiu vinde celui al doilea, 3 fălci, 20 prăjini pămînt împreună cu o casă, ce se află pe acest pămînt, cu prețul de 700 lei, luîndu-și cumpărătorul și obligațiunea de a lăsa pe vânzător d'a locui în casa de pe pămîntul vândut, tot timpul cît va trăi; — că pentru constatarea contractului de vânzare, intervenit între părți, ele au făcut actul aut. de trib. Tutova; — că în acest act autentic nu se constată obligațiunea cumpărătorului d'a lăsa pe vânzător d'a locui în casă tot timpul vieții sale, obligațiune, pe care a recunoscut-o la interogatorul, ce i-a fost pus înaintea jud. de pace;

Considerând că vânzarea este un contract prin care o persoană, numită vânzător, se obligă a transferi unei alte persoane proprietatea unui lucru, pe cînd cea-laltă, care este cumpărătorul, se obligă a-i plăti valoarea în bani; că, conform art. 1294 C. c., actul scris nu este necesar pentru validitatea actului de vânzare, ci servește numai pentru constatarea unui atare act; că, după cum

s'a arătat mai sus, prețul vânzării este 700 lei; că acest preț este real și determinat; că din faptul că prin acel act autentic nu se constată și obligațiunea cumpărătorului de a lăsa pe vânzător d'a locui în casă, nu se poate deduce că actul autentic este nul ca instrument probator, din momentul ce întrunește toate condițiunile necesare pentru existența sa ca act autentic;

Considerând că, I. Arhire susține că, I. Ciobanu a întrebuințat manopere dolosive pentru a-l face să consimtă la încheierea contractului de vânzare sus arătat, și cere dovada testimonială pentru dovedirea faptelor, cari au constituit dolul;

Considerând că, în principiu, dovada testimonială pentru dovedirea manoperilor dolosive este admisibilă, de oare-ce acel al cărui consimțământ a fost viciat prin dol, nu a putut să-și procure o dovadă scrisă pentru constatarea lui; că, conform principiului înscris în art. 960 C. c., pentru ca mijloacele viclene întrebuințate să constituie dol, trebuie să fie ast-fel în cît este evident că fără ele cea-laltă parte n'ar fi consimțit;

Că faptele, pe care le arată I. Arhire ca fiind de natură a constitui un dol sunt: că I. Ciobanu a fost botezat și cununat de el cu o rudă a sa; că el nu aude, că nu și-a dat seamă că, face un act de vânzare; că i-a promis că-l va ține și întreține;

Considerând că faptele că, I. Arhire ar fi botezat și cununat pe I. Ciobanu, care n'au nici o legătură cu încheierea contractului de vânzare, nu pot să constituie mijloacele viclene, pe care una din părți le-ar fi întrebuințat pentru a face pe cea-laltă a contracta și fără care ea n'ar fi contractat; că faptele arătate mai sus sunt personale a lui Arhire; că acesta nu poate invoca faptele sale la o cauză care viciază consimțământul său; că faptul că ar fi surd, de asemenea, nu poate constitui un element al dolului; — că pe de altă parte, este constat în mod autentic că a consimțit la vânzare; — că această constatare nu se poate înlătura de cît prin înscrierea în fals, conform art. 1173 C. c., că apelantul, după cum s'a văzut mai sus, a recunoscut că si-a luat obligațiunea d'al întreține; — că—această obligație de întreținere nu poate fi dovedită cu marturi, de oare-ce pentru aceasta partea putea să-și procure dovada scrisă; că, conf. art. 1191 C. c., dovada testimonială nu poate fi admisă pentru a dovedi peste ceea-ce se cuprinde într'un act autentic, chiar cînd ar fi cestiune de o sumă sau valoare mai mică ca 150 lei vechi;

Dovada testimonială urmează a fi respinsă ca inutilă; Urmează considerentele, prin care se stabilește că ori-ce sătean, cultivator de pămînt, care nu este fiu de clăcaș nu are dreptul d'a cumpăra pămînt rural;

Pentru aceste motive, Tribunalul admite apelul, etc.

(ss) Sturza, Volanschi

**Observație.**—Primul punct judecat de tribunalul de Tutova, prin sentința ce publicăm astăzi, este evident. Vinzarea este, în adevăr, un contract consensual: *consensu peragitur emptio* (1).

Actul scris nu este, deci, necesar nici pentru existența și nici pentru dovedirea ei; căci, în lipsa unui act scris, vânzarea poate fi dovedită conf. dreptului comun, adecă: prin marturi și presumpțiuni, dacă este vorba de o sumă mai mică de 150 lei vechi, iar pentru sume mai mari, prin mărturisire, jurămint, și prin marturi sau presumpții, în casurile excepționale în care această dovadă este admisibilă (2).

(1) L. 1, § 2, Dig., De contrahenda emptione, 18, 1.

(2) Cpr. G. București, Dreptul din 1891, No. 14. Judec. ocol. Troțuș, Curierul Judiciar din 1902, No. 52. Cpr. și Trib. Paris (în privința vânzării contractate prin telefon), D. P. 1903, 2, 113. Planiol, II, 1355. Guillouard, Vente, I, 7, in fine, și toți autorii. Vezi t. VIII, a Coment. noastre, p. 545, nota 1.

Aceasta, bine înțeles, în privința vânzărilor civile; căci, în privința acelor comerciale, proba testimonială și a presumpțiilor este în tot-de-auna admisibilă, după aprecierea judecătorilor (art. 46 C. com.).

Art. 493 din Codul de comerț, făcând excepție de la acest principiu, dispune că: «orî-ce înstrăinare sau cesiune totală ori parțială a proprietății sau folosinței unui vas, trebuie făcută *prin act scris*».

De și chestiunea este controversată, părerea generală este însă, în Franța și în Italia, că actul scris, nu este cerut în specie *ad solemnitatem*, ci numai *ad probationem* (3).

Dar dacă încheierea unui act scris, fie autentic, fie privat, nu este neapărat pentru ca vânzarea să fie existentă între părțile contractante, ele pot foarte bine să convină că vânzarea nu va deveni perfectă de cit prin încheierea unui act. În asemenea caz, consimțimintul verbal al părților asupra lucrului și asupra prețului, nefiind de cit un proiect, ele pot să se deducă pînă la redactarea actului.

Pentru a produce acest rezultat contrar dreptului comun, trebuie însă ca voința părților de a subordona existența contractului, unui act scris, să fie în afară de orî-ce discuție și îndoială; căci simplul fapt de a prevedea că se va încheia un act scris nu va întîrzi formarea vânzării și crearea obligațiilor ce rezultă din ea, pînă la redactarea actului (4).

Cite-odată părțile constată vânzarea printr'un act sub semnătură privată, impropriu numit *zdelcă* (proiect), convenind că acest act va fi înlocuit mai tîrziu printr'un act autentic. Contractul este, în asemenea caz, perfect din momentul încheierii actului sub semnătură privată, și refuzul uneia din părți de a încheia actul autentic nu-i rădică această perfecțiune, afară de casurile, bine înțeles, în care părțile ar fi manifestat o voință contrară (5).

Principiul că vânzarea nu este un act solemn, și că actul scris ce se redactează servește numai de probă, este aplicabil și în privința imobilelor, soluție admisă și în dreptul nostru anterior (6); însă în caz de vânzare imobiliară, părțile încheie obicinuît un act scris; căci alt-fel vânzarea, de și validă *inter partes*, n'ar fi opozabilă terților (7); de unde rezultă că din doi cumpărători succesivi

(3) Vezi autoritățile într'un sens și în altul, citate în t. VIII a Coment. noastre, p. 545, nota 2.

(4) Vezi autoritățile citate în t. VIII a Coment. noastre, pag. 546, nota 2.

(5) Vezi autoritățile citate în t. VIII a Coment. noastre, pag. 546, nota 3.

(6) Vezi textele din legiuirile anterioare citate în t. VIII sus citat, p. 547, nota 1, *in fine*.

(7) Cpr. C. București, *Dreptul* din 1891, No. 14. Lipsa transcrierii nu poate fi invocată de cit de terțiile persoane. Jud. ocol. Galați (Gr. Conduratu), *Dreptul* din 1904, No. 23.

ai aceluiași imobil, acela va fi proprietar care va fi transcris mai întîi contractul său, chiar dacă cel-l'alt s'ar găsi în posesiunea imobilului, afară de cazul cînd s'ar stabili că a doua vânzare a fost rezultatul unei simulațiuni sau a unei fraude urzite între vânzător și cumpărătorul anterior, contra primului achizitor (8).

Achizitorul unui imobil care a transcris titlul său, se poate deci prevala de lipsa transcrierii unei achizițiuni anterioare, *chiar dacă el a avut cunoștiință despre dinsa*, acest drept încetînd pentru el numai atunci cînd ar fi existat fraudă din partea lui, concertată cu vânzătorul contra primului achizitor.

Noul text al art. 723 din Pr. civ. este astă-dî formal în această privință. Sub procedura veche, chestiunea era controversată, însă atît jurisprudența cit și o mare parte din doctrină erau tot în acest sens (9).

Al doilea punct decis de tribunal este și mai evident. În adevăr, împrejurarea că, în contractul de vânzare, nu figurează obligația ce și-ar fi luat cumpărătorul de a lăsa pe vânzător să continue a locui în imobilul vîndut, nu poate să împedice actul autentic de a-și produce efectele sale ca instrument probator.

Această obligație a vânzătorului, care modifică contractul, nu poate fi stabilită cu marturi, după cum foarte bine decide tribunalul prin ultimul punct al sentinței sale: 1<sup>o</sup> pentru că această obligație a vânzătorului trebuia să figureze în actul scris, și 2<sup>o</sup> pentru că proba testimonială și a presumpțiilor nu poate, după art. 1191, fi admisă pentru a dovedi peste ceea-ce cuprinde actul autentic.

În fine, ultimul punct din sentința trib. este privitor la viciul de consimțimint, care se numește dol. Tribunalul pune, cu drept cuvînt, în principiu că dovada testimonială și deci și presumpțiile sunt admisibile pentru stabilirea manoprelor dolosive, de oare-ce partea a căreia consimțimint a fost viciat prin dol, a fost în imposibilitate de a-și procura o dovadă scrisă în privința constatărei lui. Acest punct este elementar și nu suferă nici-o discuție (10).

Cît pentru faptele care constituiesc dolul, ele se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului. Această apreciere de fapt scapă, bine înțeles, de controlul Curței de casație (11).

*Concluzie*: Sentința tribunalului este, deci, juridică din toate punctele de vedere.

**D. Aléxandresco**

(8) Vezi t. VIII a Coment. noastre, p. 547, 548.

(9) Vezi t. VIII a Coment. noastre, p. 548, nota 2.

(10) Vezi t. V a Coment. noastre, p. 80, 81, text și nota 1; t. VII, p. 157, 266, 284, 285, etc.

(11) Vezi t. V sus citat, p. 74, nota 3 și p. 82.