

CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE

D I R E C T O R : C I R U E C O N O M U

Licențiat în drept din Paris, Procuror-General la Inalta Curte de casație

PRIM-REDACTOR: ION N. CESARESCU || REDACTOR-PROPRIETAR: I. S. CODREANU

ABONAMENTUL

Pe an, în România	35 lei
6 luni	18 "
3 luni	9 "
Străinătate: 40 lei pe an, 20	6 luni

*Apare de două ori pe săptămână
sub redacțiunea unui comitet*

Abonamentele se plătesc tot-d'a-una înainte

Redacția & Administrația
București, CALEA RAHOVEI—5
Lângă Palatul Justiției
TELEFON № 1698

S U M A R

Proprietatea țărănească și legea pentru consolidarea drepturilor de a exploata petroleul pe această proprietate, de d-l Stelian Popescu.

JURISPRUDENȚĂ:

Inalta Curte de casație și justiție, s. I: *Maria I. N. G. Danielescu și I. N. G. Danielescu cu Gr. Triandafil și alții (Consiliul de administrație al Soc. Creditului Finciar Urban București).*

Idem, s. II: *C. G. Vernescu și D. D. Hernia cu N. Chrisoveloni, A. Fișer și P. Constantinescu.*

Idem, s. III: *Ministerul de Finanțe cu Primăra comunei Galați.*

Judecătoria ocolului R-Vâlcea: *Florica Georgescu cu Petre I. Rodu și G. Mihai.*

Bibliografie: O lucrare importantă de d-l Cesar. Informațiuni.

Proprietatea țărănească și legea pentru consolidarea drepturilor de a exploata petroleul pe această proprietate

(Urmare și fine) (1)

Ei bine, în toate aceste cazuri, cei mai mulți din concesionari, în neputința sa în dificultatea de a găsi cu înlesnire pe proprietarul legal, au luat concesiunea de la stăpânitorul de fapt, acela care în fața tuturilor sătenilor trecea drept proprietar al locului, *proprietar aparent*. Speculanții, doritori de câștig fără nici un risc, s'au armat cu legea și venind cu ea în mijlocul naivilor săteni, au început să le sfărâme credințele cinstite ce aveau până aci în puterea cuvântului dat; au exercitat asupra lor adevărate torturi sufletești și nu i-au lăsat până ce nu i-au convins să mai bine, învins, ca să-i facă să nu-și mai ție cuvântul dat; atunci, după ce moralul a fost zdrobit, s'au văzut contractele paralele: o dată concesionase posesorul de fapt — proprietarul aparent — acesta de obicei cel d'întâiu; altă dată concesionase proprietarul legal, adică acela din al cărui patrimoniu nu eșise terenul cu o formă legală; altă dată concesionara unul din coproprietari care nu stăpâna, pe când altul făcuse acelaș lucru mai înainte, și care stăpâna

de fapt. La ziua consolidării cel dintâiu concesionar susținea că el fiind de bună credință a luat concesiunea de la acela care în momentul concesiunii stăpâna și trecea drept proprietar; cel d'aldoulea armat cu legea susținea că el a luat concesiunea de la adevăratul proprietar și că faptul luării concesiunii de cel lalt, de la posesorul de fapt, pe el nu-l privește. De aci discuții, în fața comisiei de consolidare, între concesionari spre a-și valida dreptul lor. Să se noteze că toate aceste discuții urmau între concesionari, nici o dată concedenții nu iaș parte la ele; pe ei nu-i interesează.

În dificultatea de a rezolva problema, comisiunea de consolidare condusă de equitate și moralăa fost nevoită une-ori, contra legii, să îmbrățișeze teoria proprietarului aparent, care teorie se întrevede numai din legea consolidării și să valideze ast-fel concesiunile date de posesori, proprietari aparenti, iar nu de adevărații și legalii proprietari. Ar fi fost, de sigur, un câștig dacă această interpretare dată s'ar fi putut generaliza și Jurisprudența s'ar fi fixat în acest sens, căci ar fi corespuns oarecum stărei de fapt a lucrurilor ce se petrec la țară și ar fi tăiat scurt cu imoralitățile ce se practică asupra țaranilor. Dar, sunt judecători cari nu primesc această teorie, ce din lege nu rezultă în mod evident și pentru care nici nu este un criteriu, după care, să o puș deplin în valoare.

Cine e proprietar aparent? Legea nu spune și de aci controversa și diviziunea în păreri adoptate de judecători. Depinde prin urmare de felul cum judecătorii cari formează comisiunea, privesc chestiunea proprietății, pentru ca la o consolidare să știi de mai înainte, ce are să se întâmple. Din această cauză, iar nemulțumiri, printre justițiabili cari într-o zi câștigă și în altă zi pierd, aceeași speță de proces.

Cu această dispoziție modificată și cu celelalte trei ce am arătat mai sus adică: a) validitatea concesiunii după prioritatea transcrierii actului de concesiune în registrele tribunalului; b)

(1) Vezi *Curierul Judiciar* No. 15, 16 și 18 a. c.

validitatea concesiunii consolidate față de proprietarul indiviz, și c) pedepsirea ca escroci a acelora cari vor concesiona de două ori acelaș teren sau un teren care nu le aparține, — eu cred că legea consolidării trebuia la început mărginită și câștigul ar fi fost destul de mare, iar cheltuelile și străgăniurile de azi evitate.

În starea actuală, legea aceasta trebuie neapărat modificată, dar încă o dată repet, fără cadastru cel puțin al regiunilor petrolifere, siguranța deplină nu va fi posibilă pentru exploatarea serioasă.

Azi teoria proprietarului aparent, care corespunde unei situațiuni de fapt nu este legitimată cu nimic. Ea a fost trasă din art. 7 al. 4 al legii de consolidare, a cărui cuprindere este următoarea: «Dacă un terțiu, va stabili judecătorește dreptul său de adevărat proprietar, față de cel ce-a dat concesiunea și care până atunci trecea de proprietar, în acest caz acel terțiu va trebui să respecte concesiunea față de concesionar, dar va putea să-și stabilească înaintea justiției quantumul real al redevenței ce i se va cuveni pe viitor». Din cuvintele «cel-ce trecea de proprietar» a fost dedusă întreaga teorie a proprietarului aparent. Este nevoie, pentru a ne da seama și a găsi adevăratul înțeles al acestor cerințe să stabilim ce este proprietatea, ce este posesiunea și cum se dobândesc ele.

În accepțiunea cea mai largă, dreptul de proprietate, este dreptul absolut și exclusiv, în virtutea căruia putem a ne bucura și a dispune de un lucru în limitele determinate de lege.

Așa dar, dacă dreptul de proprietate este absolut din natură, atribuțiile acestui drept, nu pot fi exercitate de cât cu condițiune de a nu aduce atingere proprietății altuia.

În puterea acestor atribute proprietarul poate să se folosească cu lucrul său în toate chipurile compatibile cu natura sa; el poate să 'l înstreineze cu titlu oneros sau gratuit; el poate să 'l distrugă, sau să 'l abandoneze fără însă a 'l transmite alt cuiva;

Proprietatea se dobândește după art. 645 și 646 C. civ. prin succesiune, prin legate, convențiune, tradițiune, accesiune, prin ocupațiune, lege și prescripțiune.

Posesiunea este o stare de fapt, în virtutea căreia deținem un lucru sau exercităm un drept fie prin noi înșine, fie prin alții în numele nostru. Posesiunea se dobândește prin cooperarea celor două elemente ce o compun, adică prin întrunirea deținerii materiale a unui lucru, sau a exercitărei de fapt a unui drept (corpus) cu intențiunea de a deține lucrul, sau exercita dreptul pentru noi înși-ne (animus).

Posesiunea care întrunește aceste 2 elemente

și mai este continuă, publică, neîntreruptă, neturburată și sub nume de proprietate, conduce la dobândirea proprietății prin prescripție.

Unele din modurile de a dobândi proprietatea, prin simpla lor realizare, fac ca proprietatea să fie transferată la dobânditor, de îndată ce evenimentul care le-a dat naștere a avut loc, independent de ori-ce formalitate intrinsecă și de ori-ce început de execuțiune, și aceasta chiar față de cei d'al treilea, cărora însă nu le este opozabilă această transferare de cât din momentul ce a fost transcrisă pe registrele destinate a o face opozabilă față de toată lumea; altele nu transferă proprietatea, de cât sub anumite formalități ce trebuiesc îndeplinite.

Ast-fel fiind, la care din aceste moduri de dobândire a proprietății, trebuie să reducem teoria proprietarului aparent născută din legea consolidărilor; cu alte cuvinte, care este operațiunea juridică, ce se petrece atunci când un părinte dă fiului său un teren spre a se folosi de el? Este aceasta, o convențiune, o donațiune sau o simplă toleranță? Spre a răspunde, trebuie să vedem mai întâiu ce este un proprietar aparent și când poate fi cineva socotit ca atare

Proprietar aparent, este acela care la un moment dat, posedă de fapt un lucru, fiindcă este presumpțiunea, că cel ce posedă este și proprietar până la proba contrarie. Când poate fi cineva socotit proprietar aparent? Curtea de apel secția II printr'o deciziune dată acum de curând arată că *proprietar aparent este acela care posedă de fapt nomine, iar nu nomine alieno*⁽¹⁾.

De aci rezultă, că, posesorul spre a fi considerat proprietar aparent, trebuie ca posesiunea sa, să întrunească condițiunile prevăzute de lege, căci alt-fel, el nu poate fi considerat ca atare. Posesiunea pe care o exercită de fapt copiii, pe terenurile ce li se dau în stăpânire de părinții lor — în viață fiind ei, — constituie ea o posesiune în condițiunile legii? căci, ca o posesiune să întrunească condițiunile legii, trebuie să nu fie întreruptă, turburată, discontinuă, precară, ascunsă și nici prin simplă toleranță. Ce se întâmplă în cazul nostru?

Părintele, permite fiului său, să stăpânească o porțiune din terenul său pentru a 'l cultiva și a se nutri din produsul lui. Această permisiune însă, adese-ori el o revoacă când vrea și fără nici un motiv. Este suficient ca tatăl, să se fi certat cu fiul, pentru ca să 'i ia înapoi terenul dat, spre a i-l reda atunci, când bunele raporturi s'au restabilit între ei. O posesiune, exercitată în asemenea condițiuni, numai prin simplă toleranță nu

¹⁾ Vezi *Curierul Judiciar* No. 18/907.

poate îndreptăți pe cel care posedă, să se intituleze proprietar aparent, căci, deși în primul moment s'ar părea că i se poate atribui acest titlu, de îndată ce adevăratul proprietar ar interveni, el trebuie să îi lase lui dreptul inerent calității sale. Chiar dacă fiul s'ar putea interpreta că stăpânește în acest caz *nomine suo*, această stăpânire nu ține de cât atât cât adevăratul proprietar tatăl său, tolerează ca să aibă loc și până ce ea nu a împlinit 30 ani, spre a duce la prescripție, proprietarul poate ori-când să intervieve (2).

Aceasta este singura calificățiune juridică ce se poate da posesiunii ast-fel exercitată. Ea nu poate fi considerată nici ca donațiune căci, pe lângă altele, este revocabilă, nici ca convențiune fiind-că nici un acord de voințe nu intervine între părți.

În această situațiune de drept, acelaș teren a fost concesionat de fiu care stăpânea prin toleranța tatălui, și de tată, adevăratul proprietar. Înaintea comisiunii de consolidare se discută, care din aceste concesiuni ar fi cea mai bună. Nu poate fi îndoială că concesiunea dată de adevăratul proprietar este care trece înainte, totuși din art. 7 al legii de consolidare, s'a încercat a se scoate contrariul. Se susține că din cuvintele acestui articol «*cel ce trece de proprietar și va fi dat concesiunea*», rezultă că atunci când există un proprietar aparent, sau mai bine un posesor și acesta va da cui-va concesiunea unui teren, această concesiune să treacă înainte de aceea a adevăratului proprietar spre a se proteja concesionarul care ar putea fi victima acestei stări de lucruri.

Este adevărat, că autorul legii de consolidare, a avut foarte multă grijă de concesionari și principalul scop ce a urmărit cu legea sa, a fost de a asigura concesiunile, însă nu i se poate atribui nici cum intențiunea că el voind să protejeze pe concesionari, ar fi călcat în picioare dreptul de proprietate, căci aceasta înseamnă adoptarea teoriei de mai sus. Era preocupat legiuitorul de soarta concesionarilor, dar el nu putea și nici n'a făcut din dreptul de proprietate o jucărie în mâna lor. El s'a preocupat de ipoteza când un posesor actual — să-i zicem proprietar aparent — ar fi dat terenul în concesiune și s'ar fi consolidat această concesiune, fără ca adevăratul proprietar să fi băgat de seamă, atunci această concesiune să fie valabilă, să nu o poată anula adevăratul proprietar, dar să aibă dreptul a lua el redevența. Aceasta este interpretarea care trebuie dată art. 7 al. 4 și ea ese din al. 3 al aceluiași

art. care zice «*Hotărârea de consolidare executată, consolidează față de ori-cine dreptul de concesiune, însă nu atinge, nici nu prejudică în nimic dreptul de proprietate*». Prin urmare, ori cât de greșit ar fi luată o concesiune, ea rămâne valabilă chiar față de adevăratul proprietar, dacă s'a dat o hotărâre de consolidare la care el nu s'a opus.

Dacă nu ar fi fost aceasta intențiunea legiuitorului, toate cele-l'alte dispozițiuni ale legii, ca facerea planului, publicațiunile, descinderea comisiunii la fața locului, dreptul ei de a face ori-ce investigațiuni va crede necesare pentru stabilirea cererei de consolidare, dreptul, pentru ori-cine are drept, de a face contestațiuni la ziua judecătorei, ar fi fost formalități inutile, căci de ce s'ar mai opune cine-va, dacă știe că legea nu îi dă nici o înlesnire și în ce cazuri s'ar mai putea face cu succes această opunere?

Intențiunea legiuitorului, a fost de a se ști odată, care din concesionari are dreptul să înceapă exploatarea fără frică de a fi turburat și pentru acesta el a edictat măsurile pe cari le credea în stare să înlăture toate neînțelegerile ce erau până aci. El a avut în vedere în special pe concesionarul care începuse să exploateze și care în starea de nesiguranță de atunci, era adesea turburat în lucrarea sa de *x* sau *y* care se pretindea adevărat proprietar. Pe atunci concesionarul nu putea și nu avea un moment de când să știe că concesiunea este sigură pentru a începe exploatarea și nu se mai poate încerca să-l săcâie cu pretențiile sale. Starea acestui concesionar era mai demnă de atențiunea tuturilor mai mult de cât a acelei care luase numai simplă concesiune fără să lucreze și care de cele mai multe ori era un speculant. Pericolul în care se găsea acesta nu era atât de mare și dacă cu ocaziunea judecării cererei de consolidare el perdea terenul luat în concesiune, ca fiind luat de la unul care nu avea dreptul, legiuitorul pentru a se despăgubi îi pune la dispoziție art. 18 după care cel ce se da drept proprietar și concesionar unui loc ce nu e al său, se pedepsește ca escroc.

Cel ce ia concesiunea, trebuie neapărat să examineze titlurile celui cu care tratează și dacă cum va s'a înșelat, legea înlesnește ocazia să verifice eroarea cu ocazia judecării cererei de consolidare și să se oprească din drumul greșit pe care a apucat, ne mai făcând cheltueli inutile cu începerea exploatarei, de pe care ar putea fi alungat.

Negreșit că, chiar de s'ar admite că faptul dării terenului, așa fără nici o formalitate între săteni, ar putea să fie considerată la noi în țară fără o lege, ca o adevărată transmisiune de pro-

2) Vezi în acest sens T. Huc. Vol. 14, pag. 461.

prietate între ei, totuși ea nu poate fi valabilă față de terții, fără transcriere. Se poate pentru înlesnirea sătenilor, tolera ori-ce teorie, dar numai atât, pe cât timp ea nu devine vătămătoare terțiilor; dar din momentul ce săteanul cu o asemenea teorie vrea să tragă profite, atunci să se hotărăscă a le merita, făcând acte în regulă pentru a nu încerca lumea.

Fiul care vrea să dea concesiunea, pentru a nu fi expus la contestațiunea tatălui său, care și el a dat concesiunea, să facă acte de translațiune a proprietății; tot ast-fel și concesionarul de locuri de la un asemenea fiu, să nu ia concesiunea până nu s'a asigurat de consimțământul tatălui său sau cel puțin dacă acesta nu a concesionat sau nu va concesiona și el; pentru că dacă teoria proprietarului aparent se poate pune între tată și fiu, ea nu se poate cu nici un cuvânt pune față de concesionarul ce deține de la tatăl, el fiind un terțiu, pe care legea îl protejează tot așa de bine ca și pe sătean.

Fie considerată ca o donațiune, sau ca o convențiune, operațiunea juridică petrecută în acest caz, ea nu poate fi opozabilă terțiilor de cât prin transcriere, fiind-că și donațiunea și convențiunea care are de obiect transmisiunea de imobile sunt supuse transcripțiunii, pentru a fi valabile și față de cei d'al treilea.

Am examinat chestiunea proprietarului aparent în opoziție cu adevăratul proprietar, atunci când lupta este între tată, proprietar adevărat și fiu, proprietar aparent. Se poate presenta cazul ca proprietarul adevărat să fie alt-cine-va de cât tatăl. Iată spre exemplu: un teren ce rămâne moștenire la mai mulți frați, dar pe care numai unul din ei îl stăpânește de mai mult timp. Este cert că proprietar adevărat în acest caz sunt toți moștenitorii, cari sunt coproprietari în indivizie, de și numai unul din ei îl stăpânește.

O concesiune luată de la acesta, va trebui să treacă înaintea uneia luată de la cei l'alți, pentru că acesta este proprietarul aparent, pe când ceil'alți deși proprietari adevărați nu stăpânesc nimic de fapt. Legea consolidării a fost făcută și dintr'un punct de vedere economic. O mare avuție, se constata la un moment dat, în sânul pământului țării noastre, care însă era stânjenită în punerea ei în valoare, din cauza nesiguranței dobândirii dreptului de a o exploata. Legiuitorul a voit să promoveze acest mare avut național — și pentru ca la un moment dat, când s'ar întâmpla ca un teren, deși foarte bogat în petrol să nu poată fi exploatat, căci nu s'ar ști sigur cine e adevăratul proprietar, — el a hotărât ca acest teren să nu fie scos din circuitul bogăției naționale ci să fie exploatat, dându-se concesiunea fie și numai de pro-

prietarul aparent, rămânând ca aceia cari se pretind proprietari adevărați, să apuce calea lungă a Justiției ordinare spre a'și stabili dreptul lor față de aparentul proprietar. Economia națională cere, ca avuția țării să fie exploatată și să circule, și dacă legiuitorul nu ar fi înlesnit aceasta, el ar fi arătat, că nu era la înălțimea rolului său. Soluțiunea ce am arătat a fost admisă și de Curtea de apel Secția I prin Decizia sa cu No. 293/905.

Se mai poate întâmpla, ca proprietarul aparent să nu aibă nici un drept asupra lucrului posedat de fapt și dând concesiunea să fie în luptă cu un adevărat proprietar, dar ale cărui titluri de proprietate nu sunt evidente ci așa de greu de stabilit, că ar fi o stânjenire în aplicarea legii de consolidare dacă s'ar cere ca pe calea ei, să se poată face dovada complectă. Negreșit că și în acest caz, trebuie validată concesiunea proprietarului aparent.

Prin consolidare, proprietarul aparent, nu capătă nici un drept și nici o confirmare sau întărire a dreptului său față de terenul concedat. Ceea ce se întărește este numai dreptul exploatatorului, care nu mai poate fi scos din lucrarea sa, de cât prin expirarea contractului său resilierea lui.

Dar, după cum se vede, chiar de s'ar legifera și este chiar nevoie — cine este proprietar aparent și în ce condițiuni poate fi cine-va considerat ca atare, totuși siguranța și liniștea necesară între locuitorii regiunilor petrolifere nu este făcută, pentru că între ei, certurile pentru posesie ca și pentru proprietate ce până aci erau în stare latentă, vor izbucni cu mai mare furie, mânași fiind de invidia născută prin micile profituri de cari s'au împărțit numai unii dintre ei. Căci să nu ne dăm după degete, mai ales în aceste timpuri, așa de turburi, când toată munca noastră de jumătate veac este aproape să fie nimicită — țaranul nostru așa de supus și credul în aparență, își dă bine seama de insuficiența legiferării noastre, pe care el înțelege să o calce în picioare cu prețul vieții lui, atunci când străgăneala proceselor și a rugăciunilor după dreptate l'au obosit.

Deci, ori-ce mijloc, de îndreptare al legii de consolidare, este numai un paliativ, și singura măsură trainică a siguranței proprietății, este *cadastrarea cel puțin a regiunilor petrolifere* care — cu milioanele, pe care parlamentul le vota zilele trecute, pentru cumpărare de palate în care să stea funcționarii sărăciți de o civilizație rău înțeleasă — se poate ori-când face.

STELIAN POPESCU

Post Judecător la Tribunalul Ilfov
Avocat

JURISPRUDENȚĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, S. I

Audiența de la 3 Noembrie 1906

Președenția D-lui CH. PHERECHYDE, Prim-Președinte

Maria I. N. G. Danielescu și I. N. G. Danielescu cu Gr. Triandafil și alții (Consiliul de administrație al Soc. Creditului Funciar Urban București)

Societatea Creditului Funciar. — Administratorii societății. — Faptele de cari ei răspund. — Refuzul Consiliului de administrație de a acorda un împrumut unui particular. — Dacă consiliul poate fi răspunzător de acest refuz. — Dacă refuzul are a fi notificat părții căreia i s'a refuzat împrumutul. — Dacă refuzul unui împrumut dă drept părților a recurge la arbitrii. (Art. 77 din statutele Soc. Cred. Funciar Urban).

1. Administratorii unei societăți, nu sunt răspunzători de cât de greșelile grave, făcute cu violarea legii și statutelor Societății, precum și când comit o fraudă la lege.

2. Legea și statutele Societății de Credit Funciar Român, nu crează pentru particulari, proprietari de fonduri imobiliare, dreptul de a obține un împrumut, nici pentru Societate obligația de a încuviința ori-ce împrumut s'ar cere; că membrii Consiliului de administrație cari au cele mai întinse puteri pentru administrarea afacerilor Societății, sunt singuri în drept să determine condițiunile generale ale contractelor și să se pronunțe asupra admiterii sau respingerea ori-cărei cereri de împrumut.

3. Art. 77 din statutele Societății Creditului Funciar nu obligă personal pe membrii Consiliului de administrație să notifice părții că cererea sa de împrumut a fost refuzată, ci această atribuțiune intră în căderile Secretarului Societății, iar asemenea notificări, nu se motivează.

4. In caz când un împrumut a fost refuzat, legea nu dă drept părților să recurgă la arbitrii cari să hotărască asupra admiterii sau respingerei împrumutului.

Deciziunea No. 454/906. — Respins recursul făcut de Maria și I. N. G. Danielescu, în contra deciziunii Curței de apel București, S. III-a, No. 250/905, dată în proces cu Gr. Triandafil ș. a.

Curtea,

Ascultând pe d. Danielescu și d-nii avocați St. Georgescu Carpen și C. Străinescu în desvoltarea motivelor de casare;

D-nii avocați Panaitescu și Horia Rosetti în combateri.

Deliberând,

Asupra motivelor I, II, III și V de casare:

«Onorata Curte de apel din București S. III-a prin decizia ce atacăm cu recurs, a violat art. 998 și 999 codul civil, pe temeiul cărora am formulat chemarea în judecată a intimaiților, intru cât numai din culpa d-lor, noi am pierdut o avere de aproape o jumătate milion.

«Este o eroare grosieră pe care o comite onor. Curte de apel când spune că nu am articulat nici o fraudă. Dar violarea tuturor articolelor din legea specială și statutele

Creditului Funciar Urban nu sunt dovezi patente de fraudă. «Onor. Curte de apel denaturând faptele și dând o interpretare greșită legii speciale și statutelor Creditului Funciar, a comis un exces de putere, violând art. 1 al. II din legea specială a Creditului Funciar, derogând dreptul legii speciale.

«Onor. Curte violează flagrant art. 80, 83 și 84 din legea specială a Creditului Funciar, când zice că Consiliul de administrație este suveran în toate cazurile și împrejurările față de societarii proprietari. Este de ordine publică a se casa decizia atacată a Onor. Curței de apel S. III-a din București, intru cât nu poate rămâne o jurisprudență că în anul 1874 s'a votat o lege specială, pentru a protege averea proprietarilor urbani conform art. 6 al. I din legea specială și prin o jurisprudență se absoarbe toate drepturile proprietarilor, recunoscându-se puteri absolute Consiliului de administrație până a viola legea și statutele, a se nesocoti puterea juridică a tribunalului de arbitrii prevăzută în art. 75, 80, 83 și 84;

«Soții Danielescu sunt singurii societari cari în conformitate cu legea și statutele Creditului Funciar Urban, au avut diligența în apărarea drepturilor lor pentru conservarea averilor;

«Dacă ar rămâne necasată decizia Onor. Curții de apel, deci o jurisprudență constantă că Consiliul de Administrație face ce voește în mod suveran și absolut, cu averile proprietarilor societari; drepturile lor consacrate prin legea specială și statute se violează și interesele proprietarilor societari și ale detentorilor de scrisuri funciare urbane sunt expuse, iar memoria fondatorilor, a Corpurilor Legiuitoare și sancțiunea legală nu mai pot fi glorificate că am făcut o instituție de salvare a averilor proprietarilor urbani din mâna cămătarilor și conform art. 134 din statutele Creditului Funciar Urban, urmează să cerem Tribunalului de Comerț lichidarea Societății de Credit Funciar Urban».

Având în vedere că înaintea instanțelor de fond, recurenții au intentat acțiune în daune contra intimaiților, cari în calitate de membri ai Consiliului de administrație ai Societății Creditului Funciar Urban, din București, au refuzat recurenților niște împrumuturi și suplimente de împrumuturi pe niște imobile din București, din cari unele erau deja afectate la Credit; că atât Tribunalul în prima instanță, cât și Curtea de apel au respins acțiunea ca nefondată;

Considerând că, în principiu, administratorii unei Societăți nu sunt răspunzători de cât de greșelile grave făcute cu violarea legii și statutelor Societății precum și când comit o fraudă la lege;

Considerând că legea și statutele Societății de Credit Funciar Român, nu crează pentru particulari proprietari de fonduri imobiliare dreptul de a obține un împrumut, nici pentru societate obligația de a încuviința ori-ce împrumut s'ar cere; că membrii Consiliului de administrație, cari au cele mai întinse puteri pentru administrarea afacerilor societății, sunt singuri în drept să determine condițiunile generale ale contractelor și să se pronunțe asupra admiterii sau respingerei ori-cărei cereri de împrumut;

Că așa fiind, intimaiții refuzând împrumuturile cerute, au uzat de un drept al lor conferit prin lege și statute și deci n'au violat nici un text de lege; că intru cât la instanțele de fond nu s'a arătat în sarcina intimaiților nici vre-o fraudă la lege, motivele de casare urmează a se respinge ca nefondate;

Asupra motivului al IV-lea de casare:

«Onor. Curte de apel violează flagrant art. 77 din statutele Creditului Funciar și comite un exces de putere când spune că nu este de atribuțiunea Consiliului de administrație sau a Directorului delegat să răspundă motivat respingerea cererilor de împrumut sau suplimente de împrumut proprietarului societar ce a solicitat.

«Violare flagrantă și exces de putere este pentru că art. 27 și 28, 40 al. II și 44 din statute, statuează în mod cert și necontestat calitatea de mandatar ce o are Consiliul de ad-

ministrație al instituției de Credit Funciar, față de interesele proprietarilor societari și de interesele detentorilor de scrisuri funciare urbane. Mandatarii au atribuțiunea execuțiunii legii și statutelor Mandatului Funciar Urban în mod absolut, până în momentul când se cere de ori-ce interesat constituirea unui tribunal de arbitrii care este singura instanță judecătorească în organizația institutului de Credit Funciar cu putere absolută chiar în contra instanțelor judecătorești ordinare, conform art. 80 și 84 din legea specială a Creditului Funciar Urban.

Considerând că art. 77 din statute nu obligă personal pe membrii Consiliului de administrație să notifice părții că cererea de împrumut a fost refuzată; că această atribuțiune intră în căderile secretariatului Societății și asemenea notificări nu se motivează;

Că în cas când un împrumut a fost refuzat, legea nu dă drept părților să recurgă la arbitrii cari să hotărască asupra admiterii sau respingerei împrumutului și din acest punct de vedere intimații nu erau obligați să desemneze nici un arbitru;

Că așa fiind motivul de casare este nefondat;

Asupra ultimului motiv de casare:

«Curtea de apel, a comis o omisiune esențială, nemotivând prin nici un considerant pentru ce n'a încuviințat chemarea la interogator a tuturor intimațiilor în apel, violând art. 227 pr. civilă».

Considerând că înaintea Curței de apel prezentându-se în persoană parte din intimații, li s'a luat interogatorul; că pentru cei-alți intimați prezenți prin procurator, recurenții n'au cerut să fie chemați personal la interogator și așa fiind, Curtea, nu'i putea chema din oficiu la interogator; că deci și acest motiv este nefondat; că așa fiind devine inutil a mai discuta scoaterea din proces a lui I. N. G. Danielescu.

Pentru aceste motive, Curtea, respinge, etc.

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, S. II

Audiența de la 20 Noembrie 1906

Președenția D-lui N. MANDREA, Președinte

C. G. Vernescu și D. D. Hernia cu N. Chrisoveloni, A. Ficher și P. Constantinescu.

Constituirea instanțelor judecătorești. — Tragerea la sorți a judecătorilor spre complectarea unei secțiuni făcută nu în ședință publică, ci în camera de consiliu.

Nulitatea hotărârei pronunțată de complectul constituit ast-fel. — (Art. 12 l. org. judecătorești).

1. Conform art. 12 din legea de organizare judecătorească, acolo unde tribunalul este împărțit în mai multe secțiuni, Primul Președinte împlinește lipsurile de judecători de la o secțiune cu judecătorii trași la sorți în ședință publică, și de față cu Ministerul public, dintre judecătorii prezenți din alte secțiuni.

Prin urmare, constituirea tribunalului cu un judecător tras la sorți în camera de consiliu, iar nu în ședință publică, este vicioasă și atrage casarea sentinței dată de complectul constituit în modul arătat.

Deciziunea No. 256/906. — Casată, în urma recursului făcut de C. G. Vernescu și D. D. Hernia, ordonanța de adjudecare a Trib. Ilfov secția de Notariat No. 1869/906 dată în proces cu N. Chrisoveloni, A. Ficher și P. Constantinescu.

Curtea,

Ascultând pe d-nii avocați M. Missir, M. Gaster și P. Borș în dezvoltarea motivelor de casare;

Pe d-nii avocați I. Boambă și V. Lascăr în combateri; Deliberând,

Asupra motivului I de casare:

«Rea constituire a Tribunalului în ședința de la 8 Martie 1906, când a avut loc supra-licitarea moșiei Glogova, județul Mehedinți, proprietatea mea, violându-se ast-fel art. 12 din legea organizării judecătorești. În citata zi Tribunalul Notariat Ilfov era compus din d-nii judecători Procopiu și N. Steriade judecător sindic la Trib. Comercial, delegat de d-l Prim Președinte al Trib. Ilfov. Or, în specie se constată din procesul verbal dresat la 8 Martie 1906 de către d-l Prim Președinte al aceluiași Tribunal că delegațiunea d-lui Steriade s'a făcut în Camera de Consiliu și nu în ședință publică, așa cum se cere de art. 12 din legea organizării judecătorești. Această formă fiind substanțială și de ordine publică, nerespectarea ei face ordonanța casabilă, conform art. 562 combinat cu 735 și 736 procedura civilă»

Având în vedere ordonanța de adjudecare supusă recursului;

Considerând că după dispozițiile art. 12 din legea de organizare judecătorească, acolo unde tribunalul este împărțit în mai multe secțiuni, primul președinte împlinește lipsurile de judecători de la o secțiune cu judecătorii trași la sorți în ședință publică și de față cu Ministerul public, dintre judecătorii prezenți din alte secțiuni;

Considerând că din ordonanța de adjudecare supusă recursului se constată că în ziua de 8 Martie 1906 când a avut loc supra-licitarea, tribunalul a fost compus cu d-l judecător N. Steriadi, iar din procesul verbal încheiat de primul președinte al Trib. Ilfov în ziua de 8 Martie 1906, produs în copie, se constată că tragerea la sorți a aceluși judecător s'a făcut în Camera de Consiliu, iar nu în ședință publică;

Considerând că ast-fel fiind, constituirea Tribunalului în ziua de 8 Martie 1906, s'a făcut cu violarea citatului articol prescrie într'un interes de ordine publică și prin urmare motivul de casare e întemeiat;

Pentru aceste motive, Curtea casează, etc.

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, S. III

Audiența din 29 Noembrie 1906

Președenția D-lui C. G. ȘTEFANESCU, Președinte

Ministerul de Finanțe cu Primăria comunei Galați

Taxă succesorală. — Avere mobilă producătoare de venit. — Supra-taxă de 3%

Caracterul averii de azi producătoare sau nu de venit se determină după natura lucrului, iar nu după destinația lui. — (Art. 46 legea timbrului din 1900)

Prin art. 46 din legea timbrului din 1900, este supusă la supra-taxă de 3% averea mobilă producătoare de venit.

Pentru a se determina caracterul averii ce este a se supune impozitului, dacă este sau nu producătoare de venit, trebuie să se aprobe în vedere natura lucrului imposibil, iar nu destinația sau întrebuințarea ce i s'ar putea da de către succesibil.

Deciziunea No. 270/906. — Casată, după divergență, deciziunea Curței de apel din Galați, S. II, No. 213/904 în urma recursului făcut de Ministerul de Finanțe, în proces cu Primăria com. Galați.

Curtea,

Ascultând pe d-nii adv. Zeucianu și Marinescu în dezvoltarea motivelor de casare și pe intimat în combateri.

Deliberând,**Asupra motivului de casare :**

«Exces de putere și violarea art. 46 al ultimului dispozitiv din al. 7 din legea timbrului.

«Tribunalul de Covurlui și după el Curtea de apel din Galați S. II, prin hotărârea No 218/904, admite cererea de restituire asupra taxei de 3% ce plătitese comuna Galați la legatele ei lăsate de defunctul Frigator și condamnă pe Ministerul de Finanțe la restituire.

«Această condamnățiune instanțele de fond o întemeiază pe împrejurarea că testatorul deși lăsase ca legate bani, adică avere producătoare de venit, fiind-că însă acești bani testatoarele i-a destinat la construcțiunii urmează dar ca ei să nu fie supuși la supra taxa de 3% și fiind-că supra taxa fusese încasată de Stat trebuie ca el să fie condamnat să o restituie. Această argumentație este greșită căci legiuitorul a voit să dea supra taxă averea producătoare de venit ce se găsește în succesiunea unui defunct, indiferent de destinația pe care îi va fi dat-o defunctul în testamentul său, că dacă legea timbrului ar voi să stabilească vre-o deosebire în această privință ar spune-o lămurit, și dacă legea nu o spune instanțele judecătorești nu o poate spune în locul ei.

«Hotărârile trib și a Curței arătate mai sus dar sunt date cu exces de putere și violează art. 46 ultimul dispozitiv din al. 7 din legea timbrului».

Având în vedere recursul făcut de Ministerul de Finanțe contra deciziunii Curței de apel din Galați, S. II, No. 218/904;

Având în vedere că procesul ce s'a desfășurat înaintea instanțelor de fond avea de obiect cererea făcută de Primăria Galați de a i se restitui suma de 3540 lei, ce ar fi plătit pe nedrept fiscoșului, ca supra taxă de 3% mai mult peste taxa de 2% la valoarea legatului de 118000 lei testat de defunctul D. Frigator, sub cuvânt că punându-i-se îndatorire de către testator ca cu menționata sumă să se construiască o școală de băieți și un azil de bătrâni, — în asemenea condițiuni legatul nu poate fi privit ca o avere mobilă producătoare de venit;

Având în vedere că atât tribunalul de Covurlui cât și Curtea de apel au găsit întemeiat motivul invocat de Primăria din Galați și îi au încuviințat cererea;

Având în vedere dispozițiunile finale ale aliniatului 7 de sub art. 46 din legea timbrului din 1900, după care este impusă la supra taxa de 3% averea mobilă producătoare de venit;

Considerând că caracterul obiectului supus impozitului nu variază după destinația ce ia dat sau putea să i dea succesorul, ci după natura lucrului în momentul deschiderii succesiunii;

Considerând că întru cât, în specie, obiectul legat de către def. Frigator Primăriei Galați, consistă într-o sumă de bani, care prin natura lor, constituiesc o avere mobilă producătoare de venit, suma legată trebuia să fie supusă la supra taxa de 3%, fără a se ține seamă de întrebuințarea ce Primăria de Galați avea a face cu suma legată față cu dispozițiunile exprese ale art. 46 al. 7 din legea timbrului;

Că așa fiind, numai printr'o greșită interpretare a acestui text de lege, Curtea de fond a hotărât ca legatul de 118000 lăsat de def. Frigator Primăriei de Galați, nu poate fi impus la supra taxa de 3%;

Că prin urmare mijlocul de casare se găsește întemeiat;

Pentru aceste motive, Curtea, casează, etc.

JUDECĂTORIA OCOLULUI R.-VALCEA

Audiența de la 21 Februarie 1907

Carte de judecată No. 263

Donățiune. — Donățiune făcută de părinte fiului său în vederea căsătoriei. — Dacă o asemenea donățiune se poate dovedi cu martori. — (Art. 800 și 831 C. civil)

Constructor de rea credință. — Dreptul său de creanță numai în contra celui ce era proprietar pe teren în momentul construcției. — (Art. 494 C. civ.).

1. La contractele solemne, forma este prevăzută ca o condiție esențială pentru existența lor, iar nu numai ca instrument probatoriu, astfel că afară de actul făcut în condițiile cerute de lege, nu este admisibilă nici o altă probă, ca interogator, prezumpții, martori sau jurământ, în dovedirea lor, chiar dacă prin acel act donatoarele și-a îndeplinit o obligațiune naturală, întru cât legea nu face nici o distincție.

2. Din întreaga economie a art. 494 C. civil rezultă că, constructorul de rea credință are un drept de creanță care fiind personal nu'l poate îndrepta de cât în contra celui ce era proprietar pe teren în timpul construcției, iar nu și în contra achizitorilor care au devenit proprietari dupe ce se s'au făcut acele construcții.

Judecata,

Având în vedere acțiunea intentată de Florica Georgescu contra lui Petre Ilie Radu și Gh. Mihaș prin petiția înreg. la No. 235/907, prin care revandică un imobil situat în R.-Vâlcea, sau să i plătească valoarea materialului întrebuințat la facerea unei construcții pe acel imobil;

Având în vedere cererea înreg. la No. 2673/907 prin care reclamanta a introdus în cauză tot ca defendoare și pe Ana Petre Ilie Radu;

Având în vedere susținerile părților cum și actele aflate la dosar din care se constată că C. Georgescu acum decedat, soțul reclamantei, ar fi construit o casă pe un teren ce reclamanta pretinde că ar fi fost dăruit soțului său, în vederea căsătoriei de către defendorul Gh. Mihaș, tatăl mortului, dupe care apoi Gh. Mihaș vinde acest teren ginerelui său Ilie Pere Radu cu actul autentificat de trib. Vâlcea la No. 1522/905 și transcris la No. 1256/905;

Având în vedere că reclamanta cere a se întreba defendorul Gh. Mihaș asupra punctului, dacă nu este adevărat că în vederea căsătoriei, d-sa a donat fiului său C. Georgescu imobilul din acțiune;

Având în vedere că defendorul Gh. Mihaș se opune la interogator întru cât nu este concludent în cauză;

Având în vedere că reclamanta a cerut a i se admite proba cu martori să dovedească că defendorul a făcut această donație fiului său în vederea căsătoriei, îndeplinindu-și o obligație naturală, a cărei dovadă susține că este admisibilă a se face și prin martori;

Având în vedere dispozițiile art. 800 și 831 și urm. C. civil;

Considerând că la contractele solemne, în speță donățiunea, forma este prevăzută ca o condiție esențială pentru existența lor, iar nu numai ca instrument probatoriu; astfel că, afară de actul făcut în condițiile cerute de lege, nu este admisibilă nici o altă probă, ca interogator, prezumpții, martori sau jurământ, în dovedirea lor; chiar dacă prin acel act donatoarele și-a îndeplinit o obligație naturală, întru cât legea nu face nici o distincție în această privință, iar judecata cată să respingă ca inadmisibile atât interogatorul cât și proba cu martori;

Considerând că reclamanta nedovedind că imobilul din acțiune este făcut donație soțului său, acum decedat, de către defendorul Gh. Mihaș, cererea de față în ceea-ce privește acțiunea în revendicare este nefondată și cată a se respinge ca atare;

Având în vedere cererea subsidiară a reclamantei ca în cas de nu i se admite acțiunea în revendicare să se oblige defendorii a i plăti 600 lei valoarea materialului întrebuințat de soțul său la facerea construcției pe acel teren;

Considerând că din întreaga economie a art. 494 C. civ. rezultă că constructorul de rea credință are un drept de creanță care fiind personal, nu l poate îndrepta de cât în contra celui ce era proprietar pe teren în timpul construcției, iar nu și în contra achizitorilor cari au devenit proprietari dupe ce s'au făcut acele construcții ;

În speță, din coprinsul acțiunii rezultând că defendorii Petre Ilie Radu și Ana Petre Ilie Radu au devenit proprietari dupe ce s'au făcut acele construcții pretinse, cererea subsidiară fiind personală mobilă este nefondată și față de ei cată a se respinge ca atare ; urmând ca reclamanta să-și valorifice drepturile sale față de Gh. Mihaî cel care era proprietar pe teren în momentul când se pretinde că s'a construit pe el.

Jude (s) D. Crețeanu.

BIBLIOGRAFIE

O lucrare importantă

De mult se simția nevoie de o colecțiune a legilor, regulamentelor, circularilor și decisiilor ministeriale.

Aveam legi, aveam regulamente dar mare parte din ele treceau neobservate. Une-orî, cestiuni de o reală importanță erau tranșate pe cale de circulari ministeriale, dar acele circulari erau cunoscute de un număr foarte restrâns de oameni, de acei numai, cari erau în apropierea autorului circularii, sau de acei pe cari circulara îi viza în mod mai direct. Nimeni însă nu luase inițiativa culegerii într'un mânuchiș a tuturor acestor lucrări de o mare valoare pentru toată lumea, dar mai ales pentru cel chemat a mânui legile și ale interpreta.

Colecțiunii de legi, am avut și avem, presărate pe ici pe colea cu regulamentele lor, dar în afară de faptul că unele din ele sunt greșite, sunt și necomplete, autorii lor au scăpat multe legi din vedere și n'au trecut de loc circularile și decisiile ministeriale, cari au și ele importanța lor.

Lucrarea d-lor Bădulescu, Rațiu și Țunescu, intitulată : *Colecțiunea generală a legilor României*, vine să îndeplinească o lacună simțită foarte mult și foarte de mulți.

Opera aceasta coprinde nu numai o culegere de legi și regulamente cum se obicinuia până acum în colecțiile noastre de legi, unde cu alte vorbe lucrează mai mult foarfeca ; dar are o parte a sa originală căci fie care lege, regulament, circulară, decizie ministerială, etc. coprinde adnotări istorice, adică, fie-care lege, decizie sau circulară și are explicațiunea sa, cauzele ce au determinat elaborarea legii și cum era starea de legislație anterioară.

Aceasta permite interpretatorului să judece în mod aproape just foloasele unei legi și să-i dea interpretarea cea mai dreaptă. Opera dar, a d-lor Bădulescu, Rațiu și Țunescu, nu este numai o lucrare utilă din punctul de vedere al înlesnirii ce ne procură de a avea la îndemână toate legile, circularile, regulamentele etc. edictate într'un an ; dar prezintă și un interes juridic, căci așa cum este alcătuită această lucrare servă la o bună aplicare și interpretare a legilor.

Nu știm dacă au avut tinerii autori vre-o încurajare, față de munca pe care au depus-o. Poate din contră, vor fi avut decepții ; nu trebuie însă să se descurajeze, să meargă mai departe pe această cale și de sigur că opera lor va prinde, pentru că se impune prin utilitatea și importanța ei.

Noi, felicitând pe autori, îndemnăm pe toată lumea care se ocupă cu mănuirea legilor a căuta să-și procure această operă.

Cesar

INFORMAȚIUNI

Anunțăm că în numărul viitor vom publica un interesant articol de actualitate : **Situația Agrară în România, datorit penei distinse a d-lui Radu N. Mandrea.**

* * *

Engâm din nou pe toți aceia cari s'au abonat și au dat acouturi pentru VOL. I, din ediția II-a a DREPTULUI CIVIL de d. profesor D. ALEXANDRESCO, ce a apărut în editura CURIERULUI JUDICIAR, încă de la Iulie 1906, să bine voiască a ne scrie pentru a le trimite la adresa indicată, după dorință : broșat, legat în pânză sau în piele la cotor. Acei cari le doresc volumele legate vor trimite în plus, peste ceia-ee datorează, lei 2 pentru vol. în pânză și lei 3 pentru cel legat în piele. Vor indica exact numele, adresa și numărul chitanței ce posedă.

* * *

A apărut :

In Tipografia «Curierului Judiciar» Ediția III-a **Legea și procedura electorală pentru Cameră și Senat, consiliul comunal și județean, cu textul noilor modificări introduse în 1907 cu privire la permanența listelor electorale, adnotată cu jurisprudența Inaltei Curți de casație până la zi, de d-l George St. Bădulescu, prim-grefier la Inalta Curte de casație.** Prețul : 3 lei broșat ; 4 lei legat flexibil în pânză.

Comandele se primesc la «Curierul Judiciar».

* * *

Au apărut în edit. librăriei Nouă, calea Victoriei 44: Textul CODULUI CIVIL cu modificările din 1906, format mic de buzunar, broșat lei 2.50 ; legat în pânză lei 3.

Textul PROCEDUREI CIVILE cu ultimele modificări, *Legea judecătorilor de pace* cu regulamentele, *Legea proprietarilor, Legea Curții de casație*, (Contenciosul administrativ) într'un volum format mic de buzunar, broșat lei 2 ; legat în pânză lei 2.50.

Textul CODULUI DE COMERȚ cu ultimele modificări, un volum mic de buzunar, broșat lei 2 ; legat în pânză lei 2.50.

Textul CONSTITUȚIUNII, *Legi electorale și Proc. electorale*, broșat bani 75 ; legat în pânză lei 1.25 ; de d-l **M. A. Dumitrescu.**

De vâzare la ziarul *Curierul Judiciar*, Cal. Rahovei 5 unde se pot comanda și servi ori-ce cărți de drept.

* * *

Au apărut în editura librăriei *Leon Alcalay* :

LEGI RURALE coprinzând : *Legea pentru regularea proprietății rurale din 1864. — Legea interpretativă din 1879. — Regulamentul de aplicațiune din 1878. — Legea și regulamentul de aplicarea exproprierii proprietăților rurale declarate inalienabile din 1892 și Legea proprietăților din 1903 adnotate cu jurisprudența Inaltei Curți de casație și justiție de la data punerii în aplicare a acestor legi și până în prezent de d-l Alexandru I. Borș.* Prețul lei 1.75.

De vâzare la tipografia acestui ziar calea Rahovei, 5.