

Un număr vechiu 2 lei

CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE

DIRECTOR: **DIMITRIE ALEXANDRESCO**

Profesor Universitar, fost Procuror-general la Curtea de casație

PRIM-REDACTOR: **ION N. CESADESCU**REDACTOR-PROPRIETAR: **I. S. CODREANU****A BONAMENTUL**

Pe an, în România, cu Tabla.	45 lei
6 luni	20 "
3 luni	10 "
Străinătate: 50 lei pe an, 25 pe 6 luni	

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

Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

Redacția & Administrația
București, **CALEA RAHOVEI—5**
Lângă Palatul Justiției
TELEFON № 16/98

Ziarul Curierul Judiciar, pășind în ziua de 1 Maiu viitor către al douăzeciilea an al existenței sale, și voind, cu această ocazie, a sărbători pe fostul și actualul său Director, d-l profesor D. Alexandresco care, cu pana sa, în timp mai bine de un pătrar de veac, a ilustrat toate revistele juridice ce au apărut în această țară, roagă cu insistență pe prietenii și colaboratorii săi a lua parte la banchetul ce se va da în onoarea sa în ziua de Sâmbătă 1 Maiu, ora 8 seara precis, în sala de marmoră a Marului Hotel Boulevard.

Cu această ocazie, ziarul nostru va scoate un număr excepțional, la care vor colabora toți membrii Comitetului său de redacție.

Inscrierile pentru banchet se primesc la Redacție de d-l Codreanu.

S U M A R

Asupra unei hotărâri interesante, de d-l C. Xenii.

Modul de întrebuintare al registrului de proprietăți, prevăzut de art. 48 din Legea judecătorilor de ocale, de d-l Dem. G. Teodorescu;

JURISPRUDENȚA:

Curtea de casație, s. I: Guță G. Mosca cu Ministerul domeniilor;

Judecătoria ocolului Fălciu: Neculai Ionașcu, dat judecătii pentru delapidare;

Tribunalul Suceava: Ioan Lupu Iftimie, cere suspendarea executării, cu o Observație de d-l D. Alexandresco.

Asupra unei hotărâri interesante

În Curierul Judiciar No. 14, din 21 Februarie 1910, s'a publicat o hotărâre care consacără, poate pentru prima oară, o teorie de o întinsă aplicațiune practică și deci de un interes juridic general.

Era constant până acum că, la supralicitarea unei vânzări imobiliare nu se puteau ridica incidente de procedură în afară, bineînțeles, de cele referitoare la nerespectarea vunei formalități privitoare la însăș supralicitarea. O practică unanimă dând art. 549 din Procedura civilă o strictă interpretare, considera a doua licitare ca o simplă

continuare a celei dintâiu, și respingea ca tardive, în baza art. 141 bis, incidentele ridicate după începerea strigărilor adjudecării provizorii, considerând acest moment ca o intrare în fondul procesului.

Tribunalul Ilfov secția de Notariat, prin recenta hotărâre publicată, schimbă acest mod de a vedea; iar adnotația ce o însoțește aprobă soluțiunea tribunalului. Ne permitem totuș a crede că nu ar fi de prisos să analizăm mai de aproape această interesantă hotărâre — și distinșii magistrați cari au semnat-o, sperăm că nu vor deza-proba dorința noastră cu totul dezinteresată de a contribui la luminarea chestiei.

Tribunalul pune în hotărârea sa două principii noi:

1. Toate formele de procedură cu privire la citarea regulată a părților în materia urmărilor imobiliare sunt de ordine publică. Ele se pot ridica de tribunal din oficiu și chiar direct înaintea Curții de casație;

2. Art. 525, alin. b, privitor la contestațiile și incidentele de procedură ce se pot opune urmării, se aplică și la a doua licitare, căci legea nu distinge.

Făcând aplicațiunea acestor două principii, Tribunalul Ilfov secția de Notariat, examinând speța ce i se prezintă, găsește că unul din minorii urmăriți devenise major înainte de ziua vânzării și nu fusese citat personal.

Minorul devenit major nu se prezintă nici la supralicitare, când fostul tutor ridică și dovedea el acest incident.

Tribunalul reține incidentul din oficiu, ca fiind de ordine publică, cu toată absența minorului și cu toată opunerea creditorului, și considerând că la adjudecarea provizorie trebuia să fi fost citat acest major, amână vânzarea.

Ce este și ce nu este formalitate de ordine publică în această materie, iată desigur, o primă chestiune delicată. *Lato sensu* se admite că toate

formalitățile privitoare la urmărirea imobiliară sunt de ordine publică.

Dar, desigur, că în aplicațiunea practică nu se pot considera de ordine publică decât acele forme substanțiale a căror lipsă totală ar lovi în chip direct ordinea publică, iar nu acele cari ar atinge numai un interes patrimonial.

Evident că lipsa *completă* de publicațiuni, sau lipsa *completă* de citare a debitorului, se pot invoca ori când și oriunde ca chestiuni de ordine publică. Fi-va însă tot astfel cu vișiile, cât de importante, ale publicațiunilor sau ale unei citațiuni? În speță, minorul citat prin reprezentantul său legal până în ajun; minorul care nu se prezintă deși vânzarea e publicată în *Monitor* și afișată, ci lasă pe tutorul său să-l reprezinte înainte; minorul pe care chiar legea civilă nu-l ocrotește *tamquam minor sed tamquam laesus*, ar fi putut oare să ridice pentru prima oară în Casație incidentul ridicat în speță, și să oblige înalta Curte să-i verifice în fapt actele sale de stare civilă?

Să zicem că da. Tribunalul, însă, trece peste chestiunea de speță și pune în considerante o chestiune de principiu, și anume, că *nullitatea actelor de procedură prevăzută de art. 525, alin. b din Procedura civilă*, este de ordine publică, și deci, poate fi invocată atât de parte cât și din oficiu.

E, desigur, în această generalizare o eroare sau în fixarea principiului sau în exprimarea eronată a gândirii. În adevăr, art. 525 al. b este generic. El privește toate incidentele de procedură fără distincție între cele de ordine publică absolută și între cele de pur interes privat.

Iată un aștept în care s'a omis o sarcină. Conform art. 525 al. b poți invoca anularea așteptului, după cum poți să n'o invoci.

În ce este aici ordinea publică interesată? După teoria tribunalului, care nu face nici un fel de distincție între diferitele acte de procedură, această nulitate fiind și ea, ca toate, de ordine publică absolută, se poate ridica chiar din oficiu și chiar la supralicitare.

De aceea, de și în speță, soluțiunea tribunalului asupra citării majorului s'ar putea susține¹⁾, motivarea ei așa cum e făcută în hotărîre consacră o teorie cu totul inadmisibilă.

* * *

Al doilea principiu pe care se întemeiază hotărîrea tribunalului merită o atențiune specială. Codica noastră de procedură a consacrat prin art. 546 sistemul supralicitării în opt zile. Ce caracter are această supralicitare? Este ea o nouă

vânzare, identică celei dintăiu? Este ea de sine stătătoare, independentă de cealaltă? I se aplică ei prin urmare toate regulile celei dintăiu?

Sau este o operațiune *exclusiv de licitare*, o simplă continuare a licitațiuni provizorie, o reluare a concurenței, pe care legiuitorul a voit să o suspende timp de opt zile, numai pentru a da putință debitorului de a-și salva averea, sau, în caz contrariu, de a mări sorții unei licitațiuni mai ridicate prin mărirea concurenței?

Tribunalul se raliază la prima părere.

De aceea redactorul hotărîrii se ferește tot timpul a pronunța cuvântul de *supralicitare*, ci menționează mereu de *prima licitare* și de a «*doua*» *licitare*, de și Codul de procedură prin art. 547, 548, 549 și 550 vorbește numai de *supralicitare* și de *supralicator*.

Pe ce se întemeiază tribunalul ca să dea supralicitării acest caracter? În hotărîre nu se spune. Și era greu. Caci e suficientă simpla citire a capitolelor din procedură ce guvernează materia, ca să reiasă clar modul cum legiuitorul a crezut util să organizeze adjudecațiunea silită a imobilelor.

Legiuitorul vorbește dela început de *ziua vânzării*, iar nu de *zilele vânzării*. Această *ziua vânzării* este ziua adjudecațiuni provizorie. Conform art. 506 din Proc. civilă, ea singură se notifică debitorului conform art. 74; ea singură se publică în *Monitorul Oficial* și în ziare; ea singură se vede afișată la imobil sau la primărie. De la ea singură începe calculul celor trei luni prevăzute de art. 510 și 536; tot de la ea se calculează și cele 20 de zile prevăzute de art. 525 pentru contestațiile scrise.

Această zi a adjudecațiuni provizorii, înconjurată de toate garanțiile de formă și publicitate, este, deci, ziua de vânzare propriu zisă.

În această zi, după sistemul legiurii noastre, se petrec două serii de operațiuni. Prima este cea privitoare la diferitele opozițiuni, fie de fond, fie de procedură, pe cari debitorul le poate opune (art. 525); a doua este începerea operațiunilor de licitațiune, concurență și adjudecare (art. 537).

Sunt legiuri în cari vânzarea se oprește aci. Supralicitare nu există. Sunt însă altele în cari *operațiunea de licitare* continuă după o suspendare de 8 sau 14 zile, când are loc *supra-licitare*.

Această suspendare de concurenți nu este, după cum se exprimă Bellot³⁾, decât un simplu «*retard à la conclusion de la poursuite immobilière...*» dictată de un interes superior «*pour éviter au saisi et aux créanciers la perte qu'ils auraient éprouvée; leur sollicitude est excitée, et le bruit*

¹⁾ Vezi Cass. II, decizia 67 din 9 Februarie 1904 o speță în care minorul debitor devenise major înainte chiar de facerea comandamentului.

²⁾ Vezi: «Loi» din 11 Brumaire, an VII

³⁾ Vezi «Procédure du Canton de Genève» p 261, 262.

d'une vente à vil prix altire bientôt des offres supérieures».

Dar tocmai de aci rezultă, până la evidență, caracterul acestei supralicitări, și sfera limitată a aplicațiunii sale.

Textul legii o confirmă odată mai mult. Articolul 546 arată că pentru supralicitare părțile nu se mai citează, *nici chiar cele absente*. Legea zice: «Tribunalul va anunța *părțile prezinte* ca peste opt zile să vină iarăși la tribunal». De ce numai «*părților prezinte*»? Dacă supralicitarea nu are caracterul unei continuări a primei licitații, n'ar fi trebuit citate din nou *toate* părțile? Iar singurul aștept care va conține numai termenul supralicitării și care se atarnă la ușa tribunalului, nici chiar el nu mai are caracterul unui act de procedură propriu zis, căci poate fi făcut chiar de grefier⁴).

Dar în ziua de supralicitare de unde vor începe strigările dacă nu tot dela ultimul preț al adjudicațiunii provizorie?

Dar contractul legal ce se stabilește față de adjudecatarul provizoriu, care a dat prețul cel mai ridicat, contract condiționat numai de eventualitatea unei oferte superioare, dar definitiv în cazul lipsei de supraofertații, ce dovedește, dacă nu că ziua de vânzare propriu zisă și prima licitare, și că ziua de supralicitare nu e decât o continuare eventuală a licitații începută cu opt zile în urmă?

Dacă este așa, cum s'ar putea reîncepe cu ocazia supralicitării discuțiunea diferitelor incidente de procedură, discuțiune definitiv închisă încă din clipa când, în prima zi de licitare, președintele a încuviințat prima strigare? În acea clipă partea întâia a vânzării e închisă; din acea clipă s'a intrat în *fondul* litigiului, care începe în prima zi, pentru a se *continua* peste opt zile.

Orice obiecțiune posterioară se lovește de dispozițiile art. 111 bis din Proc. civilă ca nefiind făcută *in limine litis*⁵).

Deci nu numai la supralicitare, dar nici chiar la prima zi de vânzare nu poți ridica incidente de procedură după declarația creditorului că stăruie în vânzare și începerea primei strigări.

Dacă însă asupra aplicațiunii art. 111 bis la adjudecarea provizorie s'au ridicat, în doctrină, și păreri contradictorii⁶), deși Casația n'a ezitat nici

odată — totuși nu este și n'a fost niciodată controversă asupra imposibilității de a ridica incidente de procedură cu ocazia supralicitării. În adevăr, fie că admitti sistemul aplicațiunii art. 111 bis și deci reduci lucrul la o chestiune de tardivitate, fie că te ții strict de textele privitoare la supralicitare (art. 548, 549, 550) cari arată limitativ ce drepturi are tribunalul în ziua supralicitării, drepturi în cari nu a prevăzut și acela de a tranșa incidente și opozițiuni, rezultatul este același: incidentele și opozițiunile sunt inadmisibile.

Înalta Curte de casație, întemeiată când pe motivul tardivității, când pe acela al inadmisibilității, a făcut în mod constant aplicațiunea acestor principii,⁷) cari dealtfel au calăuzit chiar pe legiuitorul din 1900. În expunerea de motive a legii de procedură găsim, cu privire la art. 525 din Proc. civilă, următoarele: «Tot la acest articol am mai adăugat un alineat final, precizând că pentru nulitatea actelor de procedură nu e nevoie de contestație în scris și se poate face chiar în ziua vânzării. Este bine înțeles că nu se poate invoca decât o nulitate a unui act de procedură făcut înainte zilei respective de licitație. Astfel, nu se va putea invoca nulitatea actelor de procedură relative la adjudecarea provizorie în ziua de supralicitare».⁸)

S'ar putea zice însă: Ce se va întâmpla cu incidentele de ordine publică absolută? Iată un debitor necitat la adjudecarea provizorie; iată un comandament complet vițiat sau inexistent?

Cestiunea redusă aci, devine în adevăr delicată. Să refuzi oare dreptul debitorului de a se plânge de aceste viții la supralicitare, trimițându-l în Casație, unde va obține o casare inevitabilă, pentru a-l reduce din nou la tribunal?

Recunoaștem ca e un argument de rațiune destul de seducător. Însă rigoarea principiilor ne obligă să înlăturăm obiecțiunea. Acest caz dealtfel nu ar fi unic în legislațiunea noastră.

Căci din momentul în care tribunalul la adjudicațiunea provizorie a dat un jurnal prin care declară procedura bine îndeplinită și procede la licitațiune, el e legat în mod definitiv asupra acestor puncte. Bine sau rău, el nu poate pași de cât înainte.

Pentru el, acel jurnal, are acea autoritate de lucru judecat relativă, care desinvestește în mod irevocabil orice instanță asupra punctelor judecate.

Căile ordinare sau extraordinare de atac pot singure îndrepta greșelele, ori cât de vexatorii ar fi pentru părți adoptarea acestor căi de atac.

⁴) Vezi: Cas II, dec. 98 din 7 Iunie 1895. Bul. Cas p. 937; *Idem* Cas II, decizia 17 Oct. 1879. *Dreptul* din 1879 No 47, p. 386; Cas II, dec. 90 din 11 Iunie 1891, Buletin p. 788; Cas. II, dec. 391 din 24 Sept. 1903.

⁵) *Chebapci*: «Proc. civilă», tom. III, pag. 251; Cas II, decizia 545 din 10 Decembrie 1903; *idem* Cas II, decizia 250 din 20 Iunie 1905.

⁶) I. Cezărescu: «Cestiuni de Proc. civilă, 1904, pag. 85»; N. Luca: «Executarea silită», pag. 407.

⁷) Cas II, decizia din 19 Noemv. 1897; *idem* decizia 84/99 Bul. p. 4391; *idem* 339 din 4 Sept. 1902; *idem* dec. 507/902 Bul. p. 1199;

⁸) *Dissescu*, Expun. de motive, ediția oficială, p. 35.

În practică, adevăratele incidente de *ordine publică* se ivesc foarte rar, și tribunalele nu trebuie să se impresioneze prea mult de câteori se invoacă acest cuvânt acolo unde nu-și are locul. Înalta Curte a hotărât, de pildă, că comunicarea unui comandament făcută în altă parte decât la domiciliul ales, nu e de ordine publică.⁹⁾ Altă dată, după raportul lui Al. Degré, a hotărât că nici chiar motivul că judecătorul e străin și nu poate dobândi imobile rurale în România nu poate fi invocat la *supralicitare*, deși se referă la o chestiune de înaltă ordine publică.¹⁰⁾

Lipsa *complectă* a unei formalități *esențiale* se va invoca, în practică, foarte rar la *supralicitare*. Dar chiar dacă s'ar invoca mai des decât am crede-o, interesul principiilor fundamentale de organizare a justiției, socotim că trebuie să primeze interesul particular al temporizării unei urmăriri prin recursul obligator la căile de atac.

De ordine publică sau nu, credem că la *supralicitare* nu se pot ridica decât numai incidente privitoare la formalitățile *posteroare* zilei de judecațiune provizorie, și de aceea n'am putea subscrie hotărârea, de altfel interesant motivată, a trib. notariat, care inovează o teorie nu numai contrară cu spiritul și cu textul legii, dar care poate deschide șicanei o poartă foarte periculoasă creditului public.

C. XENI
avocat

Modul de întrebuițare al registrului de proprietăți, prevăzut de art. 48 din legea judecătorilor de ocoale

În articolul 48 din legea judecătorilor de ocoale se prevede înființarea unui registru de proprietăți. În acest registru judecătorul de ocol va trece orice alienare de proprietate a pământului, precum și orice sarcini s'ar constitui asupra acestui pământ, fie prin contracte fie prin hotărâri judecătorești. Cu ocaziunea autentificării unui contract sau executării unei cărți de judecată, judecătorul va nota în registrul de proprietăți mutațiunea proprietății sau sarcina constituită.

Modul cum e alcătuit acest registru e prevăzut de art. 114 din regulamentul legii judecătorilor de ocoale. Pentru a individualiza pământul cât mai precis, se va trece în rubrici separate: natura terenului, întinderea, comuna unde e situat, învecinările, numele vechiului stăpânitor, numele dobânditorului, natura actului constitutiv de proprietate sau de un drept real, precum și No. și data acestui act.

Scopul pe care l-a urmărit legiuitorul prin înființarea acestui registru de proprietăți este «nu de a face opozabile celor de al treilea mutațiunea sau

sarcinile pământului trecut în el, ci de a individualiza pe cât va fi cu putință acel pământ, cel puțin pe registru, până când se vor găsi mijloace îndestulătoare pentru ca o mai desăvârșită individualizare să se facă și pe harta topografică a comunei sau a județului» (Expunere de motive). Va să zică acest registru de proprietăți este menit să înlocuiască deocamdată cadastrul de care se simte atâta nevoie la noi și despre care s'a discutat atât de mult, și deci asupra importanței căruia nu mai e nevoie să spunem mai mult.

Ne vom mărgini numai să examinăm dacă modul de întrebuițare a acestui registru, așa cum e alcătuit, ajunge scopul propus de legiuitor. Când s'ar înființa un cadastru s'ar fixa toată suprafața țării și, deci, toată proprietatea ar fi individualizată și sigură, cel puțin pentru un moment, și cel puțin în parte pentru mai târziu. Prin dispozițiunile de mai sus legiuitorul a voit ca cel puțin mutațiunile de proprietate și constituirea de drepturi reale ce trec prin oficiul judecătorului de ocol, să se fixeze pe acest registru pentru a se putea preciza proprietatea. Dar, toate proprietățile vor trece prin oficiul judecătorului? Foarte puține la început și numai după un interval de cel puțin o jumătate de veac se va spera că toate proprietățile prin mutațiuni vor putea fi fixate de judecător pe registrul său. Iată, deci, diferența esențială între cadastru și registrul de proprietăți.

Utilitatea și importanța registrului nu se va vedea decât după o vreme îndelungată, căci acum nu se găsece decât câte-va mutațiuni sporadice și ar părea că nu au nici un rost mențiunile făcute în registru.

Ca să corespundă menirii lui, registrul de proprietăți trebuie ținut după anumite norme. Cum este întrebuițat acum acest registru? Rubricile sunt foarte bine împărțite, fiind imprimare de la minister. Se individualizează, pe cât de bine posibil, orice bucată de pământ ce face obiectul unui contract între săteni. Se menționează învecinările, întinderea, părțile contractante, etc. Toate aceste note nu au decât scopul de a individualiza terenul *în spațiu*. S'a trecut imobilul X, se închide între două linii și se trece mai departe; se trece imobilul Y, se închide iar între două linii și se trece mai departe. Cu chipul acesta toate actele se trec în mod cronologic, după data intrării. În repertoriul actelor autentice se procedează la fel, cu singura diferență că acolo nu se trec pe rubrici aceste detalieri. La ce mai e necesar un registru de proprietăți, dacă putem să ne orientăm perfect de bine după registrul actelor autentice?

În cazul acesta nu se face decât o dublă întrebuițare a registrului de autentice cu registrul de proprietăți.

Să presupunem că astăzi, 17 Decembrie 1909, A vinde lui B imobilul X, îl trecem în registrul de proprietăți la data și ordinea respectivă. Peste 10 ani B îl va constitui acest imobil dotă ficii sale C, îl vom trece în al treilea sau al patrulea registru tot în mod cronologic, acolo unde îi va veni rândul. Se pot întâmpla două cazuri: 1) B produce titlul său de proprietate și pe el fiind menționată data trecerii în registrul de proprietăți, îl vom găsi cu ușurință trecut în registru; dar operațiunea nu o vom putea face la rubrica primă, căci nu mai e loc, mențiunea fiind închisă între două linii fără

⁹⁾ Cas. II, decizia 82 din 21 Martie 1907 Bul. p. 504.

¹⁰⁾ Cas. II, deci 84 din 22 Martie 1899, Bul. p. 439.

spațiu rezervat, și, deci, ne vom mărgini la mențiunea în registru unde i-a venit rândul. Aci nu se mai poate menționa dacă *B* îl are dela *A*, căci în registru nu sunt rubrici pentru asemenea mențiuni și cu modul acesta se va pierde origina imobilului *X*, nu se va mai ști prin mâinile cui a trecut; 2) *B* nu va avea nici un interes și nu va declara origina imobilului, sau a pierdut actul și nu-și mai aduce aminte când l-a cumpărat și poate și dela cine l-a cumpărat. În acest caz se va trece mutațiunea la rândul ei fără cea mai mică grijă. Și atunci care e scopul registrului de proprietăți? La ce servește această individualizare în spațiu, când o putem face chiar după dosarul actului din arhiva judecătorei? Scopul legiuitorului a fost să individualizeze imobilul și *in timp*, și acesta este scopul principal: a vroit să se știe în mod precis istoricul fiecărei bucați de pământ care face obiectul actului ce trece prin oficiul judecătorului, ca cu modul acesta să se facă oarecare siguranță în proprietatea noastră cea atât de incertă și să se împuțineze certurile și procesele.

Doă lucruri trebuiesc pentru ca registrul de proprietăți să îndeplinească rolul pentru care este creat: timp și întrebuințare rațională.

Am spus deja că pentru a ajunge ca toată proprietatea să se fixeze pe registrul de proprietăți, va trebui să treacă atâta timp cât cel puțin fiecare bucată de pământ să facă obiectul unei mutațiuni de proprietate. După acest timp având fixat tot pământul, identitatea fiind stabilită, siguranța va fi mai mare în ce privește proprietatea.

În privința întrebuințării facem următoarea propunere: Să se împartă registrul în atâtea fascicule câte comune sunt, dacă nu se poate avea pentru fiecare comună câte un registru. Fiecare fasciculă se va împărți în foi alfabetice, mai multe foi la o literă după frecvența numelor cu o literă, mai multe pentru *J* sau *G*, mai puține pentru *Z* sau *H*.

Avem registrul la început, luăm cazul de mai sus: *A* vinde lui *B* imobilul *X*, astăzi 17 Decembrie 1909. Această mutațiune se va trece pe foaie la litera *A* cu mențiunile prevăzute în rubrici; peste 10 ani *B* va constitui, dotă ficii sale *C* acelaș imobil. De unde vom ști noi că imobilul *X* a fost vândut de către *A* lui *B*? *B* nu va declara sau nu va avea contractul de vânzare?

La sfârșitul fiecărei fascicule să se înființeze repertoriu alfabetic pentru cumpărător, arătând în dreptul său vânzătorul respectiv și pentru vânzător arătând cumpărătorul respectiv, sau dobânditorul și vechiul proprietar, cum zice rubrica din registru. Cu modul acesta vom cauta pe *B* în repertoriu și vom găsi vânzătorul respectiv pe *A* ne vom duce la foaia lui *A* și pe aceeaș foaie, pentru acelaș imobil *X*, vom face mențiunea mutațiunii de proprietate, sau eventual constituirea unui drept real. *C* îl va lăsa moștenire fiului său *D*. Cu ocaziunea unui partaj sau unei puneri în posesie, judecătorul va căuta vechiul stăpânitor respectiv al lui *C* și va găsi pe *B* și prin *B* pe *A* și va nota iarăș pe foaia lui *A*. Cu modul acesta se va vedea prin mâinile cui a trecut imobilul *X*. I se va stabili identitatea în timp, și deci vom ști cu precizie istoricul imobilului. Să luăm un caz, când obiectul unui contract n'a mai fost trecut în registrul de proprietăți: *S* vinde lui *T* imobilul *Y*. Vom căuta în indexul alfabetic dacă

S are un vechiu stăpânitor respectiv, și dacă nu-l vom găsi vom fixa mutațiunea pe foaia lui *S*, când *T* va transmite altuia imobilul cu procedul arătat mai sus, vom găsi originea imobilului și vom face operațiunea tot la locul respectiv, adică pe foaia lui *S*.

Rând pe rând se vor fixa pe registru toate proprietățile și astfel registrul va lua locul cadastrului. Se vor face obiecțiuni că e prea mult rezervat o foaie pentru fiecare imobil. În raport cu cheltuielile ce s'ar face pentru cadastru aceasta e o minimă cheltuială, nu ne facem iluzie că s'ar individualiza perfect pământul țării, căci în afară de înstrăinări unde pământul trece în totalitate dela o persoană la alta, trecerea proprietății se face prin succesiuni și mai ales la sătenii noștri, unde s'a pulverizat într'atâta proprietatea rurală. Această obiecțiune se poate face și cadastrului; apoi e de sperat că prin partaj se trec bucați determinate, nu se vor mai împărți așa de mult bucațile întregi. Îmbucătățirea făcându-se, se va opera pe aceeaș foaie în către părți s'a divizat și mergând totdeauna de la un trup mai mare la altele mai mici, se va opera mai ușor pe foaie.

Imobilul *X* este împărțit în mai multe bucați: *a*, *b*, *c*.

Se va face un fel de arbore genealogic și în orice caz se va opera mai ușor ca într'o hartă topografică.

Cu modul acesta registrul de proprietăți va corespunde menirii sale, și cu puțină chibzuială va face o operă de mare utilitate socială.

Dem. G. Teodorescu
Magistrat-Stagiar

Braștaval-Romanați, 17 Decembrie 1909.

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, S. I

Audiența dela 27 Ianuarie 1910

Președenția d-lui G. N. BAGDAT, prim-președinte

Guță G. Moscu cu Ministerul domeniilor

Turburare de posesie.—Turburare de drept de care locatarul răspunde către locatar.—Cazurile când există asemenea turburare.—Terțiu turburător.—Dreptul prețins de dânsul.—(Art. 1426 din Codul civil).

În înțelesul art. 1426 și următorii din Codul civil, există turburare de drept, de care locatarul răspunde către locatar, ori decâte ori terțiu preținde că are vreun drept asupra lucrului, chiar dacă acel drept nu îi este recunoscut printr'o hotărîre judecătorească;

Prin urmare, terțiu turburător, pentru a fi apărât de acțiunea în daune ce i-ar intenta locatarul, este suficient să invoce sau să-și sprijine turburarea ce face, pe un drept de proprietate, de folosință sau de servitute asupra lucrului închiriat sau arendat;

Că, de aci rezultă, că instanța de fond, pentru a caracteriza turburarea de drept, și în consecință a respinge acțiunea locatarului în contra terțului turburător, nu este ținută ca în prealabil să judece în fond dreptul prețins de turburător.

Deciziunea 39/909.—Respins, în lipsa intimatului, recursul făcut de Guță G. Moscu, în contra decizunii No. 200/907 a Curții de apel din Galați, secțiunea II-a, dată în proces cu Ministerul domeniilor.

Curtea,

Ascultând pe d-nii avocați N. Ionescu și P. Borș, în desvoltarea motivelor de casare.

Deliberând,

Asupra ambelor motive de recurs:

I. «Violarea și rea interpretare a art. 1426, 1427 și 1428 din Codul civil și a art. 10 din legea pentru regularea proprietății imobiliare din Dobrogea.

«Cu contracte investite cu toate formalitățile legale am luat în arendă dela mai mulți locuitori din Dobrogea, comuna Biul-Biul, 200 hectare teren arabil și Statul, Onor Minister de domenii, fără nici un drept și formă legală mă deposedează cu violență după o folosiță de trei ani a mea și după o posesie dela 1886 a proprietarilor mei.

«Am făcut proces de daune interese contra Statului și tribunalul mi-a dat câștig de cauză. Onor Curtea de apel secțiunea II-a, prin considerentele sale arată că legea pentru regularea proprietății imobiliare din Dobrogea îi dă drept Ministerului de domenii și consideră că proprietate a Statului pământurile arendate mie și, prin umare, bine le-a luat din posesiunea mea și le-a dat veteranilor de oarece este o turburare de drept ci nu de fapt și pe baza sus arătatelor articole îmi respinge acțiunea ca rău îndreptată.

«Ori în speță proprietarii nu sunt emigrați căci nu există nici o formalitate și nici o dovadă de emigrarea lor și apoi art. 10 și art. 9 din sus arătată lege este aplicabilă celor emigrați înainte de punerea în aplicare a legii. adică 1882, Aprilie 3 și în vedere că Statul nu are nici o formă constatare de emigrarea proprietarilor, și nici de deposedarea lor pe calea administrativă, și pe motiv că nici legea nu îi dă dreptul de proprietate asupra acestor terenuri vândute la 1886 posterior acestei legi, cari nu mai sunt ale Statului din moment ce cumpărătorul a plătit toate dările la zi și prețul vânzării, de unde rezultă că Statul neavând nici drept de proprietate nici proprietar, nici formă nu-și poate lua susținerea pe un asemenea drept; este evident că simpla alegație că pretinde, nu poate servi ca o turburare de drept, ci este o turburare de fapt și ca atare, cererea mea de daune conform sus citatelor texte este întemeiată pe o turburare de fapt și deci, bine îndreptată; așa că Onor Curtea a interpretat greșit și a violat sus arătelele texte când a hotărât că este o turburare de drept și mi-a respins acțiunea.

II. «Exces de putere. Am cerut înaintea Curții ca să se discute chestia dacă Statul are vreun drept de proprietate sau formă de deposedare sau să se constate că proprietarii sunt emigrați, sau dacă terenurile în litigiu intră în categoria legii de impropietărire a Dobrogei, art. 10 și Onor Curtea în loc ca să discute dacă poate sau nu produce vreun efect, această alegație a mea deși susține că de aci depinde rezolvarea procesului totuși, printr'un exces de putere, zice că nu poate fi desbătută și tranșată azi în instanță, de oarece este o chestiune atingătoare a dreptului de proprietate, așa că a violat și principiul de drept că judecătorul fondului este și judecătorul excepției.

Având în vedere că prin deciziunea supusă recursului Curtea de apel a respins acțiunea prin care recurentul cerea ca Ministerul de domenii să-i plătească o sumă de bani drept daune ce pretinde că i-ar fi cauzat acel minister, prin faptul că la scos, fără drept, prin Administrația domeniilor Statului din Dobrogea, din posesiunea și folosița a 200 hectare pământ, situat în comuna Biulbiul din jud. Constanța, și pe care îl avea arendat cu contracte în regulă dela proprietari. Că, avocatul Statului a opus ca mijloc de apărare în contra acelei acțiuni că recurentul, în calitate de arendaș, nu poate avea acțiune în daune în contra Statului, de oare ce terenurile în discuțiune au devenit proprietatea Sta-

tului, prin faptul că persoanele cu cari a contractat recurentul și cari s'au dat drept proprietarii acelor terenuri, fac parte din acea categorie de emigrați cari, părăsind Dobrogea, nu s'au mai restabilit și n'au mai reclamat dreptul de proprietate în termenul prescris de legea pentru regularea proprietății imobiliare în Dobrogea, așa că Statul a fost în drept, conform art. 10 din acea lege, să ia acele pământuri și să le dea altora;

Considerând că Curtea de apel a admis acest mijloc de apărare al Statului și a respins ca rău îndreptată acțiunea recurentului în contra Statului, de oarece Statul pretinzând că are un drept de proprietate asupra terenurilor în discuție, turburarea din partea Statului este o turburare de drept și în acest caz, recurentul nu are acțiune de cât în contra aceluia cari i-au arendat pământurile, fie spre a-i asigura folosița lucrului a-rendat, fie spre a-i plăti daune;

Considerând că, în înțelesul art. 1426 și următorilor din Codul civil există turburare de drept, de oarece locatarul răspunde către locatar, ori de câte ori terțiul pretinde că are vre-un drept asupra lucrului, chiar dacă acel drept nu-i este recunoscut pîntr'o hotărîre judecătorească;

Că, prin urmare, terțiul turburător pentru a fi apărat de acțiunea în daune, ce i-ar intenta locatarul, este suficient să invoce sau să-și sprijine turburarea ce face pe un drept de proprietate, de folosiță sau de servitute asupra lucrului închiriat sau arendat;

Că de aci rezultă că instanța de fond, pentru a caracteriza turburarea de drept și în consecință a respinge acțiunea locatarului în contra terțiului turburător nu este ținut ca în prealabil să judece în fond dreptul pretins de turburător;

Considerând că, în speță Curtea de apel, departe de a comite vre-un exces de putere sau a viola textele de lege citate în motivele de casare, a făcut o justă aplicațiune a art. 1426 și urm. din Codul civil, când a decis că turburarea făcută de Stat este o turburare de drept și în consecință a respins acțiunea recurentului, fără a statua în fond asupra dreptului însuși de proprietate invocat de Stat, drept ce nu se poate judeca de cât între locatari și Stat, căci locatarul nu are nici un drept care să-i fie propriu asupra pământurilor arendate;

Pentru aceste motive, Curtea respinge, etc

JUDECATORIA RURALA OCOLUL FALCIU

Audiența dela 18 Ianuarie 1910

Necluiu Ionașcu dat judecării pentru delapidare

Curtea de judecată penală No. 8

Delapidare de bani publici.—Cassierul unei bănci populare.—Delapidarea de către dănsul a unei sume de bani depusă de locuitori ca garanție pentru cumpărarea unei moșii.—Dacă acest fapt constituie delictul de delapidare de bani publici. (Art. 17 din legea băncilor populare și art. 140 din Codul penal).

1. Prin art. 17, alin. 4, din legea băncilor populare sătești, legiuitorul a înțeles a considera culpabil de delictul de delapidare de bani publici nu numai pe funcționarii însărcinați cu mînuirea și perceperea, ci și pe orice depozitar de bani publici sau privați.

2. Cassierul unei bănci populare, care a primit dela consătenii săi, în puterea însărcinării sale și în contul băncii, o sumă de bani spre completarea unei garanții pentru cumpărarea unei moșii de către săteni, și care și i-a însușit prin fraudă în propriul său folos, săvârșește delictul de deturnare de bani publici și particulari.

Judecata.

Asupra acestei excepțiuni;

Având în vedere concluziunile părților;

Având în vedere art. 17, alin. 4 din legea Băncilor populare sătești, care zice: «administratorii băncilor populare, obștiilor de arendare, precum și oricărei societăți cooperative de producție și consumație, cari prin fraudă vor sustrage din fondurile încredințate mânărilor, se vor pedepsi ca delapidatori de bani publici, etc.»;

Având în vedere că, prin aceste dispozițiuni, legiuitorul a înțeles a considera culpabili de delictul de delapidare de bani publici nu numai pe funcționarii însărcinați cu mărirea și perceperea, ci și pe orice depozitar de bani publici sau privați;

Văzând și dispozițiunile art. 40 din Codul penal;

Respinge ca neintemeiată excepțiunea relativă la delimitarea competenței acestei instanțe.

In fond.

Având în vedere că prevenitul Neculai Ionașcu, prin ordonanța definitivă No. 45 din 21 Decembrie 1909, este trimis în judecată corecțională a acestei judecătorești pentru faptul prevăzut și pedepsit de art. 140 din Codul penal, combinat cu art. 17 din Legea Băncilor populare sătești;

Având în vedere actele de instrucțiune dresate în cauză;

Având în vedere instrucțiunea făcută astăzi în instanță;

Având în vedere concluziunile părților civile și apărarea inculpatului;

Având în vedere că în fapt se constată următoarele: Din anul 1902 Neculai Ionașcu este numit învățător al școlii din comuna Vetrîșoia, acest județ. La început, animat de gânduri bune și dor de muncă, reușește în scurtă vreme a-și atrage simpatia și încrederea sâtenilor, așa că peste puțin timp cu ajutorul primarului de pe atunci, reușește a întemeia în 1903 o bancă populară, căreia i s'a dat numele «Izvorul»;

De la înființare chiar i se dase administrarea fondurilor băncii, fiind numit casier. Prin modul său de a se purta și prin încrederea ce reușește să inspire, controloarele și verificările ce i se făcuse — deși destul de rare — nu au descoperit nimic în sarcina sa, deși după răspunsurile sale la interogatoriul luat astăzi, dânsul declară că încă din 1905 a început a lua mici sume din cassa băncii, pe cari le întrebunța în profitul său personal;

În urma înființării Casei rurale, d-l Gh. Miclescu, proprietarul moșiei Gura-Sărăței, se oferă a vinde locuitorilor — prin intermediul Casei — moșia sa. Sâtenii acceptând propunerea, au început fiecare din ei a depune micile lor economii adunate numai cu mari sacrificii la banca populară din satul lor, pentru completarea garanției de 15% cerută de statutele legii Casei rurale; astfel că aceste depuneri se urcă la suma de 17.610 lei, 15 bani. La această sumă adăugându-se și capitalul băncii în sumă de 6.861 lei, 07 bani, rezultă un total de 24.371 lei, 22 bani, care sumă în vara anului 1909 se găsește în mâinile lui Ionașcu în calitate sa de casier al Băncii populare «Izvorul» din Vetrîșoia;

Văzându-se în posesiunea acestei sume de bani, destul de însemnată pentru el, Ionașcu, probabil de atunci în aviditatea-i neînfrănată de bani, concepe planul de a-și însuși prin fraudă toată această sumă și a lua drumul Americii, adică acel al aventurierilor și al visătorilor de o soartă mai bună, după cum însuși se exprimă prin scrisoarea adresată soției sale (vezi pag. 53 din dosarul instrucției);

În acest scop el începe pregătirile necesare: a) în Iunie 1909 vestește pe locuitorii că se duce la București să depună la Casa centrală garanțiile lor; se duce în adevăr cu Mihalache Stan, președintele, dar nu depune nimic; b) la finele lunii Iulie, același an, ridică dela casa de economie «Economia în școală» din Huși suma de 700 lei, bani economisiți de el; c) la începutul lunii

August vinde în Fălciu mai multe chile de orz pe cari încasează mai bine de 900 lei în ziua de 17 August 1909 trece în Rusia la Leova prin punctul de frontieră Bumbăta, luând toți banii casei, și cam la vreo trei săptămâni după disparițiunea sa, în urma cercetărilor făcute, este prins și arestat la Chiev de unde apoi a fost extrădat;

Este inexactă declarațiunea lui Ionașcu că încă din 1905 el își însușește din cassa băncii mici sume de bani, și din cauza acestor lipsuri cari pretinde a se fi urcat cam la 4000 lei, pe care neputându-le completa și de rușinea de a nu fi descoperit a fost silit să fugă. El a fost controlat în vara anului 1907 de unul din controloarii Băncilor populare și a fost găsit în regulă, apoi prin scrisoarea ce adresează soției sale (pag. 53 dos. instr.) el însuși declară că în momentul acela avea asupra-i întreg capitalul băncii pe care-l și fixează la suma de 25000 lei;

El, care era muncitor și econom, n'a putut justifica că ar fi făcut cheltueli exagerate deci nici n'a sustras din bani înainte de plecarea sa;

Starea lui materială era cu mult mai bună decât a colegilor săi învățători, întru cât numai din recolta orzului (cultivat pe pământul școlii) a încasat astă vară 955 lei, 60 bani (vezi pag. 175 dos. instrucției);

Cupiditatea lui neînfrănată — după cum arată singur — a fost singura cauză care i-a întunecat mintea și negăsindu-și la timp forța de a rezista acestei tentațiuni, și-a nitat chemarea lui socială și însușindu-și prin fraudă bani străini, a dispărut, comișând acest fapt urât și reprobabil din punct de vedere al legii și a moralei, el care ca învățător în acel sat trebuia să dea numai îndemnări bune și exemple de corectitudine;

Considerând, în drept, că Ionașcu în calitate de casier al Băncii populare «Izvorul» din com. Vetrîșoia, primind dela consătenii săi, în puterea însărcinării sale, în contul băncii, suma de 17510 lei, 15 bani, spre completarea garanției pentru cumpărarea unei moșii, sumă pe care împreună cu cea 6861 lei, 07 bani, capital al băncii și le-a însușit prin fraudă în propriul său folos, a comis prin acest fapt delictul de deturare de bani publici și particulari;

Că, astfel fiind, prin comiterea acestui delict, prevenitul s'a făcut vinovat de faptul prevăzut de art. 17 din legea Băncilor populare și pedepsit de art. 140 din Codul penal, combinate cu art. 60 alin. 4 din același cod, de oarece judecata, în aprecierile sale, recunoaște în favoarea prevenitului circumstanțe ușurătoare;

Văzând și menționatele texte de lege cari s'au cetit în ședință, precum urmează (urmează textul legii).

Pentru aceste motive judecata condamnă, etc.

Judecător (s) N. A. Vasiliu

TRIBUNALUL JUDEȚULUI SUCEAVA

Audiința dela 1 Februrie 1909

Președenția d-lui G. H. L. DIMITRIU, președinte

Ioan Lupu Iftimie, cere suspendarea executării
Sentința civilă No. 627

Recurs în casație. — Suspendarea executării unei hotărâri definitive. — Cazurile în cari suspendarea se admite de instanțele de fond, și în cari ea se admite de Curtea de casație. — (Art. 67 din legea Curții de casație).

In cas de a se face recurs în casație, instanțele de fond nu pot suspenda executarea unei hotărâri definitive decât în materie de revendicare sau posesiune. În orice altă materie, numai Curtea de casație este în drept a se pronunța asupra cererilor de suspendare.

Tribunalul,

Având în vedere cererea înregistrată la No. 1694/910 prin care Ioan Lupu Iftimie cere suspendarea executării sentinței acestui tribunal No. 284/909 dată în ac-

țiunea pentru partajul averii rămasă pe urma defunctului Lupu Iftime, pe motivul că a introdus recurs în casație;

Având în vedere că dacă, în principiu, după dispozițiile art. 67 din legea pentru înființarea Curții de casație și justiție, partea poate suspenda punerea în lucrare a unei hotărâri pronunțată în ultimă instanță de Curțile de apel și de tribunale, în cazul când va porni cerere în casație, ca atare, cererea nu o poate însă îndrepta la instanța de fond, a cărei hotărâre se execută, decât în anumite cazuri, și anume: în materie de revendicare sau posesie, de unde rezultă că, în orice altă materie, singură Curtea de casație este în drept a se pronunța asupra cererilor de suspendare;

Considerând că, în speță, fiind vorba de o acțiune în partaj și cum competența tribunalului în materie de suspendare executării este limitată prin sus menționatul text de lege, cererea făcută de Ioan Lupu Iftime prin petițiunea înregistrată la No. 1694/910, cată a se respinge;

Pentru aceste motive, respinge cererea făcută de Ioan Lupu Iftime.

(ss) Gh. L. Dimitriu, V. Aramă.

Observație. — Publicăm astăzi o sentință a Tribunalului Suceava, care este un adevărat mărgăritar juridic.

Am cetit de mai multe ori această sentință, a cărei copie mi-a fost remisă de către dl prim-prezident al Curței de apel, și nu-mi vinea să cred cele ce am cetit. Mi-am șters de mai multe ori ochii, crezând că poate n'am cetit bine; însă, din păcate, m'am convins de realitatea adevărului. Mulțumesc deci Inaltului magistrat și amicului meu, că m'a pus în posesiunea acestei interesante hotărâri, căci eră păcat ca ea să doarmă în condicele tribunalului și să nu treacă la posteritate.

Este vorba, în speță, de suspendarea executării unei hotărâri definitive, din cauză că partea care a pierdut procesul a făcut recurs în casație.

Tribunalul pune în principiu că instanțele de fond nu au căderea de a suspenda executarea unei hotărâri definitive de cât în materie de revendicare și de posesiune, iar că în celelalte cazuri, numai Curței de casație aparține de a suspenda executarea.

Aceasta este un nou principiu, pe care, cu toată rușinea mea, mărturisesc că nu l-am văzut până acum formulat nicăieri.

Pentru mai multă lămurire, iau libertatea de transcrie aci art. 67 din legea Curței de casație, pe care Tribunalul Suceava îl interpretează prin sentința de față. Iată cum a fost modificat prin legea din 1905:

«Impreinații vor putea cere punerea în lucrare a hotărârilor definitive date de Curțile de apel sau de tribunale, însă această punere în lucrare se va putea suspenda de partea protivnică prin asigurarea sau depunerea valorii corespunzătoare, în caz numai când va porni cerere în casație.

Cererea de casație suspendă și fără asigurare sau depunere a valorii procesului, punerea în lucrare a ho-

tărîrîi r privitoare la strămutare de hotare și la desființarea de construcțiuni. Asemenea, în materie de revendicare sau posesie, instanța de fond a cărei hotărâre este executorie, va putea, în urma cererei părții interesate, să încuviințeze suspendarea, cu cauțiune echivalentă valorii imobilului apreciat de instanță.

În materiile date în căderea secțiunii III, afară de procesele comerciale și cele arătate la lit. h, prezidentul Curței de casație va putea ordona suspendarea executării, fără citarea părților și fără cauțiune.

Ce rezultă oare din acest text?

«Că, în principiu, suspendarea executării hotărîrilor atacate cu recurs în casație se face, în procesele de drept comun, de instanțele cari au pronunțat acele hotărîri și că, numai în unele cazuri excepționale date în competența secțiunii a III-a a Inaltei Curți, suspendarea se poate ordona de prezidentul Curței de casație, fără citarea părților, și fără cauțiune.

Or, în speță, eră vorba (tribunalul ne-o spune însuș prin unul din considerentele sale) de un proces ordinar de împărțeață. Deci, suspendarea nu se putea acorda de cât de instanța care a judecat afacerea în ultim resort.

De unde a scos tribunalul că el nu are competența de a suspenda executarea de cât în materie de revendicare sau posesiune? Aceasta nu este și nu a putut fi nici un moment sensul legii.

Este trist, o constatăm cu regret, de a vedea o asemenea interpretare în anul mântuirii și al Cometei 1910, când avem judecători inamovibili, cari trebuie să-și dea seama de misiunea lor.

Tribunalul a cetit deci rău textul legii, și l-a interpretat și mai rău; sau poate că, la hotarul țării, se găsește o altă ediție a legilor noastre. În asemenea caz, cerem cu insistență ca această ediție expurgată să ni se comunice și nouă, ca să luăm cunoștință de ea.

Îași

D. ALEXANDRESCO

Anunțăm cu plăcere pe numeroșii abonați ai Vol. al IX-lea din Dreptul civil de d-l D. Alexandrescu, că actualmente se tipărește tabla analitică a acestui volum, care va cuprinde peste *cinci* coli de tipar; așa că, în 12 zile cel mult, abonații vor putea să-și procure partea a II-a din acest volum. Această parte cuprinde: **Societatea, Mandatul, Comodatul și Imprumutul.**

Anunțăm, de asemenea, că imediat după apariția acestui volum, se va începe tipărirea Vol. al X-lea. Autorul lucrează actualmente **Privilegiile și Ipotecile**, toate celelalte contracte până la privilegiu fiind gata.

A apărut un important studiu: **Femeia după vârste și ocupațiuni**, de d-l profesor *Constantin Tamoviceanu*. Prețul lei 3.50.

De vânzare la *Curierul Judiciar*, care servește orice cărți de drept române sau streine, broșate sau legate după dorință, contra valoare, mandat sau ramburs.