

Un număr vechiu 2 lei

CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINA — JURISPRUDENTA — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICA — FINANȚE

DIRECTOR: **DIMITRIE ALEXANDRESCO**

Decanul Facultății de Drept din Iași, fost Procuror-general la Inalta Curte de casație

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

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**S U M A R**

Poate soțul în timpul divorțului să fie obligat să părăsească domiciliul conjugal? Poate soția în timpul divorțului să fie obligată la alimente către soț (art. 250 din Codul civil), de d-l C. Orănescu.

JURISPRUDENTĂ:

Curtea de casație, s. I. *Pighi N. Ralea cu Ecaterina Hagi Lazăr*;

Idem, s. III: *B. Nacht cu I. Georgescu*;

Trib Ilfov, s. III: *C. G. Dissescu cu Creditul funciar urban din București și Primăria Capitalei*, cu o Observație de Iscod.

Poate soțul în timpul divorțului să fie obligat să părăsească domiciliul conjugal? Poate soția în timpul divorțului să fie obligată la alimente către soț (art. 250 din Cod. civil)

Textul acesta cuprinde două chestiuni, ambele tot așa de importante, relativ la măsurile provizorii ce trebuie să se ia în timpul procesului de despărțenie între soți. Una e referitoare la domiciliul soților în timpul acțiunii de divorț și alta relativ la pensiunea de întreținere. Atât textul nostru, cât și cel francez, nu vorbește decât de femei. Despre dânsa ni se spune, că va putea părăsi domiciliul bărbatului și tot numai despre femei ni se spune, că va putea cere o pensiune alimentară proporțională cu mijloacele bărbatului. O chestiune care se pune în doctrină și jurisprudență este de a se ști, dacă soțul nu poate fi el obligat să părăsească domiciliul conjugal, când anumite interese ar cere, precum și dacă nu poate să existe și pentru bărbat rațiunea în anumite cazuri, de a pretinde și a i se acorda o pensiune de întreținere.

Necontestat, așa cum textul formulează principiul și în dreptul nostru și în dreptul francez, se pare că nu lasă loc la indoială. Că dacă pe de o parte numai ea poate părăsi domiciliul conjugal, apoi tot numai ei îi este rezervat și dreptul la o pensiune de întreținere. Și luată numai așa chestiunea, pare sigur că tribunalele nu sunt absolut obligate să acorde părăsirea domiciliului, iar pensiunea va

fi acordată nu numai proporțional cu mijloacele bărbatului, dar și în raport cu acele ale femeii, dacă are avere proprie în administrarea ei.

Totuși dreptul jurisprudențial și după el doctrina evoluând sub influența din ce în ce mai strânsă a solidarismului social și a echității faptelor, a trecut peste zăgazul unei interpretări stricte de text și recunoaște, pe de o parte necesitatea, care se înțelege e circumstanțială și rămâne la aprecierea tribunalelor, ca soțul să poată fi obligat și el să părăsească domiciliul conjugal în timpul acțiunii de divorț, iar din dreptul la alimente face o datorie reciprocă.

În doctrina și jurisprudența mai veche chestiunea se discuta mai puțin. Ea aparține cerințelor sociale mai noi, cari au însuflețit dreptul, transformându-l mai încet pe cale legală, dar jurisprudența și doctrina urmând mai de aproape curentul social și e și natural să fie așa. Soluțiunea nu numai că mi se pare echitabilă, dar cred că se poate susține și în drept. La noi, d-l D. Alexandrescu argumentează, că în ce privește părăsirea domiciliului de către soț, nu se poate admite soluția pe de o parte pentru că autoritatea bărbatului de șef al asociației conjugale, care trăește până la desfacere, ar fi știrbită, iar juridicește, noi nu avem art. 878 din Procedura franceză, care dă puteri președintelui, de a desemna resedința soției în timpul divorțului, dacă soții nu se înțeleg.

Pentru începuturile Codului civil poate era greu de întrevăzut aceste chestiuni, pe de o parte din cauza concepției a tot puterniciei autorității maritale, căreia i se dădea toate consecințele, când era vorba de restricțiuni impuse femeii, și care făcea să se vadă greu posibilitatea ca șeful asociației conjugale, să fie obligat a părăsi domiciliul.

Pe de altă parte, femeia prin felul de viață pe care i-l consacrase codul și pe care o avea în fapt, nu putea ajunge la situațiuni de acelea care să-i valorifice astfel de soluții ale problemei, și la care duce azi participarea din ce în ce mai întinsă la

viața socială și la mișcarea economică a timpului, sub influența nevoilor vremii așa de complexe și a ideilor egalitare. Consecința e o epocă de dreptate din ce în ce mai largă pentru femei și de înălțare socială, al cărui sfârșit dacă nu va fi, și nu poate, nici nu trebuie să fie un egalitarism anarhic, dar o echivalență de drepturi și datorii, care să ducă la o perfectă egalizare morală.

În aceste condiții, concepția autorității maritale tiranice și exclusive, ar sfida toate principiile reale ale noilor condiții de viață și ar îngreuiua mersul ei. Și aci e rolul mare al jurisprudenței și doctrinei, de a pune principiile imanente ale dreptului de acord cu faptele ce-i dau ființa, căci el e o funcțiune a vieții. De aci necesitatea lărgirii sferei lui de aplicațiune, ca o condiție de existență. «Par le code, mais au delà du code».

În definitiv, prin simplul fapt al cererii de despărțenie, autoritatea maritală suferă o lovitură, căci viața comună e suspendată. Și dacă ne gândim la unele din efecte, cum este acela al ținerii provizorii a copiilor, cari potrivit art. 249 din Codul civil, poate fi dată mamei sau unei terțe persoane, vedem că această autoritate poate deveni formală, nominală, și că de fapt chiar legea o atinge în principiu ei. Și atunci o consecință poate să atragă alta. Apoi, exercițiul autorității de șef al asociației conjugale, e legat de un domiciliu fix? El poate funcționa, oricare ar fi locul unde se va găsi soțul. Și în această situațiune se pot pune soții singuri prin comună înțelegere, cum se și întâmplă adesea realmente, fără ca prin această să renunțe sau să abandoneze calitatea de șef al asociației matrimoniale, care ține de ordinea publică.

Aceea ce interesează pe legiuitor, e să se evite anumite turburări în viața soților în timpul acțiunii de despărțenie, de aceea permite ca mai înainte de a se desface legalmente, să pună capăt conviețuirii lor.

Și dacă vorbește numai de femei, e pentru că așa se petrece în mod obișnuit. Și să nu uităm că art. 250 urmează articolului 249, care în principiu lasă soțului îngrijirea provizorie a copiilor. Deci e o chestiune și de o oarecare nuanță morală și de utilitate practică, să plece unul și nu mai mulți din domiciliul comun. Dar dacă copiii sunt lăsați în seama mamei, sau a unui terț, această chestiune dispăre. Și dacă raționamentul se poate face într'un caz, se poate face și în altul. Dar să examinăm mai de aproape art. 250. S'a discutat chestiunea, dacă femeia poate părăsi domiciliul conjugal fără autorizarea justiției. La franceză chestiunea are un interes practic și soluția ca această prealabilă autorizare e necesară, ține de faptul, că femeii în timpul acțiunii de despărțire, trebuie să i se fixeze un domiciliu pe care nu-l poate părăsi sub anumite sancțiuni.

S'a zis la noi în jurisprudența Curții de casație, ca art. 250 din Codul civil, dă instanțelor judecătorești facultatea de a acorda femeii autorizarea părăsirii domiciliului, pe care poate să i-o și refuze și dacă totuși femeia va părăsi domiciliul fără prealabilă autorizare perde dreptul la alimente. Credem că facultatea părăsirii domiciliului e lăsată femeii, iar decăderea ce se creează e în afară de lege. Obligațiunea pentru femei de a locui la domiciliul soțului e suspendată prin facultatea acordată de a-l părăsi, deci, nu poate avea loc acea deducțiune severă din principiul obligațiunii domiciliului care e întrerupt. Aceasta rezultă nu numai dintr'o interpretare literală și din echitate, dar din ideea textului, căreia Curtea hotărând în sens contrar, îi acordă cel puțin confusiune, iar în alte decizii termeni vagi și echivoci.

Și atunci cel puțin neîndoelnică nu poate fi soluția Curții. Cea mai mare parte a instanțelor de fond s'au pronunțat însă în sens contrar și aceasta e și soluția d-lui D. Alexandrescu.

Și atunci credem și noi, că partea inițială a art. 250, e o facultate ce se acordă femeii de a părăsi sau nu domiciliul conjugal, fără a avea nevoie de o prealabilă autorizare, facultate de care va putea uza sau nu, după cum va judeca necesar pentru siguranța persoanei sale. Dar dacă femeia găsește imperios pentru siguranța ei de a locui deosebit de soț, atunci se va adresa justiției, nu pentru a o autoriza să părăsească domiciliul, căci am văzut că aceasta e o facultate pe care o are dela lege și autorizarea tribunalului din aliniatul final al art. 250 e referitoare la pensiunea alimentară, ci pentru a-i determina dar nu a fixa, domiciliul ei și al soțului în raport cu domiciliul comun, la care ambii au drept dela lege, deci e un litigiu de tranșat. Și în acest caz nici un text de lege nu impune judecătorului obligațiunea de a-l fixa pe soț la domiciliul asociațiunii conjugale, indiferent de orice considerațiuni, ci va putea să hotărască după elementele de fapt ce se vor aduce în discuție.

În rezumat, femeia poate fără o prealabilă autorizare să părăsească domiciliul soțului, e o facultate ce i-o dă legea. Dacă însă ea voește să rămână sub acoperământul conjugal, soțul nu o poate împedica.

Și dacă el refuză să o primească, sau dacă prin conduita lui îi pune în pericol, fie persoana, fie anumite interese, părțile se pot adresa tribunalului care va putea fie să oblige pe amândoi să rămână în același loc, fie să oblige pe soție sau pe soț să părăsească domiciliul și acel ce nu se supune acestor înjecțiuni va putea fi expulzat. Textul nu indică o singură soluție.

În acest sens s'au pronunțat de nenumărate ori instanțele judecătorești în Franța, cu toate că

acolo e chestiunea fixării domiciliului femeii care are o importanță deosebită. Cu atât mai mult se poate susține la noi, cu toată lipsa textului din procedură.

Așa s'a decis pentru cazul când casa unde era domiciliul aparține copiilor femeii din căsătoria cu alt bărbat; când casa aparține femeii separată de bunuri, sau credem noi e avere parafernală căpătată prin orice alt mijloc; sau când la domiciliul conjugal este un stabiliment comercial sau sediul unui birou de orice fel de întreprindere, condus de femeie pe numele ei și cu capitalul ei.

Necontestat, judecătorul va recurge la această soluțiune în caz de absolută necesitate, ținând seama de interesele unei asociațiuni conjugale, care în principiu trăește încă și al cărei șef formal este tot soțul, indiferent de împrejurările efect al acțiunii de divorț. Mai mult nu o va admite, de cât atunci când soluția concordă și cu interesele generale ale asociației conjugale.

Acest mod de a vedea e și al celei mai mari părți din doctrină. Așa Laurent (vol. III) spune că e adevărat, că în regula generală tribunalul trebuie să menție pe bărbat în casa conjugală, căci acolo e domiciliul său și legalmente femeia nu are altul, dar legea suspendă vieța comună și atunci puțin importă unde va șede bărbatul și judecătorul va aprecia după împrejurări, conveniențe și interesele familiei.

Pentru Baudry nu e îndoelnic, că bărbatul va putea fi silit să părăsească domiciliul, când femeia și-ar valora și majora motive în acest scop și soțul nu se poate plânge, căci discuția va fi contradictorie, deci se poate apăra, iar hotărîrea e cu drept de apel.

Și Planiol (vol. III) spune că comunitatea domiciliului fiind obligatorie pentru ambii soți în aceeași măsură, poate fi interes și pentru unul și pentru altul să-l părăsească, după cum poate avea interes și unul și altul, sau să rămână amândoi, sau să fie obligat unul sau altul să-l părăsească. Chestiunea se va aprecia, deși legea nu recunoaște în mod formal, dar a fost indicat în expunerea de motive, iar judecătorii admiteau și înainte de modificare prin legea dela 1888, sub regimul separațiunii de corp.

De asemenea Aubry et Rau, citând multe jurisprudențe în acest sens, conchide că judecătărul «va putea, chiar după împrejurări, să autorize pe femeie să rămână la domiciliul conjugal și să fie invitat soțul să-l părăsească». D-l Alexandresco și în ediția cea nouă (vezi vol. II, p. 129, 130) a rămas tot la vechea părere că soțul nu poate fi izgonit din domiciliul conjugal.

În ce privește cea de a doua chestiune, a o-

bligațiunii la pensiune alimentară atât pentru femeie cât și pentru bărbat, lucrul se discută mai puțin. Motivul juridic este scos din principiul pus în art. 194 din Codul civil, care spune că soții își datoresc unul altuia, credință, sprijin și ajutor. Necontestat că din acest principiu decurge dreptul pensiunii alimentare din art. 250. Cum însă îndatoririle din art. 194 sunt reciproce și efectele lui au aceeași reciprocitate, căci legea nu face nici o distincție și e aceeași rațiune pentru ambele părți. E adevărat că bărbatul conservă uzufructul averii dotale și în general nu are nevoie, cum spune Laurent. Dar dacă e separație de patrimonii și soțul nu are nici o avere? Sau, adăugăm, se poate ca uzufructul legal să fie neînsemnat și soția să aibă o mare parafernală. În acest caz ea datorează pensie alimentară.

Aubry în volumul citat spune: «C'est ainsi encore que le mari qui n'a pas de ressources personnelles, peut réclamer contre la femme qui aurait conservé la jouissance de tous ses biens, une provision, soit alimentaire, soit *ad litem*» și se decide însă, că dacă femeia se judecă cu o procedură gratuită, atunci provizionul ce i se acordă nu trebuie să acopere și alte cheltueli în afară de necesitățile de întreținere, căci dacă i s'a acordat *pro Deo*, se presupune din cauză că nu ar fi putut obține acoperirea lor.

Aceeaș soluție e și pentru bărbat.

La noi, d-l Alexandresco e de această opinie (vezi vol. II, pag. 132, ed. 2-a).

Planiol afirmând același punct de vedere, prevede în afară de cazurile enunțate, acela când toată averea a fost pusă într'o întreprindere ce se exercită în numele femeii. Jurisprudența franceză toată e în acest sens.

Acestea sunt soluțiunile, cari dacă se pot argumenta și cu temeieri juridice, mai mult ele sunt cerute și impuse de mari motive de rațiune și de echitate.

Roman, 1910 Aprilie.

C. ORANESCU

Jude-instructor pe lângă Trib. Roman

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, S. I

Audiența dela 16 Noemvrie 1909

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

Pighi N. Ralea cu Ecaterina Hași Lazăr

Pământ rural.—Ordonanță de adjudecarea unui asemenea pământ.—Dacă prescripția din art. 568 din Proc. civilă se aplică și ordonanțelor de adjudecare prin cari se adjudecă un pământ rural.—(Art. 568 din Proc. civ.)

Prescripția din art. 568 din Proc. civilă nu se aplică și ordonanțelor de adjudecare prin cari se adjudecă un pământ rural, de oarece nici din scopul care a determinat redactarea acestui articol, nici din textul articolului nu rezultă că le-

giuitorul dela 1900 a voit să calce principiul consacrat și de Constituțiune, că pământurile date locuitorilor săteni sunt inalienabile și imprescriptibile.

Deciziunea 437/909.— Casată, după divergență și după recursul făcut de Pighi N. Ralea, decizia Curții de apel Galați, s. II, No. 161/908, dată în proces cu Ecaterina Hagi Lazăr.

Curtea,

Ascultând pe d-l avocat O. Berceanu, în dezvoltarea motivelor de casare;

Pe d-l avocat Titulescu, în combateri, și

Pe d-l procuror-general C. R. Manolescu, în concluziunile puse pentru respingerea recursului.

Deliberând,

Asupra motivului de casare:

«Reaua interpretare și aplicare a art. 568 din Proc. civilă și art. 733 din Proc. civilă ale cărei dispozițiuni se aplică numai la toate vânzările de imobile din dreptul comun, cari nu sunt scoase afară din comerț, iar nu și la pământurile rurale declarate inalienabile, incesibile, imprescriptibile (art. 132 din Constituție) scoase afară din comerț (art. 7 din Legea rurală din 1869 art. 1 și 2 Legea din 1879, art. 42 și 43 din Legea judecătorilor de pace din 1896) așa că nu a fost o prescripțiune făcută în condițiunile legilor rurale și nici o posesiune bazată pe un just titlu și bună credință (conform art. 486 și 487 din Codul civil), ci o prescripțiune bazată pe un act nul care, conform art. 1897 din Proc. civilă, nu putea duce la prescripțiunea achizitivă.

«Apoi, acțiunea introductivă e o acțiune în anularea unui act translativ de proprietate, care se prescrie prin zece ani, conform art. 1900 din Codul civil, iar nu o revendicare care e o consecință a anulării actului de instrăinare».

Având în vedere decizia supusă recursului, din care se constată că recurenta, în calitate de tutoare legală, a cerut anularea ordonanței de adjudecare No. 254,900, dată de Tribunalul Constanța, prin care s'a vândut locul de casă al minorilor care face parte dintr'un tot mic de 10 hectare, pentru motivul că asemenea pământuri, fiind declarate inalienabile, nu pot fi urmărite silit și vândute nici chiar prin licitație publică;

Că intimata a opus, ca mijloc de apărare, prescripțiunea acțiunii conform art. 568 din Proc. civilă, intru cât au trecut 5 ani dela executarea ordonanței de adjudecare și până la intentarea acțiunii;

Că Curtea de apel, întemeindu-se pe dispozițiile articolului 568 din Proc. civilă, a decis că dreptul minorilor reprezentați prin tutoarea Pighi N. Ralea de a exercita acțiunea în anularea ordonanței de adjudecare în chestiune, este stins, de oarece au trecut 5 ani dela executarea ordonanței de adjudecare și până la data intentării acțiunii;

Considerând că chestiunea dedusă în judecata acestei Inalte Curți, prin motivul de casare, este de a se ști dacă dispozițiile art. 558 din Proc. civilă se aplică și ordonanțelor de adjudecare prin cari s'a vândut un pământ rural declarat inalienabil prin legile de improprietărire;

Considerând că, după art. 568 din Proc. civilă, orice cerere de evicțiune, totală sau parțială, a bunului ad-judecal se prescrie în termen de 5 ani din momentul executării ordonanței de adjudecare;

Această prescripție va curge și în contra absenților, nevârstnicilor, interzișilor și celor puși sub consiliu judiciar;

Considerând că este nelăgăduit că scopul urmărit de legiuitorul din 1900 prin dispozițiile din acest articol a fost de a proteja pe aceia cari cumpără dela licitație publică, și a înlesni astfel încheierea transacțiilor după

trezirea de 5 ani dela adjudecare, în interesul circulației bunurilor și al asigurării creditului privat;

Considerând că dacă această măsură a legiuitorului Procedurii civile, în ce privește bunurile din comerț își găsește justificarea arătată în considerentul precedent, ea nu poate fi justificată și în ce privește pământurile rurale, cari sunt scoase afară din comerț și al căror caracter de inalienabilitate și imprescriptibilitate, stabilit prin diferite legi de improprietărire, a fost consfințit prin Constituție;

Că nici din expunerea de motive a legii de procedură, nici din dezbaterile urmate în Corpurile legiuitoare nu rezultă că legiuitorul a înțeles să aplice dispozițiile articolului 568 și în privința pământurilor rurale;

Considerând că o asemenea aplicațiune făcută art. 568 ar fi răsturnarea principiului, consacrat și de Constituție, că pământurile date locuitorilor săteni sunt inalienabile și imprescriptibile, principiu de ordine publică și de interes general;

Că de oarece nici din scopul care a determinat redactarea articolului 568 din Procedura civilă, nici din textul acestui articol nu rezultă că legiuitorul dela 1900 a voit să calce aceste principii, rămâne stabilit că dispoziția articolului 568 din Proc. civilă nu se aplică și ordonanțelor de adjudecare prin cari se adjudecă un pământ rural;

Considerând că Curtea de apel, hotărînd astfel, a comis un exces de putere și a aplicat greșit art. 568 din Proc. civilă;

Că, de aceea, recursul fiind fondat, urmează să fie admis;

Pentru aceste motive, Curtea casează, etc.

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, S. III

Audiența dela 13 Ianuarie 1910

Președenția d-lui G. P. PETRESCU, președinte

B. Nacht cu I. Georgescu

Apel.—Materie comercială.—Termen de 30 zile.—Zile libere.— (Art. 904 din Codul com. și art. 729 din Proc. civilă).

Termenul de apel în materie comercială este de 30 zile, potrivit art. 904 din Codul comercial și curge dela pronunțare când sentința s'a dat contradictor, și dela primirea copieii când s'a dat în lipsă.

Intrucât prin acest text nu s'a derogat dela principiul înscris în art. 729 din Procedura civilă, după care termenele au a se calcula pe zile libere, rezultă de aici că termenul de apel de 30 zile, prevăzut de art. 904 din Codul comercial are a se socoti pe zile libere.

Deciziunea 11/909. — Casată, după recursul făcut de B. Nacht, deciziunea Curții de apel din București secția II cu No. 52/909, dată în proces cu I. Georgescu.

Curtea,

Ascultând pe d-l avocat G. Constantinescu în dezvoltarea motivului rămas în divergență, și

Pe d-l avocat Părvulescu în combateri;

Deliberând,

Asupra motivului de casare:

«Exces de putere și violare de lege

Prin art. 889 din Codul com. exercițiul acțiunilor comerciale se regulează de Codicele de Proc. civilă, afară de disp. Codicelui comercial.

Prin art. 904 din Codul comercial se modifică numai termenul de apel, reducându-l dela două luni la 3^o zile, ținând seamă dacă partea a fost sau nu de față, fără să arate cum trebuie calculat, această chestiune fiind regulată de art. 729 din Proc. civilă, care arată că termenul pe zile se socotește totdeauna pe zile libere.

«Prin urmare, Curtea de apel din București secția II comite un exces de putere și violează art. 904 din Codul comercial și art. 729 din Proc. civilă, calculând termenul de 30 zile din ziua pronunțării, contra dispozițiunii acestui text de lege, singurul aplicabil în speță».

Având în vedere că Curtea de apel a considerat ca tardiv apelul făcut de recurentul B. Nacht la 19 Octombrie 1907 contra sentinței Trib. Prahova s. I cu No. 55, pronunțată contradictoriu cu dânsul în ziua de 18 Septembrie 1907;

Având în vedere dispozițiunile art. 904 din Codul comercial după care termenul de apel contra hotărârilor pronunțate în prima instanță este de 30 zile și curge dela pronunțare când sentința s'a dat contradictor, și dela primirea copiei când s'a dat în lipsă;

Considerând că legiuitorul prin acest text nu a derogat dela principiul înscris în art. 729 din Proc. civilă, după care termenele au a se calcula pe zile libere;

Că, scopul introducerii acestei dispozițiuni în legea comercială nu a fost altul decât să scurteze termenul de apel în materie comercială și să-l facă să curgă de la pronunțare, în cazul când sentința s'a dat în contradictor, spre deosebire de regula dreptului comun că termenul de apel curge dela comunicarea sentinței;

Considerând că acesta fiind obiectul și scopul art. 904 din Codul comercial, dânsul nu desleagă chestiunea dacă calculul termenului are a se face pe zile libere sau nelibere, și deci urmează a se observa în această privință dispozițiunile art. 729 din Proc. civilă, care prescrie că termenele au a se calcula pe zile libere;

Considerând că aceasta fiind adevărată interpretare ce trebuie a se da art. 904 din Codul comercial în combinație cu art. 729 din Procedura civilă, de aici rezultă că Curtea de apel a violat aceste texte, când a calculat termenul pe zile nelibere și a considerat apelul ca făcut peste termen;

Pentru aceste motive, Curtea casează, etc.

TRIBUNALUL ILFOV, SECȚIUNEA III

Audiența dela 12 Decembrie 1909

Președenția d-lui P. HAGIOPOL, președinte

G. G. Disescu cu Creditul funciar urban din București și Primăria Capitalei

Vânzare.—Evecțiune totală sau parțială. — Răspunderea vânzătorului.—Cumpărător.—Cunoștiința pericolului de evecțiune.—Cumpărare pe răspunderea sa proprie. (Art. 1337 din Codul civil).

Alinierea stradelor.—Caracter juridic.—Expropriere sau servitute.—Garanție în caz de vânzare.—(Art. 637 din Codul civil).

Alinierea stradelor.—Servitute.—Plan general.—Vânzare.—Clauză de contență.

Vânzare.—Evecțiune.—Cunoștiința vânzătorului.—Probă.—Act scris.

Vânzare.—Clauză generală de negaranție (lipsă de).—Limitarea responsabilității la unele cazuri.—Garanția vânzătorului pentru celelalte.

Vânzare.—Evecțiune.—Cunoștiința Vânzătorului.—Clauză de negaranție.—Dol negativ sau de reticență.—Nulitatea cauzei.

1. Vânzătorul este de drept obligat, după natura contractului de vânzare, a răspunde către cumpărător de evecțiunea totală sau parțială a lucrului vândut sau de sarcinile la cari s'ar pretinde supus și cari n'ar fi fost declarate la facerea contractului. Vânzătorul este însă descărcat de răspundere în caz de evecțiune, dacă cumpărătorul a cunoscut

la facerea vânzării pericolul evecțiunii sau dacă a cumpărat pe răspunderea sa proprie.

2. Alinierea stradelor, prin natura sa juridică, este o expropriere iar nu o servitute de care se diferențiază și prin efectele sale. Prin urmare ea este supusă principiiilor cari regulamentează garanția în materie de vânzare.

3. În ipoteză că alinierea ar constitui o servitute legală, ea nu și produce efectele legale decât atunci când este întemeiată pe un plan general de aliniere. Și chiar dacă alinierea constituind o servitute, și-ar produce efectele sale independent de existența unui plan general de aliniere, totuș ea răse drept de garanție atunci când din împrejurările cauzei reede că imobilul a fost vândut cu arătarea unui cuprins determinat, fără care cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.

4. Proba ca cumpărătorul, în tăcerea contractului a avut cunoștiința de evecțiunea ce a suferit posterior vânzării se face după dreptul comun Prin urmare, când este vorba de un interes mai mare de 150 lei, această probă nu se poate face decât prin act scris.

5. Când în contractul de vânzare nu se prevede clauza generală de negaranție, ci se determină anume ca negaranțate servituțiile neaparente și vicinile ascunse, este evident că părțile au înțeles că răspunderea de garanție este redusă numai la aceste cazuri, iar că pentru celelalte vânzătorul urmează a garanta pe cumpărător.

6. Tăcerea vânzătorului care a cunoscut existența evecțiunii și fără a o face cunoscut cumpărătorului a inserat în contractul de vânzare o clauză generală de negaranție, constituie un dol negativ sau prin reticență de natură a anula clauza de negaranție.

S'au ascultat, în dezvoltarea acțiunii, d-nii avocați Iuliu Dragomirescu, Em. Antonescu și C. G. Disescu;

În combateri, d-nii avocați C. Panaitescu și I. Lahovari, din partea Creditului urban;

D-l avocat Gr. Duca, din partea Primăriei Capitalei;

Tribunalul,

Asupra acțiunii lui C. G. Disescu, făcută prin petiția înregistrată la No. 20086 din 1909, prin care cere ca Societatea creditului funciar urban din București să fie obligată a-i restitui suma de 15953 lei, prețul echivalent al terenului de care a fost expropriat de primăria comunei București din locul și construcțiunile ce i-a vândut de pe calea Victoriei din București, și a-i plăti suma de 40000 lei, daune ce a suferit prin diminuarea valorii acestei proprietăți în urma strămtorării porței de intrare, a curții, grădinei, odăilor de locuit, etc., impusă prin această expropriere; iar în cazul când societatea ar fi apărută de plata acestor sume, Primăria comunei București să fie obligată a i le plăti, plus cheltueli de judecată;

Având în vedere că din desbaterile orale urmate în instanță, actele prezentate, cum și din concluziunile scrise depuse de părți, se constată că între C. G. Disescu și Societatea creditului funciar urban din București a intervenit în 1907 trei contracte de vânzare prin care Societatea creditului funciar urban vinde lui C. G. Disescu un imobil, situat în calea Victoriei la intersecțiunea cu strada Verde din București, compus din mai multe suprafețe de teren în întindere de 2726 metri pătrați, una lângă alta, din care pe prima se găsește construită o casă de locuit în stare deteriorată, iar pe cea din urmă grădini și dependințe, pe prețul de 195.163 lei, mai prevăzându-se, între altele, clauzele următoare: 1) Societatea vinde acele porțiuni de teren și construcțiunile aflătoare pe el, în starea în care se găsește astăzi și despre care cumpărătorul a luat cunoștiința personal la fața locului atât în privința întinderii terenului cât și asupra consistenței imobilului și a stării în care se găsește construcțiunile aflătoare pe el; 2) se stabilește în mod expres că Societatea nu garantează pe cumpărător de alte drepturi, afară de cele cuprinse în ordonanța de adjudecare mai sus menționată, nici de vițiile ascunse

sau serviciile neaparente ale imobilului. părțile înțelegând a deroga dela dispozițiunile art. 1349 și 1354 din Codul civil, pentru răspunderile vânzătorului în cazurile acolo prevăzute; 3) în caz de evicțiune a imobilului vândut, Societatea nu va fi ținută a restitui cumpărătorului decât prețul plătit, fără de alte cheltuieli, iar în caz de evicțiune parțială restituirea prețului se va face după analogia părții revendicate în raport cu întreg imobilul vândut. Că, C. G. Dissescu, procedând la restaurarea construcțiilor aflate pe locul cumpărat, la facerea grădinii, grădinei, grajdului. Primăria Capitalei, în baza unui decret de aliniere anterior vânzării, l-a supus la retragere luându-i un metru 20 c. m. pe toată întinderea, în total o suprafață de teren de 178 metri patrați. 12 c. m. p., și pretinzând că prin această retragere a fost evins cu această porțiune de teren de care Societatea creditului funciar urban este garantă, iar că Primăria Capitalei este obligată a plăti valoarea terenului supus retragerii, le-a intentat această acțiune, care face obiectul acestui proces. Acestea sunt faptele:

Având în vedere că C. G. Dissescu susține, în primul rând, între altele, că Societatea creditului funciar urban vânzându-i imobilul din calea Victoriei cu declarație de conțință și fără a-i pune în cunoștință că este supus retragerii; că Primăria Capitalei expropriindu-l cu o parte din această suprafață, suferind o evicțiune care i-a cauzat și daune, de cari după dispozițiunile art. 1337 — 1341 din Codul civil, vânzătorul este de drept obligat a răspunde către cumpărător dacă nu s'a exonerat de această răspundere urmează a-i restitui prețul echivalent al suprafeței terenului expropriat și daunele ce a suferit din această cauză prin micșorarea valorii imobilului datorită strimțării porței, curței, grădinei, etc., iar, în al doilea rând, în cazul când numita Societate ar fi apărută de această obligație, ca Primăria Capitalei să fie condamnată a-i plăti această sumă, de oarece regulamentul organic, legea care cată a se aplica, dacă este adevărată, că prevede obligația de retragere de sease palme domnești cu ocazia alinierii, nu vorbește însă a fi făcută gratuit;

În ce privește acțiunea față de Societatea creditului funciar urban:

Având în vedere că Societatea creditului funciar urban, prin avocații C. Panaitescu și Ion Labovary, se opune la această cerere și susține în primul rând, că dreptul de aliniere a ulițelor, instituit de regulamentul organic, și menținut formal prin Constituțiune, impunând obligația de retragere, restricțiune inerentă dreptului de proprietate, creează asupra fondului o servitute legală aparentă; și întrucât C. Dissescu este presupus că a cunoscut-o, nu poate fi obligată la vre-o răspundere; în al doilea rând, că oricare ar fi natura juridică a alinierii, servitute legală aparentă, neaparentă, sau sarcină, nu poate fi răspunzătoare de această evicțiune, dacă cumpărătorul a avut în fapt, printr'un mijloc oarecare, cunoștință de ea și vânzătorul a omis să o declare; or, această cunoștință C. Dissescu reese din petițiunile înregistrate sub No. 21607 în ziua de 5/18 Iulie 1909 cât și din petițiunea înregistrată sub No. 21687 din aceeași zi că a avut-o; în al treilea rând, că deși în principiu, vânzătorul este răspunzător de evicțiune, totuși părțile pot conveni, sau când din intențiunea lor ar reeși că au înțeles să se desearce de răspunderea ori cărei evicțiuni; or, din contractul de vânzare și în special din clauza: «că Societatea nu, transmite alte drepturi decât acelea ce le are dobândite prin ordonanța de adjudecare și nu garantează pe cumpărător pentru nici o servitute neaparentă sau pentru viții ascunse», reese că în intenția părților au convenit că Societatea să nu ia răspunderea nici unei evicțiuni, și în asemenea caz C. Dissescu devine fără calitate a mai pretinde ceva; în al patrulea rând, că concedând lui C. Dissescu o diminuare de preț în vederea acestei retrageri la aliniere, a transigat pentru drepturile ce pretinde că ar avea și,

în fine, chiar presupunând că Societatea ar avea vre-o răspundere întrucât părțile au convenit, în caz de orice evicțiune, la restituirea prețului proporțional terenului de care a fost evins, nu poate fi obligat decât la plata acestei sume; că dar, așa fiind, urmează, pentru primele motive, a respinge acțiunea, și cu totul subsidiar, a fi obligată a restitui diferența de preț proporțională cu terenul expropriat;

În ce privește obiecțiunea că alinierea fiind o servitute legală, este presupus că a cunoscut-o C. Dissescu: Având în vedere că, în principiu, vânzătorul este de drept obligat după natura contractului de vânzare, a răspunde către cumpărător de evicțiunea totală sau parțială a lucrului vândut, sau de sarcinile la cari s'ar pretinde supus și cari n'ar fi fost declarate la facerea contractului;

Având în vedere că Societatea creditului funciar urban obiectează că alinierea nu dă loc la garanție, deși obligația de retragere exista înaintea vânzării, întrucât cumpărătorul C. Dissescu nu a putut să ignoreze existența servitutei legale de retragere care greva imobilul ce l-a cumpărat

Având în vedere că este adevărat că vânzătorul este descărcat de răspundere în caz de evicțiune, dacă cumpărătorul a cunoscut la facerea vânzării pericolul evicțiunii, sau dacă a cumpărat pe răspunderea sa proprie;

Având în vedere că chestiunea dacă alinierea este sau nu o servitute legală, deși discutată, este însă mai în general admisă că constituie o expropriațiune având ca consecință servitutea de a nu clădi decât la planul general de aliniere;

Având în vedere că natura juridică a alinierii este o expropriațiune, nu o servitute, reese din caracterul ei și din efectele ce dânsa produce, cari sunt cu totul altele decât ale servitutei;

Având în vedere că servitutea, în înțelesul pe care legea i-l dă prin art. 637 din Codul civil, este o sarcină impusă unei proprietăți pentru folosul și utilitatea altei proprietăți, prin urmare o micșorare a dreptului de proprietate. Acest avantaj cuprins în dreptul de proprietate, se găsește desmembrat pentru utilitatea și agrementul proprietății vecine, însă proprietatea astfel desmembrată subsistă totuși în limitele sale primitive. Dacă este adevărat că nu a conservat în mod integral toate atribuțiile ei, ea își conservă toată întinderea sa teritorială și când cumva, pentru un motiv sau altul, ar înceta de a exista, proprietarul fondului servit ar profita de această dispariție, cu exclușiunea ori cărbia altul. Ceeace caracterizează deci servitutea este menținerea dreptului de proprietate în detrimentul celeia asupra căreia se exercită. Deci, acolo unde acest drept de proprietate este luat, nu poate fi vorba de servitute. Toate proprietățile private pot fi expropriate pentru cauză de utilitate publică de Stat, sau de alte persoane morale de drept public, în interesul comun, dar nimeni n'a susținut că acest pericol la care aceste proprietăți sunt expuse, ar constitui o servitute în sarcina lor. Statul sau comuna care le incorporează la domeniul său, procedează *jure domini* iar nu *jure servitutis*, în asemenea caz nu poate fi vorba de servitute pentru că are loc achizițiunea chiar a însăși proprietății (Vezi André Weiss, M. Berthelemy, *Droit administratif*, etc.);

Având în vedere că alinierea, de asemenea, se diferențiază de servitute și prin efectele sale. Planul de aliniere, când se lărgește strada: 1) incorporează terenurile neclădite ce împietzează strada la domeniul public; și 2) impune proprietarilor construcțiilor marginase servitutea de a se retrage. Prin urmare aceste două efecte ale planului de aliniere, distincte în mod vădit, pe deoparte, stabilește o servitute. Cu alte cuvinte, planul de aliniere atrage expropriaerea imediată a tuturor terenurilor neconstruite, transformând drepturile proprietarilor într'un drept de creanță, și dacă alinierea nu expropriează *hic et nunc*, le izbeste de o servitute de retragere și de o servitute de a nu zidi, astfel că, dacă

alinierii creează aceste servituți, ele nu sunt însă decât consecința și accesorii ale expropriațiunii;

Având în vedere că din momentul ce alinierea nu este o servitută, nu mai poate fi vorba de a i se aplica principiile care reglementează garanția în materie de vânzare, ea fiind o adevărată expropriațiune pentru cauză de utilitate publică, la aceste reguli de expropriațiune urmează a recurge;

Având în vedere că chiar presupunând că alinierea ar constitui o servitută legală, doctrina și jurisprudența sunt de acord a recunoaște că nu-și produce efectele legale decât atunci când este întemeiată pe un plan general de aliniere (Vezi Ducrocq, *Cours de droit administratif*, tom. II, pag. 43, § 853);

Având în vedere că Societ. creditului funciar urban, cum și Primăria Capitalei nu au dovedit în instanță că comuna București ar avea întocmit un plan general de aliniere a ulițelor;

Având în vedere că, în fine, admitând că alinierea ar constitui o servitută legală, producându-și efectele sale legale independent de planul general de aliniere, totuși ea dă drept la garanție decât din clauzele și împrejurările contractului reese că imobilul a fost vândut cu arătarea unui cuprins determinat fără care cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic, întrucât, în asemenea caz, nu de aliniere vânzătorul este garant, dar este obligat de declarațiunea ce a făcut-o, în vederea căreia cumpărătorul a tratat și prețul vânzării a fost fixat. (Vezi *Pandectes françaises*, vol. VI, *Alignement*, No. 721, pag. 23);

Având în vedere că din contractele de vânzare intervenite între Societatea creditului și C. Dissescu se constată, de altfel necontestat de părți, că vânzarea s'a convenit cu declarație de conținut determinată;

Că dar, așa fiind, această obiecțiune este nefondată și cătă a fi înlăturată;

În ce privește obiecțiunea că oricare ar fi natura juridică a alinierei, servitută legală, aparentă, neapărentă sau sarcină, Societatea nu poate fi răspunzătoare de această evicțiune dacă cumpărătorul a avut în fapt, printr'un mijloc oarecare, cunoștiința de ea și vânzătorul a omis să o declare;

Având în vedere că, în principiu, vânzătorul este de drept obligat a răspunde către cumpărător de evicțiunea lucrului cumpărat, dar părțile pot prin convențiune, sau printr'un fapt al lor, să o suprimă sau să o micșoreze. Că este adevărat că evicțiunea, printre altele, este micșorată când cumpărătorul a cunoscut-o, printr'un mijloc oarecare, înainte de vânzare, dar fără a-l scuti de obligațiunea de a-i restitui prețul, căci, în asemenea caz, acest preț se găsește fără cauză în mânele sale și cumpărătorul este în drept a-l repeta (Vezi Théophil Huc, vol. X, pag. 160—161, § 115);

Având în vedere că vânzătorului îi incumbă sarcina, în tăcerea actului, de a dovedi că cumpărătorul cunoștea cauza evicțiunii de care a suferit mai în urmă;

Având în vedere că atunci când vânzătorul a cunoscut existența evicțiunii și, fără a o face cunoscut cumpărătorului, a inserat în contractul de vânzare o clauză generală de negaranție, doctrina și jurisprudența sunt de acord a vedea în tăcerea vânzătorului, mai ales dacă evicțiunea este de natură a diminua cu mult valoarea imobilului, un dol prin reticență, care este de natură de a anula clauza de negaranție și de a face răspunzător pe vânzător de restituirea prețului și de daune. (Vezi Baudry-Lacantinerie, *Code civil*, volumul XVII, pag. 349, § 413);

Având în vedere că Societatea creditului pentru a dovedi că C. Dissescu avea cunoștiința de această expropriațiune, prezintă o serie de cereri ale sale către Societate prin care se oferă a cumpăra imobilul din calea Victoriei;

Având în vedere că din cererile înregist. la No. 46401 din 20 Septemvrie 1907 și No. 26734 din 19 Februarie 1908, privitoare la primele două acte de vânzare, se

constată că C. Dissescu oferă un preț, dar din nimic nu reese că ar fi avut cunoștiința că acest imobil ar fi supus la retragere;

Având în vedere că, din contră din actele prezentate de părți, de altfel necontestate de ele, reese că Societatea creditului a avut cunoștiința de această retragere, și a refuzat a o face cunoscut cumpărătorului, inserând în contractul de vânzare o clauză generală de negaranție;

Că dar, așa fiind, pentru cumpărătorele celor două prime suprafețe de teren, Societatea creditului urmează a fi obligată a plăti lui C. Dissescu prețul aferent al părții expropriate și la daunele ce a suferit;

Având în vedere că, în ce privește al treilea contract de vânzare privitor la ultima parcelă de teren, din petiția înregistrată la No. 2754 din 10 Februarie 1909 adresată Societății creditului, reese că C. Dissescu, posterior acestor două vânzări, a dobândit cunoștiința de această retragere și că la această ultimă cumpărătore a avut dar cunoștiința de existența acestei sarcini;

Având în vedere că, însă, atunci când cumpărătorul a avut o cunoștiință extra-contractuală și vânzătorul nu a declarat nimic asupra condițiunii în care se găsește imobilul, nefiind dovedit în asemenea caz intenția părților de a voi să stabilească această cunoștiință extra-contractuală de a face o vânzare aleatorie, chiar este fără calitate a refuza restituirea prețului;

Că dar, așa fiind, pentru această din urmă vânzare, Societatea creditului urmează a fi obligată a plăti lui C. Dissescu prețul aferent al părții expropriate (Vezi T. Huc, *Code civil*, tom. X, pag. 160—161 § 115);

Având în vedere că Societatea creditului obiectează că dacă din această petiție reese că C. G. Dissescu a știut la a treia vânzare, fiindcă petițiunea înregistrată la No. 26734 din 1908, privitoare la o a doua cumpărătore este dată în aceiași zi, implicit a avut cunoștiința de această evicție și la a doua și prima vânzare;

Având în vedere că proba că cumpărătorul, în tăcerea contractului, a avut cunoștiința de evicțiunea ce a suferit posterior vânzării, se face după dreptul comun al probelor; prin urmare, când este un interes mai mare de 150 lei, vânzătorul nu va putea dovedi această cunoștiință a cumpărătorului decât prin act scris (Vezi Guilouard, *Traité de la vente et de l'échange*, pag. 406 și 407 § 388);

Având în vedere că, odată ce este constat în drept că cunoștiința cumpărătorului, atunci când este a se dovedi, este de un interes mai mare de 150 lei, trebuie a se face cu act scris, este cert că, pentru a doua vânzare, nefiind act scris, nu se poate deduce prin presumpții din această petiție cunoștiința lui C. Dissescu pentru a doua și prima vânzare, întrucât dovezile de asemenea natură nu sunt admise decât atunci când dovada cu martori este admisibilă (Vezi Bonnier, *Traité de preuves*);

Că, dar, așa fiind, această obiecțiune este nefondată și cătă a fi înlăturată;

În ce privește obiecțiunea, că, deși, în principiu, vânzătorul este răspunzător de evicțiune, totuși părțile pot conveni, sau când din intențiunea lor ar reesi, că au înțeles să se descarce de răspundere oricărei evicțiuni; or, din contractul de vânzare și în special din clauza: «că societatea nu transmite alte drepturi decât acelea ce le are dobândite prin ordonanța de adjudecare și nu garantează pe cumpărător pentru nici o servitută neapărentă sau pentru viții ascunse», reese că în intenția părților au convenit că Societatea nu ia răspunderea nici unei evicțiuni și, în asemenea caz, C. Dissescu devine fără calitate a mai pretinde ceva;

Având în vedere că vânzătorul, în principiu, este de drept obligat, după natura contractului de vânzare, a răspunde către cumpărător de orice evicțiune sau de sarcinile cari ar greva imobilul vândut;

Având în vedere că, este adevărat că părțile pot prin convențiune, să suprimă sau să micșoreze răspunderea de evicțiune;

Având în vedere că părțile, prin contractul de vânzare, neprevăzând o clauză generală de negaranție, ci aducând numai oarecari restricțiuni obligațiunii de garanție, este că au înțeles a vinde nu cu garanția în toată întinderea ei ordinară;

Având în vedere că, din momentul ce Societatea creditului și C. Dissescu nu au prevăzut în contractul lor de vânzare o clauză generală de negaranție, ci a determinat cazurile: la servituți neaparente și vișii ascunse, este cert că au înțeles că răspunderea de garanție să fie redusă numai la acestea, căci altfel nu are explicațiune această determinare;

Având în vedere că, odată ce este constant că Societatea creditului nu s'a descărcat de garanție decât în anume cazuri determinate și intrucât între acestea nu este și acesta de care este evins C. Dissescu, ea urmează a-l garanta de această evicțiune;

Că, dar, așa fiind, această obiecțiune fiind neintemeiată, cată a fi înlăturată.

În ce privește obiecțiunea că Societatea creditului, concedând lui C. Dissescu o diminuare de preț, după cererea sa, în vederea acestei retrageri, a transigeat pentru drepturile ce prinde că ar avea;

Având în vedere că este adevărat că C. G. Dissescu, prin petiția înregistrată la No. 2751 din 10 Februarie 1909, a cerut Societății creditului funciar urban, în vederea obligațiunii de retragere la alinierea străzii a imobilului ce a cumpărat, a-i vinde și ultimul rest din această proprietate pe prețul de 12000 lei, însă în afară că din nimic nu reese că obținerea acestei concesiuni a putut intra în intențiunea părților ca condițiune pentru o tranzacțiune asupra drepturilor ce s'ar naște din această cauză, dar nici nu s'a dovedit că s'a făcut concesiunea ce s'a cerut;

Că, dar, așa fiind, această obiecțiune fiind nefondata, cată a fi înlăturată;

În ce privește obiecțiunea că societatea, chiar presupunând că ar avea vre-o răspundere, intrucât părțile au convenit, în caz de orice evicțiune, la restituțiunea prețului proporțional terenului de care a fost evins, nu poate fi obligată decât la plata acestei sume;

Având în vedere că, atunci când vânzătorul a cunoscut existența evicțiunii, și că, fără a o face cunoscut cumpărătorului, a inserat în contractul de vânzare o clauză generală de negaranție, doctrina și jurisprudența sunt de acord a vedea în tăcerea vânzătorului, mai ales dacă evicțiunea este de natură a diminua de mult valoarea imobilului, un dol prin reticență, care este de natură de a anula clauza de negaranție (Vezi Baudry-Lacantinerie, vol. XVII, pag. 349 § 413);

Având în vedere că, chiar presupunând că clauza de negaranție nu ar fi nulă, totuș din momentul ce părțile au determinat nerăspunderea la servituțile neaparente și vișii ascunse, și intrucât printre acestea evicțiunea de care se plânge C. Dissescu nu figurează, Societatea numai în aceste cazuri desemnate poate fi obligată la restituțiunea prețului, pentru celalte rămânând în întregime răspunderea de garanție în toată întinderea ei;

Că, dar, așa fiind, și această obiecțiune fiind nefondata, cată a fi înlăturată;

Având în vedere că, odată ce este constant în drept că C. Dissescu prinde daune, urmează a examina în fapt dacă imobilul prin această retragere a pierdut din valoarea sa;

Având în vedere că din contractul de vânzare, din declarațiile părților și din prețul cu care a fost cumpărat, reese că clădirea ce s'a reconstruit nu are nimic de comun și este de oarecare însemnătate;

Având în vedere că dacă această clădire este de o asemenea importanță, necesitănd perspectiva unei curți mari, grădini spațioase, etc., este cert că suprimându-i-se parte din acestea, a pierdut în mod simțitor din valoarea sa;

Având în vedere că tribunalul, apreciind asupra diminuării valorii acestui imobil și calculând și prețul

ce urmează a se restitui, găsește că 40.000 lei este suma pe care Societatea creditului funciar urban trebuie a o plăti lui C. G. Dissescu;

În ce privește acțiunea lui C. G. Dissescu contra Primăriei capitalei;

Având în vedere că, din moment C. G. Dissescu a fost despăgubit de drepturile ce a fost evins, devine fără calitate a mai cere ceva față de Primăria Capitalei;

Pentru aceste motive, redactate de d-l președinte, admite, în parte acțiunea, etc.

(s) P. Hagiopol.

Observație. — Chestiunea judecată de Tribunalul Ilfov este foarte importantă și nouă în jurisprudența noastră. Chestiunea, de altmintearea delicată, eră de a se ști dacă alinierea străzilor, reglementată de autoritățile administrative, este o servitute legală sau o expropriere. Directorul nostru, d-l profesor D. Alexandresco, dovedește foarte bine în importanta observație cu care însoțește această sentință în *Dreptul* din anul curent, No. 18, că, în lipsa unui plan general de aliniere, plan care nu există în orașul București, alinierea nu poate fi o servitute, ci o adevărată expropriere. Apoi Directorul nostru mai dovedește încă în menționata observație, că Societatea creditului funciar urban, în calitate de vânzătoare, a comis un adevărat dol negativ față de cumpărător, prin faptul că n'a adus la cunoștința acestui din urmă împrejurarea că imobilul vândut eră supus alinierii, împrejurare pe care tribunalul constată în fapt că eră cunoscută Societății creditului; așa că, din toate punctele de vedere, sentința tribunalului, ce publicăm astăzi, ne pare juridică și, în orice caz, este motivată cu un lux de argumentare.

Afacerea este pendentă înaintea Curței din București, și vom ținea pe cititorii noștri în curent cu soluția ce se va da asupra acestei importante chestiuni, care, precum spunea încă dela început, pentru prima oară se prezintă înaintea instanțelor noastre judecătorești.

ISCOD.

INFORMAȚIUNI

Primim la redacție o interesantă lucrare: „*Les experts et les expertises en écritures*”, datorită d-lui *Nicolae Episcopescu*, lucrare apărută de curând la Paris (38 pag.). Autorul arată condițiunile ce trebuie îndeplinite pentru misiunea deficiă de expert, dând la iveală câteva observații și metode personale.

A apărut: **Judecătorul de ocol ca ofițer de poliție judiciară** (legea din 28 Decembrie 1907, pusă în aplicare la 1 Maiu 1908), de d-l *Iulian Teodorescu*, profesor de drept penal, procedura civilă și criminală pe lângă Facultatea de Drept din Iași, magistrat.

Tipărindu-se un număr foarte restrâns de exemplare amatorii îl vor comandă de urgență.