

Un număr vechiu 2 lei

# CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE

DIRECTOR: **DIMITRIE ALEXANDRESCO**

Decanul Facultății de Drept din Iași, fost Procuror-general la Înalta 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**

**Justiția de pace din Alban (Tarn)**, de d-l *D. Alexandrescu*.  
 Constații asupra execuției silită, de d-l *D. Ghimpu*.

**JURISPRUDENȚĂ:**

Curtea de Casație, s. III: *Ministerul de finanțe cu Dim. Damirescu*.

Curtea de Apel din Galați, s. I: *Camera de punere sub acuzare a Curții de Apel din Galați, apelul d-lui prim-procuror, Trib. Brăila contra înfrimării mandatului emis în privirea lui Samoil Spățirer*.

Tribunalul județului Buzău; *Tache I. Markidan cu Ministerul Domeniilor*.

**JUSTITIA DE PACE DIN ALBAN (TARN)***Audiența din 15 Iunie 1910*

Zid comun.—Art. 598 din Codul civil român.—Privilegiul vânzătorului.—Art. 1737, 1<sup>o</sup> C. civil român.

Neplata prețului comunității.—Rezilierea contractului.—Art. 1365 C. civil român.

*Proprietarul unui zid, care este silit să cedeze vecinului său comunitatea acestui zid, în baza dreptului ce-i conferă art. 598 din codul civil, are, pe de o parte, privilegiul vânzătorului pentru despăgubirea datorită de vecin, iar pe de altă, poate cere rezilierea contractului, când vecinul nu-i plătește această despăgubire.*

(Din *Bulletin des sommaires de la jurisprudence française*, anul 1910).

**Observație.**—La Romani, vecinul proprietar exclusiv al unui zid, nu putea nici odată fi obligat a cedă comunitatea lui, legile lor nepermițând această expropriere silită, soluție care trecuse și în vechile noastre legiuri, unde niciun text de lege nu admite această derogare dela dreptul comun.

Dreptul cutumiar francez admitând însă soluția contrară, după cum ne atestă Pothier<sup>1)</sup>, această soluție a trecut și în dreptul actual (art. 597, 598).

Astăzi, se poate deci dobândi comunitatea unui zid de către proprietarul vecin, oricare ar fi na-

tura zidului, fie el venit a sprijini o clădire sau a servi numai de împrejurire; fie el situat la țară sau în orașe, și chiar dacă ar fi fost clădit înainte de punerea în lucrare a codului actual, destul este numai ca zidul să fie situat pe linia despărțitoare a ambelor fonduri, și să fie alăturat de fondul aceluia care voește să dobândească comunitatea lui.

Facultatea de a dobândi comunitatea unui zid este imprescriptibilă, ca toate actele de pură facultate.

Cesiunea comunității unui zid având caracterul unei vânzări, de oarece cuprinde toate elementele vânzării, adică: un lucru, un preț și conștințământul părților<sup>2)</sup>, trebuie să aplicăm în specie toate dispozițiile relative la vânzare (art. 1294 urm.).

Astfel, vânzarea va fi perfectă și coproprietatea zidului de drept strămutată dela vânzător la cumpărător, cu toate că prețul n'a fost încă plătit (art. 971, 1295); vânzătorul va răspunde de evicțiune (art. 1313, 1337 urm.);

Actul prin care se dobândește cesiunea comunității unui zid, fiind translativ de proprietate, nu va fi opozabil celor de al treilea până la transcrierea lui (art. 722, 723 Pr. civ.);

Proprietarul care a fost silit a cedă vecinului comunitatea zidului său, va răspunde către cumpărător pentru viciile ascunse, care ar face ca zidul să nu poată servi la destinația sa (art. 1352);

Creditorii ipotecari ai proprietarului zidului vor fi în drept a urmări imobilul în mâinile dobânditorului comunității, conform art. 1746 și 1790. Cumpărătorul comunității va putea deci să refuze plata prețului stipulat, până ce vânzătorul va dovedi radierea înscripțiilor ipotecare sau conștințirea la vânzare a creditorilor înscriși (art. 1364). El va fi, de asemenea, în drept a recurge

<sup>2)</sup> Cestiunea de a se ști dacă cesiunea comunității unui zid trebuie considerată ca o vânzare, este însă controversată. Vezi tom. III, partea 1<sup>a</sup>, al Coment. noastre, p. 723, nota 2 (ed. a 2-a).

<sup>1)</sup> Pothier, *Appendice du quasi-contrat de communauté (du mur mitoyen)*, IV, 217, p. 322 (ed. Bugnet.)

la formalitățile purgării, dacă voește să fie liberat, fără a plăti de două ori (art. 1804 urm.).

Proprietarul vânzător al comunității zidului va putea, și el, să nu predească zidul, cât timp dobânditorul ei nu plătește prețul, exercitând astfel dreptul de retenție ce-i conferă legea (art. 1322).

În fine, vânzătorul va putea, la caz de neplata prețului, să exercite privilegiul vânzătorului statornicit de art. 1737, 1<sup>o</sup>, după cum foarte bine decide hotărârea a cărui sumar s'a reproduc mai sus, hotărârea prețului comunității putând chiar să aducă rezilierea vânzării <sup>3)</sup>, etc.

Toate aceste chestiuni sunt, după părerea noastră, neîndoielnice, deși unele din ele sunt controversate.

D. ALEXANDRESCO

## CONTESTAȚII ASUPRA EXECUȚII SILITE

— Punere în posesie —

Art. 371 din procedura civilă enumără actele în baza cărora se poate face o executare silită : a) «în virtutea unei hotărâri judecătorești; b) în virtutea unui titlu executor». Art. 375 din procedura civilă spune că «titlu executor nu se pune, decât asupra hotărârilor cari au rămas definitive și a actelor autentice, potrivit art. 20 din legea autentificării». Art. 20 din legea autentificării e în coprirederea următoare : «Actele autentificate conform dispozițiilor legii de față sunt executorii din momentul exigibilității lor».

Din textele de lege citate mai sus se vede că o executare silită se poate face în baza a două feluri de acte : 1) în baza unei hotărâri judecătorești definitive și investită cu formulă executorie și 2) în baza unui act autentice, de asemenea investit cu formulă executorie.

Principiul contestații asupra executării silite este enunțat în art. 399 din procedura civilă. «Orice execuție silită se poate contesta de cei interesați, sau vătămași prin executare».

Pentru ușurința înțelegerii acestui articol, să presupunem următorul caz referit la speța noastră : *Primus* se judecă cu *Secundus* într-un proces de revendicare și câștigă dela acesta un imobil determinat, de exemplu 10 pogoane de pământ. Învestește hotărârea cu formulă executorie și cere executarea ei. Se fac somațiile către *Secundus*, pentru a lăsa imobilul lui *Primus* și apoi se merge la fața locului unde e situat imobilul, pentru a se face procesul-verbal de punere în posesie. Aci agentul judecătoresc găsește în stăpânirea imobilului care face obiectul executării pe *Tertius*, care n'a figurat în procesul dintre *Primus* și *Secundus*, și care stăpânește imobilul de mai mulți ani.

Ce poate să facă *Tertius* în cazul acesta, pentru a paraliza sau pentru a înlătura executarea, care în mod incontestabil îl prejudiciază ?

Legea îi pune la dispoziție două căi pentru a se scăpa de acest mosafir inoportun care-l turbură, alungându-l afară din imobilul pe care până în momentul executării îl stăpânește neturburat de nimeni.

1. În virtutea art. 399 din procedura civilă are dreptul să facă contestația la această executare, alăturând în același timp la cererea de contestație «actele pricinii», de care se va servi în judecarea contestației, conform art. 400 alin. III din procedura civilă.

Pentru că judecarea contestației poate dura mai mult timp și pentru ca *Tertius* să nu fie scos din stăpânirea imobilului ce se execută, va mai putea printr-o cerere deosebită, să ceară suspendarea executării, care conform art. 401 din procedura civilă poate, sau nu să fie admisă decât judecată cu, sau fără cauție, după cum va găsi judecătorul. Această suspendare se admite în Camera de consiliu pe cale grațioasă, căci art. 401 spune că «Executarea se va putea suspenda în cazuri urgente chiar și înainte de orice înfățișare».

2. Ar fi acțiunea în revendicare față de *Primus*, care-l turbură cu executarea. În acest caz însă calea e mai anevoioasă pentru *Tertius*, căci fiind reclamant, este silit să facă el probele și de multe ori aceste probe sunt greu de făcut, fiind și costisitoare.

Deci de cele mai multe ori, *Tertius* va alege calea contestației, care este și mai expeditivă și mai avantajoasă.

Intrebarea care se pune, este următoarea : Dacă pe această cale se poate pune în discuție dreptul de proprietate al lucrului care formează obiectul hotărârii ce se execută, și dacă se poate anula sau restrânge pe această cale o hotărâre definitivă investită cu formulă executorie.

Instanțele noastre se deosebesc în rezolvarea acestui punct : Unele permit să se discute pe această cale extraordinară de atac în fond dreptul de proprietate al lucrului și să se pronunțe într-un sens sau în altul, cu posibilitatea de a anula, sau de a paraliza dispozitivul hotărârii ce se execută ; alte instanțe se mărginesc să suspende numai executarea, iar apoi pe calea principală a unei acțiuni în revendicare să se rezolve dreptul de proprietate al contestatorului.

În sensul părerii din urmă este d-l Săndulescu Nenoveanu, care în tratatul său de procedură civilă la pag. 918 se exprimă astfel : «Hotărârea dată între mine și *Primus* a căpătat autoritatea lucrului judecat și prin urmare, *pro veritate habetur*. Titlul meu de proprietate : hotărârea m'a declarat proprietar irevocabil... Pretinde un al treilea, că e proprietatea sa ? să intre în luptă judiciară cu mine, după cum eu m'am luptat cu *Primus*. Să ne judecăm pe calea procedurii ordinare, beneficiind amândoi de căile legale ale opoziției, apelului și recursului. Ca să se poată dărâma o hotărâre trecută prin toate instanțele, având autoritatea lucrului judecat, trebuie să mijlocească alta, care să treacă și ea prin aceeași filieră».

Tot de această părere este d-l C. St. Bossie într-un articol al d-sale publicat în *Curierul Judiciar* No. 23 din 1910, unde pentru sprijinirea părerii admise de d-sa, pune în discuție și articolele 525 și 530 din procedura civilă. D-sa mai adaugă, că este de părerea d-lui N. Luca, «cum că primul element de

<sup>3)</sup> Vezi asupra tuturor acestor chestiuni numeroasele autorități citate în tom. III, partea I, al Coment. noastre, pag. 723—725, precum și în tom. X, la art. 1730 1<sup>o</sup> (în privința exercitării privilegiului vânzătorului).

seriozitatea contestației este intentarea de către contestator și a unei acțiuni în revendicare pe cale principală, adică la ziua înfățișării, terțiul contestator să dovedească înaintea instanței de urmărire, că a intentat și o acțiune în revendicare pe cale principală, pe care cale să dovedească dreptul său de proprietate asupra imobilului urmărit.

Mai întâi scotesc că art. 530 nu poate fi adus în discuția speții noastre așa cum e interpretat de d-l Bossie, și părerea d-lui N. Luca de asemenea nu poate fi de nici un folos, întru cât părerea d-lui N. Luca este referitoare la speța prevăzută în art. 530.

În speța unei puneri în posesie, obiectul hotărârii ce se execută este un imobil, și judecata s'a pronunțat asupra proprietății acestui imobil, hotărând bine sau rău, că aparține lui *Primus*, care execută hotărârea. Pe când în speța la care se referă art. 530 obiectul hotărârii ce se execută este o sumă de bani, pentru încasarea căreia creditorul a scos în vânzare un imobil al părâtului cu care s'a judecat, imobil asupra căruia judecata n'a hotărât nimic în privința dreptului de proprietate. Art. 530 mai este aplicabil atunci când se execută un act de ipotecă autentificat și investit cu formula executorie, prin scoaterea în vânzare a imobilului ipotecat.

În speța noastră contestațiile se pot face «în tot timpul cât va ține executarea, până când cel din urmă act al executării s'a săvârșit», art. 403 din procedura civilă. În spețele la care se referă art. 530 contestațiile se fac «cu cel puțin 20 de zile înainte de adjudicarea provizorie», art. 525 din procedura civilă.

Art. 530 e coprins în cap. IV al cărții V din proc. civilă și acest capitol se ocupă cu vânzarea silită a bunurilor nemiscătoare, presupuse că sunt ale debitorului, vânzare silită cerută de creditor, sau în baza unei hotărâri definitive al cărei obiect e o sumă de bani, sau în baza unui act autentificat. Și astfel se explică de ce legiuitorul spune în art. 530 alin. 1 că «dacă prin contestație se cere desființarea urmăririi pentru nulitatea titlului, tribunalul va judeca temeinicia acestei contestații». Adică: Tribunalul va judeca dacă titlul — hotărârea, sau actul autentic — în baza căruia s'a scos imobilul în vânzare e valabil sau nul. Se poate întâmpla ca titlul executor să fie isbit de nulitate; sau actul de ipotecă să fie anulabil pentru diferite motive de formă, sau lipsă de capacitate, etc. și atunci tribunalul judecând temeinicia unei asemenea contestații, dacă va găsi, va declara nul titlul în baza căruia se scosese imobilul în vânzare, și ca consecință, va înceta cu vânzarea imobilului, scoțându-l de sub urmărire.

Iar în alin. II art. 530 se spune că «dacă contestația este bazată pe o cerere prin care însăși proprietatea nemiscătorului urmărit e reclamată, în total sau în parte, tribunalul apreciind seriozitatea cererii, va putea amâna vânzarea, până când cererea de revendicare se va judeca definitiv». În această speță părerea d-lui N. Luca e foarte întemeiată. E drept ca tribunalul să pretindă terțiului contestator să facă dovada că a intentat o acțiune în revendicare, pentru a putea amâna vânzarea imobilului urmărit. Căci în momentul scoaterii în vânzare a imobilului urmărit nu era nici o legătură aparentă între contestator și imobilul ipotecat, care se credea că aparține părâtului urmărit. Con-

testatorul pretinde că este al lui; ei bine, înainte de toate trebuie să-l revendice dela părât și pentru aceasta trebuie o acțiune în revendicare. Iar pentru ca tribunalul să poată suspenda vânzarea, e necesar ca *Tertius* să dovedească la ziua de înfățișare în contestație că a intentat o acțiune în revendicare, cu posibilitatea de a câștiga imobilul urmărit ca fiind al lui, iar nu al părâtului urmărit. Numai la această speță e aplicabil art. 530 din procedura civilă pe care d-l C. St. Bossie îl analizează atât de mult, pentru a trage concluzii în sensul părerii d-sale.

Dar în speța unei puneri în posesie, împotriva cui să intente terțiul contestator o acțiune în revendicare? În potriiva fostului părât din procesul cu *Primus*, ca în speța art. 530? Dar acesta îi răspunde că imobilul urmărit nu-i aparține lui și că nu poate fi obligat să dea un lucru, asupra căruia nu e proprietar. În potriiva lui *Primus* care execută hotărârea? Dar când terțiul contestator a fost găsit în stăpânirea imobilului urmărit, când el are o posesiune de peste 10—20 de ani, este echitabil, și e bazată pe principii de drept părerea care admite, ca el să intenteze o acțiune în revendicare și să-și valorifice el dreptul său de proprietate asupra imobilului pe care îl deține nesupărat de nimeni de peste 20 de ani? Din potriivă scotesc că e mai rațional, mai drept și chiar mai juridic, ca eu deținătorul imobilului să fiu chemat în judecată, și față de mine să se facă probele pe cari *Primus* le-a făcut față de *Secundus*, care poate că nu i-a combătut nici o probă. *Primus* era dator să se intereseze, cine deține imobilul și să intente acțiunea împotriva deținătorului, căci altfel se presupune rea credință din partea lui, că în complicitate cu *Secundus*, a angajat instanța față de acesta, și că el nu s'a opus la admiterea acțiunii. Și în acest caz, *Primus* să suferă consecințele unei asemenea procedări, chiar dacă ar fi din neglijență.

D-l C. St. Bossie spune în articolul amintit următoarele: «A discuta pe calea contestației dreptul de proprietate al terțiului contestator, permițând acestuia de a dărâma pe această cale extraordinară de atac o hotărâre judecătorească definitivă; un asemenea procedeu îl cred contrar atât principiilor de drept, cât și textelor de lege». Și apoi exclamă: «Principii de drept! Pentru câți oare ele nu servesc decât ca o manta de vreme rea (sic!), fiind invocate numai în împrejurări mai dificile. Căile extraordinare de atac să nu se deosebească întru nimic de căile ordinare?? Pe calea extra-ordinară a contestații să se poată oare dărâma o hotărâre definitivă?? Da! de ce nu? Pe această cale *extra-ordinară* să se dărâme o hotărâre judecătorească, dacă această hotărâre are «*ceva putred*» în ea. Și dacă se poate dărâma pe o cale ordinară, de ce nu s'ar putea dărâma și pe o cale extra ordinară? Eu scotesc că este indiferent modul cum se va dărâma o hotărâre, atunci când ea trebuie dărâmată. Important este numai să se procedeze legal și conform principiilor de drept. Atunci care e rostul contestații prevăzute în art. 399 din procedura civilă? Și ce pronunță judecătorii în hotărârea ce trebuie să dea? Suspendarea urmăririi? Dar am văzut că nu suntem în speța art. 530 din proc. civilă, când tribunalul poate să pronunțe printr'un jurnal contradictoriu suspendarea vânzării. În speța

noastră se poate suspenda executarea «*înainte de orice înfățișare*», deci în camera de consiliu pe cale grațioasă, și așa se procedează în practică. Ori dacă suspendarea s'a obținut pe cale grațioasă, ce vor mai pronunța judecătorii în contradicțoriu în judecarea contestații? Tot suspendarea? Natural că nu! Ci vor examina *actele pricinii* de care pomeneste art. 400 din procedura civilă că trebuiesc depuse odată cu cererea de contestație, și dacă vor găsi că contestația trebuie admisă, atunci vor anula procesul-verbal de punere în posesie, menținând pe terțiul contestator în posesie, rămânând ca *Primus* să revendice imobilul dela *Tertius* deținătorul imobilului.

D-I C. St. Bossie pretinde că pe calea extraordinară a contestații nu se poate dărâma o hotărîre judecătorească definitivă. Foarte bine! Zic și eu că nu se poate dărâma. Și la drept vorbind terțiul contestator nu cere dărâmarea hotărîrii obținută de *Primus* față de *Secundus*. Intre părțile care au figurat în proces, această hotărîre rămâne perfect valabilă și deci, *pro veritate habetur*. Terțiul contestator pretinde numai că această hotărîre nu l-a «decretat pe *Primus* proprietar irevocabil» față de toată lumea, cum susține d-nii Săndulescu Nenoveanu și d-I C. Bossie, ci numai față de *Secundus* cu care s'a judecat. Iar această hotărîre nu poate fi opusă lui *Tertius*, când acesta n'a figurat în proces și aceasta potrivit maximei latine tot atât de dreaptă și de juridică: *res inter alios jud cata, aliis neque nocere, neque prodesse potest*. Da! dar se întreabă d-I Bossie: *Primus* ce să facă cu hotărîrea lui, față de *Secundus*, «să mediteze adânc asupra înțelesului maximei» *res iudicata pro veritate habetur*? Aceeași întrebare se poate pune însă pentru terțiul contestator. Și decât să filozofeze *Tertius* asupra maximei «*res inter alios acta...*» care nu știa nimic de procesul dintre *Primus* și *Secundus*, mai bine să filozofeze *Primus*, care trebuia să se intereseze cine deține imobilul, ca astfel hotărîrea să se pronunțe și față de deținător.

În expunerea de motive, care însoțește modificarea codului de procedura civilă din 1900, D-I Disescu la pag. 30, ediția oficială, după ce arată că contestația prevăzută de art. 399, este utilă pentru terți, se întreabă «*dacă această contestație este o adevărată cale de reformare a hotărîrii sau un simplu obstacol la executare*». Și mai departe spune: «Am crezut că nu este bine și nici se poate răspunde printr'un text de lege precis și categoric la aceste întrebări, rămânând ca *in fapt și după speța* tribunalele față cu rânduiala art. 530 așa cum l'am modificat, combinat cu dispozițiile art. 1201 din codul civil să stabilească, dacă hotărîrea ce se execută, trebuie schimbată, sau numai lipsită de puterea sa executorie». Din această expunere de motive se vede că intenția legiuitorului a fost să facă din contestația la executarea silită sau «*o adevărată cale de reformare a hotărîrii*» ce se execută, sau «*un obstacol la executare*» și că tribunalele, *in fapt și după speță*, pot să schimbe hotărîrea, sau s'o lipească de puterea sa executorie. Ceeace însemnează că tribunalul va judeca procesul în fond, studiind și cercetând *actele pricinii*, de cari se servesc părțile în contestație. D-I Bossie susține că judecata nu trebuie să cerce-

teze și să studieze actele și titlurile pe care se bazează cererea contestatorului, adăugând că «*tocmai aceasta nu o permite nici art. 530 alin 2, nici principiile de drept în materie de contestație*». Naște atunci întrebarea: Pentru ce legiuitorul a cerut în art. 400 din procedura civilă ca contestatorul să depue odată cu cererea de contestație și *actele pricinii*? Pentru a nu fi cercetate de judecător? Din potrivă, socotesc că tocmai pentru a fi cercetate. Și dacă din cercetarea actelor, judecata își face convingerea că terțiul contestator este proprietar al imobilului ce se execută, atunci ea se va mărgini numai cu suspendarea executării? Dar am văzut că suspendarea o poate acorda tribunalul «*chiar înainte de orice înfățișare*», deci înainte de a cerceta actele depuse de contestator. Rezultă deci, că tribunalul este obligat să cerceteze actele depuse de părți în contestație și conform probeilor făcute să se pronunțe într'un sens sau într'altul cu posibilitatea de a schimba, sau a lipsi de executare hotărîrea ce se execută.

Această rezolvare a chestiunii este în concordanță și cu dispozițiile art. 530 din procedura civilă, la care ne trimite expunerea de motive și de la care, cred că putem să împrumutăm numai ceeace prin analogie putem aplica la speța care ne preocupă. Într'adevăr: în speța art. 530 alin. I, ce va face tribunalul, dacă găsește că este nul titlul (hotărîrea sau actul autentic) în baza căruia s'a cerut de către creditor scoaterea în vânzare a imobilului pârâtului? De sigur, că va anula urmărirea începută și va scoate imobilul de sub urmărire, căci tribunalul nu poate să continue o vânzare de imobil, atunci când titlul în baza căruia s'a cerut vinderea imobilului este isbit de nulitate.

În aceeași speță art. 530 alin. II. Ce va face tribunalul, când într'o contestație, după ce s'a obținut suspendarea vânzării terțiul contestator, isbutește să câștige pe cale principală, o hotărîre, prin care e declarat proprietar al imobilului urmărit și prezintă această hotărîre în procesul de contestație? Fără îndoială, că tribunalul va examina dacă această hotărîre e definitivă și valabilă și dacă o găsește astfel, va admite contestația terțiului și va anula urmărirea, scoțând de sub urmărire imobilul.

Tot astfel va proceda și în speța noastră, cu deosebirea că în cazul nostru, *Tertius* nu mai are nevoie să intențeze o acțiune principală pentru revendicarea imobilului, neputând revendica ceeace posedă. Titlul său de proprietate, până la proba contrarie — probă ce trebuie făcută față de el — constă în faptul că a fost găsit în posesia imobilului, când s'a făcut punerea în posesie. Acest titlu e suficient și nu mai are nevoie să dobândească all titlu, căci el poate să opue oricui, care ar încerca să-l turbure din posesie: *posed pentru că posed*; iar dacă turburătorul pretinde vreun drept asupra imobilului stăpânit de contestator, n'are decât să facă dovada acestui drept, față de deținător, pentru ca acesta să aibă posibilitatea de a-l combate.

Natural că în acest caz judecătorii contestațiilor vor ține seamă de faptul, dacă contestatorul a dobândit imobilul în timpul procesului dintre *Primus* și *Secundus*, și dacă *Tertius* avea vre-o cunoștință de existența procesului privitor la imobilul ce a cumpărat, ca astfel să nu se dea loc la fraudă în sensul că dacă *Secundus* e amenințat să piardă pro-

cesul, atunci să înstrăineze imobilul și astfel *Primus* să nu poată executa hotărârea obținută și să înceapă un alt proces față de *Tertius*.

Sistemul susținut de d-l Bossie păcătuiește pentru motivul că în unele cazuri, judecătorul contestației va judeca procesul în fond, fără însă, a se atinge și a studia actele depuse de părți, și «va respinge contestația ca nefondată»; iar câte odată, nu se atinge de fond, ci suspendă numai urmărirea, pentru a se tranșa fondul pe cale principală.

În acest sistem totul este lăsat la șiretenia sau naivitatea contestatorului: Dacă are avocat și învoacă un motiv plausibil chiar dacă motivul nu e întemeiat în fond, căci judecătorul nu cercetează actele pricinii—judecata va suspenda urmărirea, pentru a se începe un alt proces pe cale principală, ale cărui greutăți de probare le va suporta contestatorul. Dacă însă, contestatorul n'are un avocat șiret sau nu cunoaște prin ce moduri se dobândește proprietatea, ca să afirme numai că își întemeiază contestația pe un asemenea motiv, în acest caz judecata va respinge contestația—ceea ce înseamnă că a judecat în fond — fără ca judecătorul să-și facă convingerea din acte și alte probe ce s'ar putea aduce înaintea sa.

În urma celor expuse până aici, socotesc dar, că sistemul cel mai echitabil și juridic este acela care permite, ca pe calea contestației să se cerceteze fondul procesului, spre a se rezolva chestiunea dreptului de proprietate al imobilului ce se execută pe această cale. Adică: Judecătorii contestației vor studia actele depuse de părți și vor admite toate probele invocate cari duc la rezolvarea procesului<sup>2)</sup>. Și dacă găsească contestatorul, potrivit spejii care se prezintă și în baza actelor ce produce, are un drept de proprietate asupra imobilului urmărit, vor admite contestația și vor anula punerea în posesie. Acest sistem pare a reeși și dintr'un considerent al unei hotărâri a Judecătoriei Suraia-Pulna, publicată în *Curierul Judiciar* No. 46/910, pronunțată de d-l V. Mamigonian, judele aceluși ocol.

«Având în considerație că contestatorii, ca terțe persoane în baza art. 399 din procedura civilă, având dreptul să beneficieze de această cale, în procesul de față, ei au dovedit interesul lor, arătând că dețin imobilul și că posesiunea lor este bazată pe un titlu de proprietate, având act autentic de ceziune de drepturi succesoriale, și deci aceluși caută să-i depozedeze, urmează mai întâi să capete o hotărâre opozabilă lor».

Tot de această părere este D. Chebapci, care în tratatul său de procedură civilă, deși nu răspunde direct la chestiunea noastră, dar are un capitol intitulat «Sarcina de dovedire», din care rezultă că tribunalul va judeca fondul procesului, admitând diferite probe necesare la rezolvarea contestației. În același sens este Tissier citat de Chebapci în lucrarea sa.

Acest sistem împacă atât textele de lege, cât și principiile de drept. Într'adevăr, art. 399 pune principiul că orice contestație se poate contesta. Art. 400 cere ca contestatorul să depună odată cu contestația și actele pricinii de care se servește, ceace înseamnă că aceste acte sunt necesare pentru judecarea contestației, iar judecătorii trebuie să le studieze. Or, acest lucru înseamnă, după cum zice

d-l Bossie că tribunalul judecă fondul procesului. Art. 401 prevede că «tribunalul poate suspenda executarea chiar înainte de orice înfățișare». Deci suspendarea putând fi acordată de tribunal înainte de judecarea contestației, înseamnă că judecătorii trebuie să pronunțe în hotărârea ce vor da după judecare, altceva decât suspendarea și acel altceva nu poate fi decât în privința fondului. Sistemul acesta mai e în concordanță — atât cât poate fi vorba de analogie — și cu art. 530 din procedura civilă, care cere pentru admiterea contestației, ca terțul contestator să prezinte un titlu de proprietate necontestat. În cazul art. 530, titlul nu e obținut de contestator și trebuie câștigat pe cale de revendicare, de oarece contestatorul nu este în posesia imobilului ce se urmărește. În speța unei contestații la punerea în posesie se cere și aici un titlu de proprietate pentru admiterea contestației, însă acest titlu contestatorul îl are, căci el trebuie, până la dovada contrarie — să fie prezumat proprietar, întru cât a fost găsit în posesia imobilului urmărit art. 1851 din codul civil.

Acest sistem, am spus că nu contrazice nici principiile generale de drept:

Într'adevăr, «Posesorul este presupus că posedă pentru sine, sub nume de proprietar, dacă nu este probat că a început a poseda pentru altul» art. 1854 din codul civil.

Cel ce reclamă un lucru în justiție, trebuie să dovedească pretențiunea sa, față de deținătorul lucrului art. 1169 din codul civil. De asemenea principiile cuprinse în cele două maxime latine: «res inter alios judicata» și «res judicata, pro veritate habetur» nu sunt contrazise de acest sistem; căci singura pretenție a contestatorului este că hotărârea dată între *Primus* și *Secundus* nu poate să-i fie opozabilă lui, rămânând însă, să-și producă efectele numai între părțile cari au figurat în proces. Dacă această hotărâre nu se poate executa, este din neglijența sau culpa lui *Primus*, care n'a chemat în judecată și pe *Tertius*, care deținea imobilul.

Ceeace ar fi de discutat în materie de contestație la o punere în posesie este dacă sarcina de dovedire, trebuie împusă contestatorului, sau intimului în contestație. D. Chebapci cu drept cuvânt spune că «dacă contestația se pornește de către un al treilea, trebuie să se aibă în vedere mijloacele ce le invoacă, cum și scopul la care tinde». Iar mai departe susține că dovada cade în sarcina contestatorului, potrivit art. 1169 din codul civil. «Cel ce face o propunere înaintea judecății trebuie să o dovedească». Această din urmă părere socotesc că este greșită. Singurul lucru pe care trebuie să-l dovedească contestatorul, este că el deținea imobilul tot timpul cât a durat procesul dintre *Primus* și *Secundus*, și în momentul punerii în posesie. Aceasta e singura alegație pe care el o face înaintea judecății și numai atât trebuie să dovedească.

Dacă a dovedit acest lucru, atunci dovada dreptului de proprietate a imobilului urmărit trebuie făcută de intimat, rămânând ca această dovadă să fie combătută de contestator. În acest sens este Glasson citat de D. Chebapci la pag. 209, vol. II, care aduce în susținerea acestei păreri regula din art. 1201 din codul civil, căci altfel «s'ar da lucrului judecat valoarea unei prezumpțiuni împotriva celui d'al treilea». Apoi adaugă că s'ar «ingreua

<sup>2)</sup> Vezi D. Chebapci vol II, pag. 217.

pozițiunea contestatorului, în cazul mai ales în care contestațiunea se face multă vreme, după ce se pronunțase hotărârea pe care o atacă pe această cale».

O altă chestiune care s'ar mai pune e aceasta: Dacă hotărârea dată în procesul de contestație constituie autoritatea lucrului judecat în așa fel, în cât partea căzută în pretenția sa, să nu mai poată face acțiune principală pentru revendicarea imobilului urmărit. Cred că dacă motivul contestației a fost nulitatea titlului în baza căruia s'a cerut executarea, atunci partea care a căzut în contestație, poate să reclame proprietatea imobilului pe calea principală a unei acțiuni în revendicare. Dacă însă tribunalul s'a pronunțat asupra dreptului de proprietate al imobilului, atunci calea unei acțiuni în revendicare nu mai poate fi deschisă pentru partea care a pierdut în contestație.

D. GHIMPAU

Magistrat-Stagiari, Strehaia-Mehedinți

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

Audiența dela 28 Aprilie 1910

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

Ministerul de finanțe cu Dim. Damirescu

Zaharină. Contravenție.—Proces-verbal.—Puterea de probație a acelor procese-verbale.—Constatările de viuș et de auditu a agenților, fac deplină credință până la înscrierea în fals

Dacă expertiza chimică poate fi combătută la tribunal prin proba contrarie.—Soluție afirmativă.—(Art. 20 din legea pentru interzicerea importului zaharinei).

Dacă, după art. 20 din legea zaharinei, procesele-verbale ce constată contravențiunile în această materie, fac deplină credință până la înscrierea în fals, de tot ce agenții constată că au văzut și auzit, aceeași putere doveditoare nu se poate recunoaște însă proceselor-verbale în ce privește faptele ce nu au putut face obiectul constatărilor agenților cum este expertiza chimică, care este o lucrare tehnică a expertului și care deci poate fi combătută prin proba contrarie înaintea tribunalului, întru cât art. 20 din legea zaharinei nu oprește acest lucru.

Deciziunea 172/910. — Respins recursul făcut de Ministerul de finanțe, contra sentinței No. 271 din 909 a Tribunalului Covurlui, secția I, dată în proces cu Dim. Damirescu.

Curtea,

Ascultând pe d-l avocat C. Marinescu, în dezvoltarea motivelor rămase în divergență;

Pe d-l avocat Deșliu, în combateri, și

Pe d-l procuror general Gr. Ștefănescu, în concluziuni;

Deliberând,

Asupra motivului de casare astfel formulat:

«Violarea art. 20 din legea zaharinei, eroare gravă de fapt, omisiune esențială și exces de putere.

«Printr'un proces verbal de contravențiune la legea zaharinei dresat de agenții Administrației financiare de Covurlui, Dumitru Damirescu debitant de băuturi spirtoase din Galați, a fost impus la amendă fiindcă debita băuturi spirtoase indulcite cu zaharină;

«Tribunalul de Covurlui, secția I pe temeiul unei noi analize chimice ordonate de dânsul deși avusese loc o analiză chimică care era temeiul procesului-verbal, desființează contravențiunea și achită pe Damirescu de orice amendă.

Instanța de apel s'a înșelat, prin aceea că nu mai avea cădere să admită nici o probă cu care s'ar fi putut combate conținutul procesului-verbal, în fapt, că expertiza de a doua

arată că ar fi fost un alt vin ce i s'a trimis, nu acela care fusese trimis la prima analiză, constatate de cari Tribunalul nici nu pomeneste în hotărârea sa.

În asemenea împrejurări, Tribunalul infirmând procesul-verbal a violat art. 20 din legea zaharinei, a comis o eroare gravă de fapt și o omisiune esențială, dând o hotărâre cu exces de putere».

Având în vedere că se constată din sentința supusă recursului că intimatul Dumitru Damirescu a fost condamnat la amenda de două mii lei, prin procesul-verbal dresat la 16 Ianuarie 1909 de controlorul fiscal Al. G. Deleanu și aprobat de Ministerul de finanțe, pentru că ar fi debitat în stabilimentul său de băuturi spirtoase din Galați, strada Basarabiei, vin nereglementar conținând zaharină, fapt ce constituie contravențiunea prevăzută de art. 12 din legea pentru interzicerea importului zaharinei;

Că, în contra acestui proces-verbal, numitul a făcut apel la Tribunalul Covurlui, care a admis, după cererea intimatului D. Damirescu, facerea unei contra-analize prin institutul de chimie din București, asupra celui de al doilea exemplar de probă lăsată apelantului de medicul respectiv cu ocazia primelor cercetări; că, constatându-se prin această analiză chimică că vinul nu conține zaharină, Tribunalul a achitat pe D. Damirescu de faptul de contravențiune ce i se imputa;

Considerând că este adevărat că, potrivit dispozițiilor art. 20 din legea zaharinei, procesele-verbale încheiate de agenții respectivi și aprobate de Administrația centrală, fac probă înaintea tribunalelor, până la înscrierea în fals, neputându-se admite contra unor asemenea procese-verbale alte nulități decât acelea rezultând din neîndeplinirea formalităților prescrise pentru constatarea infracțiunilor;

Considerând că dacă aceste procese-verbale fac deplină credință de tot ce agenții constată că au văzut și auzit, aceeași putere doveditoare nu se poate recunoaște însă proceselor-verbale în ce privește faptele ce nu au putut face obiectul constatărilor agenților, cum este expertiza chimică, care este o lucrare tehnică a expertului și care deci poate fi combătută prin proba contrarie înaintea Tribunalului, întru cât art. 20 din legea zaharinei nu oprește acest lucru;

Considerând că astfel fiind, Tribunalul nu a violat art. 2) din legea zaharinei, când a admis facerea unei contra-expertize în cauză și a achitat pe intimatul D. Damirescu întemeindu-se pe rezultatele acelei contra-expertize, care a constatat că vinul nu conține zaharină;

Că, de aceea, motivul de casare este nefondat și deci are a fi respins;

Pentru aceste motive, Curtea respinge, etc.

## CURTEA DE APEL DIN GALAȚI, S. I

Audiența dela 31 Maiu 1910

Președenția d-lui C. NICULESCU, prim-președinte

Camera de punere sub acuzare a Curții de apel din Galați  
Apelul d-lui prim-procuror Trib. Brăila, contra infirmării mandatului emis în privoarea lui Samoil Spățier

Deciziunea No. 97

Bancrută frauduloasă.—Mandat de arestare.—Regularea situației inculpatului după regulile de proc. penal.—(Art. 713 din codul com.).

1. În materie de faliment, din momentul ce a fost sesizat judecătorul de instrucție, situațiunea inculpatului se regulează după rînduile de procedură penală în ce privește arestarea, confirmarea sau liberarea sa de sub mandatul de arestare.

2. Faptul că tribunalul a emis o ordonanță de arestare, nu împiedică pe judecătorul de instrucție ca, uzând de facultatea ce are de la lege, să emită și el un mandat de arestare.

Prin urmare, tribunalul chemat a se pronunța asupra confirmării acestui mandat, nu poate respinge o asemenea cerere, nici a-l anula ca neavenit.

Curtea,

Având în vedere apelul făcut în termen de primul-procuror de pe lângă tribunalul Brăila, contra jurnalului acestui tribunal s. II-a, No. 2332 din 24 Maiu 1910, prin care de o parte respinge cererea făcută de judele instructor al aceluși tribunal de a se confirma mandatul de arestare No. 2915/910, emis contra lui Samoil Spățir, inculpat pentru bancrută simplă și frauduloasă, iar pe de alta anulează acel mandat ca nul și neavenit;

Considerând că, pentru a ajunge la această soluțiune, tribunalul susține că din moment ce dânsul conform art. 713 din codul com. a ordonat arestarea falitului, judele instructor n'ar putea să mai emită un nou mandat de arestare;

Considerând că, în adevăr, conform art. 713 din codul com., Tribunalul comercial cu ocazia pronunțării sentinței declarative de faliment, poate să ordone arestarea falitului, această măsură însă, care se face printr'o ordonanță de arestare, este o măsură provizorie, acordată de legiuitor în scopul ca falitul în contra căruia ar fi indiciu de fraudă să nu scape, ci să fie pus la dispozițiunea Parchetului, căci textul chiar indică scopul când zice că: «Ordonanța de arestare trebuie să fie imediat comunicată procurorului, pentru executare. Parchetul va fi obligat a deschide imediat acțiunea publică» de unde mai rezultă că tribunalul se găsește sesizat de afacerea care intră sub conducerea judeului instructor, singurul în drept să decidă cum va crede de cuviință asupra soartei falitului inculpat;

Considerând că din moment ce judecătorul de instrucție este sesizat de afacerea penală, regulele care cărmesc situațiunea inculpatului, nu mai trebuie căutate în codul de comerț, ci în procedura penală, unde se prevăd anume formele relative la arestarea, confirmarea, eliberarea cu sau fără cauțiune, etc. forme și prescripțiuni pe care nu le putea avea în vedere codul comercial, de oarec art. 94 și urm. din proc. penală, sunt posteroare modificărilor introduse în codul comercial relativ la materia falimentelor;

Că a decide contrarul ar însemna că atunci când tribunalul uzează de facultatea ce-i acordă art. 713 din codul com., ordonând arestarea unui falit, acesta să fie supus unei proceduri excepționale de rezortul tribunalului de comerț, și sustras astfel instanțelor de urmărire și instrucție penală; că aceasta nu poate fi astfel rezultă din chiar copriusul art. 713, care prevede că ori care ar fi avizul tribunalului în ce privește eliberarea provizorie judecătorul e în drept a decide cum va crede de cuviință;

Că prin urmare, faptul că tribunalul a emis o ordonanță de arestare, nu împiedică pe judecătorul de instrucție ca, uzând de facultatea ce are de la lege, să emită un mandat de arestare, ceace rezultă chiar din partea finală a art. 713 din cod. com. În adevăr astfel articol zice: «Judecătorul de instrucție va putea însă procedea la arestarea falitului când sunt grave indicii de fraudă, chiar dacă tribunalul nu va fi ordonat o asemenea măsură, — prin urmare *à fortiori* el poate da un mandat de arestare când tribunalul la rândul său cu ocaziunea declarării falimentului, găsim indicii suficiente de fraudă, ordonarea arestare, căci această măsură, precum s'a arătat, nu este decât o măsură provizorie, care nu are decât un îndoit scop: a) Să nu fugă falitul; b) să nu distrugă sau să ascundă dovezile de culpabilitate;

Că așa fiind, rău tribunalul a refuzat de a se pronunța asupra confirmării mandatului de arestare;

Pentru aceste motive, Curtea admite apelul etc;

(ss) Fr. Papp, V. Tătaru, N. Dimitrescu.

## TRIBUNALUL JUDEȚULUI BUZĂU

Audiența dela 24 Martie 1910

Președinția d-lui X. ANDRONESCU, Președinte

Tache I. Markidan cu Ministerul Domeniilor

Sentința civilă No. 175

De drept de protimis. — Desființarea lui prin pitacul Domnesc dat de Grigore Ghica la 31 Maiu 1825 și, înfățișat prin legea din 1840. — Vânzarea unui loc cu embatic. — Dacă proprietarul lui are drept de protimis. — Validitatea vânzării.

1. In Codul Caragea, la partea III, cap. 2, relativ la vânzări, deși se prevedea dreptul de protimis pentru persoanele indicate la art. 7 și 9, însă acest drept a fost desființat prin pitacul Domnesc dat de Grigore Ghica la 31 Martie 1825 și întărit prin art. 1 al legii din 1840, care prevede «că căderea de protimis la vânzări de lucruri nemiscătoare și țigani se desființează de acum înainte»; afară de aceasta, dacă vânzarea a fost făcută posterior desființării dreptului de protimis, adică sub imperiul Codului civil, nu i se poate aplica dispozițiunile Codului Caragea.

2. Perceptorul nu are dreptul de protimis asupra locurilor arendate.

Prin urmare, atunci când locul vândul era cu embatic, Statul care era proprietar, nu avea dreptul de protimis și, prin consecință, nu se poate zice că vânzarea locului a fost făcută cu călcarea acestui drept.

S'au ascultat d-nii avocați P. Ionișescu, din partea apelantului și Gh. C. Moscu, din partea Ministerului Domeniilor.

Tribunalul,

Având în vedere apelul făcut de Tache I. Markidan din comuna Petroasa-de-Jos, în contra cărței de judecată cu No. 77/908, pronunțată de judele ocolului Mizil, prin care i s'a respins ca nefondată opozițiunea făcută în contra celei cu No. 138/908, și prin care admițându-se acțiunea intentată de d-l avocat al Statului Buzău — Râmnicu-Sărat în numele Ministerului Domeniilor, a fost obligat să delase în stăpânire și posesiunea Statului un teren de un hectar și 6/92 m. p., care a fost stăpânit cu embatic de locuitorul logu Alexandrescu în moșia Statului Petroasa-Bădeni;

Ascultând pe părți în concluziuni;

Având în vedere că obiectul acțiunii așa cum s'a susținut de d-l avocat al Statului, este ca apelantul să fie obligat a lăsa în posesiunea și proprietatea Statului locul în litigiu, pentru motivul: 1) că acest loc care era cu embatic dela Stat, a fost înstrăinat prin vânzare, de embaticarul logu Alexandrescu, cu călcarea dreptului de protimis ce avea proprietarul, adică a făcut vânzarea fără să dea de știre Statului care era proprietarul locului și care conform Codului Caragea, avea dreptul de protimis înaintea altor persoane; în cât, prin acest fapt, embaticul a fost desființat; și 2) că vânzarea este nulă, întru cât, conform Codului Caragea, trebuia să fi fost făcută prin canalul judecătorei, adică prin act autentic;

Considerând că în Codul Caragea, la partea III, cap. 11, relativ la vânzări deși se prevedea dreptul de protimis pentru persoanele indicate la art. 7 și 9, însă acest drept a fost desființat prin Pitacul Domnesc dat de Grigore Ghica la 31 Martie 1825, și întărit prin art. 1 al legii din 1840, care prevede «căderea de protimis

la vânzări de lucruri nemiscătoare și țigani, se desființează de acum înainte; așa că, vânzarea locului în litigiu fiind făcută posterior desființării dreptului de protimis, adică sub imperiul actualului Cod civil, care de altfel prin art. 1912 a abrogat toate legile civile anterioare, contrarii dispozițiilor codului actual, nu i se poate aplica dispozițiunile Codului Caragea;

Considerând că în ipoteză când s'ar admite, numai ca chestiune de principiu, că la vânzarea din speță s'ar aplica dispozițiunile legii Caragea, rămâne să examinăm, dacă și din acest punct de vedere acțiunea intentată de Stat contra apelantului este sau nu întemeiată;

Având în vedere că, în fapt, este necontestat că locul în litigiu este din acela cu embatic dela Stat și că el a fost vândut de embaticarul Iorgu Alexandrescu lui Ioniță Markidan, tatăl apelantului, cu actul sub semnătură privată din 5 Octomvrie 1884;

Considerând că existența embaticarului, care datează din timpuri vechi, a fost recunoscută și de legiuirile noastre vechi, adică de codicele domnilor Caragea în Muntenia și de Codul Calimach în Moldova, și ambele aceste legiuiri reglementează atât modul cum se poate dobândi embaticul, cât și modul în care el se desființează;

Considerând că ambele aceste legiuiri prevăzând dreptul de protimis, în anumite condițiuni, și pentru anumite persoane, mai înainte de a intra în discuțiunea chestiunii dacă vânzarea făcută cu călcarea acestui drept, atrăgea sau nu după sine pierderea embaticului, urmează a se vedea cine anume, și în ce condițiuni, avea dreptul de protimis sub Codul Caragea, care guvernă acest drept relativ la locul în litigiu;

Considerând că asupra dreptului de protimis găsim două dispozițiuni, distincte una de alta, în Codul Caragea: prima în art. 7, cap. II, partea 3-a în care, la început vorbește în mod generic și fără distincțiune: despre vânzarea lucrului nemiscător, și în care, bine înțeles, se referă și la lucrurile cu embatic, arătând: că numai atunci pot vinde la alții, când mai înainte va da de știre, celorla ce au cădere sau protimis, și aceia nevrând să cumpere, vor iscăli zăpisul vânzării; și mai la urmă, acest text, enumeră și persoanele cari au dreptul de protimis, fără însă ca în această enumerațiune să se cuprindă și proprietarul locului în embatic; iar a doua dispozițiune o găsim tot în partea III, cap. II, la art. 9, care în mod limitativ prevede: «când se vinde lucru sădit sau clădit pe loc străin și închiriat, stăpânul locului se protimisește mai mult decât toate rudele și vecinii»;

Considerând că din ambele dispozițiuni mai sus arătate, vedem că proprietarul nu are dreptul de protimis asupra locului cu embatic, ci numai asupra locurilor arendate; ori, în speță, locul era cu embatic, și în acest caz. Statul care era proprietar, nu avea dreptul de protimis și, ca consecință, nu se poate zice că vânzarea a fost făcută cu călcarea acestui drept;

Considerând că dacă în mod ipotetic am admite că și proprietarul avea dreptul de protimis asupra locului cu embatic, rămâne să discutăm și chestiunea dacă o vânzare făcută cu călcarea acestui drept, atrăgea după sine pierderea embaticului;

Considerând că relativ la această chestiune numai Codul Calimach pune sancțiunea pierderii dreptului de besman prin art. 1527, care prevede: «Bezământar perde dreptul asupra locului de bezman, dacă fără știrea proprietarului și primirea lui, l-a mutat asupra altuia»; pe când în Codul Caragea erau numai două sancțiuni, nict una însă sub pedeapsă de nulitate, și anume: prima pusă în art. 11, cap. II, partea 3-a, care prevede că dacă vânzarea se făcea cu călcarea dreptului de protimis, dădea loc numai la o despăgubire protimisului de a zecea parte din prețul lucrului ce s'a vândut, dispozițiune care părand că se referă și asupra embaticului, a căzut odată cu desființarea dreptului de pro-

timisis; iar a doua sancțiune era pusă în art 3 al legii din 15 Martie 1841, care dădea numai dreptul proprietarului de a rescumpăra locul, dacă se vindea lucru sădit sau clădit pe loc străin și închiriat;

Creșt, astfel fiind, și ținându-se seamă că pierderea unui drept este sancțiunea nulității și știut fiind că nulitățile sunt de strictă interpretare, neputându-se creia prin deducțiuni, nu se poate trage concluzia că vânzarea, făcută cu călcarea dreptului de protimis, era un mod de stingerea sau de pierderea embaticului aplicabil și în Codul Caragea, după cum era la romani (și după cum zice d-l Alexandrescu în tomul IX, pagina 443) și în Codul Calimach la art. 1527;—și deci—vânzarea așa cum a fost făcută de Iorgu Alexandrescu către I. Markidan, nu poate da loc la desființarea embaticului; în cât, argumentul invocat de partea reclamantă este neîntemeiat;

Considerând că dacă se mai susține că vânzarea nu este valabilă prin faptul că trebuia făcută prin act autentic, conform art. 3 al legiurei din 1840, și această susținere este neîntemeiată, de oarece, în speță, vânzarea a avut loc la 1884, sub actualul Cod civil, care permite ca vânzarea să se facă prin orice fel de act scris, prin urmare, și prin act sub semnătură privată;

Că, dar, vânzarea făcută de Iorgu Alexandrescu către Ioniță Markidan, tatăl apelantului, fiind perfect valabilă din toate punctele de privire, urmează a se admite apelul și a se respinge ca nefondată acțiunea intentată de Stat, contra lui Tache I. Markidan la prima instanță;

Pentru aceste motive, Tribunalul admite apelul, etc.

(ss) X Audronescu; F. Stanciovici.

**Observație.**—Vezi asupra dreptului de *protimis*, pe care legiuirile noastre vechi l-au imprumutat dela dreptul bizantin (Harmenopol, *De emptione et venditione in quo et de protimesei*, III, 3), D. Alexandrescu, tom. VIII, p. 617 urm. și 886; P. Negulescu, *Studii de istoria dreptului român*, p. 171 urm. și *Etude sur la protimis dans l'ancien droit roumain (Nouvelle revue historique de droit français et étranger*, anul 1899, No. 2); Nacu, III, p. 179 urm., No. 12. Mai vezi E. Văcăreanu, *La protimesis, en droit roumain* (teză p. doctorat, Paris, 1909), etc.

Independent de dreptul de *protimis*, care a existat atât în dreptul german (*Näherrecht Nachbarrecht*) cât și în dreptul vechiu francez, sub numele de *retrait lignager* (vezi D. Alexandrescu, *op. cit.*, p. 618, adnotam și Jobbé Duval, *De la condition résolutoire et du retrait lignager*; P. Viollet, *Hist. du droit civil français*, p. 559; Glasson, *Pr. élément de l'histoire du droit français*, p. 278), art. 1439 urm. din codul Calimach (1068 urm. C. austriac) mai vorbește încă de dreptul de înapoi cumpărare, cunoscut la Romani sub numele de *pactum protimiseos*. Acesta eră o convenție, prin care vânzătorul își rezervă, dreptul de a-și relua înapoi lucrul vândut, în caz când cumpărătorul primitiv, luându-și de seamă, s'ar fi decis a-l revinde. Asemenea convenție ar fi validă și astăzi în baza principiului libertății convențiilor (art. 969). Vezi D. Alexandrescu, *op. cit.*, tom. VIII, p. 617.

(N. R.)