

Un număr vechiu 2 lei

# CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE

Director: **DIMITRIE ALEXANDRESCO**

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

Prim-Redactor: **EMANOIL DAN**

Licențiat în drept, avocat

Redactor-proprietar: **I. S. CODREANU**

Licențiat în drept și științe de Stat, avocat

**ABONAMENTUL**

Pe an, în România, cu Tabla . . . 45 lei  
 6 luni . . . . . 22,50  
 3 luni . . . . . 11,25  
 Streinătate 50 lei pe an, 25 pe 6 luni

Apare de două ori pe săptămână  
 sub direcțiunea unui comitet

Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

Redacția & Administrația  
 București, CALEA RAHOVEI, 5  
 Lângă Palatul Justiției  
 — TELEFON 16/98 —

**SUMAR**

— Rezilierea contractelor de învoeli agricole, de d-l judecător V. Alexandrescu.

**JURISPRUDENȚA:**

— Curtea cu jurați din jud. Constanța: *Ev. Vrânceanu și a., pentru omucidere cu vină.* (Dacă jurații prin verdictul lor au exclus premeditarea la autorul material al crimei de omor, agentul provocator nu poate profita de această înlăturare a agravantei, întrucât nu s'a pus cestiune separată pentru dânsul relativ la agravanta premeditării. Răspunsul afirmativ al comisiunii juraților relativ la fapta agentului provocator implică existența premeditării) cu o Notă de d-l profesor I. Ianovicianu;

— Trib. jud. Gorj secția I: *I. Popescu zis Bebe cu Nae Terpu* (Clauza prevăzută într'un act că vânzarea va fi reziliată deplin drept și fără punere în întârziere, în caz de neexecutare a obligației, nu-și poate produce prin ea însăși efectul său complet, de cât dacă părțile au convenit că prețul va fi plătit la domiciliul vânzătorului, căci în caz contrar, vânzătorul ca să poată profita de clauza comisorială e ținut să justifice că și-a manifestat intenția de a cere plata debitorului la domiciliul său și că i-a fost refuzată, dovadă pe care nu o va putea face decât adresând cum-părătorului somațiunea de care este dispensat prin convențiune).

**Rezumatele Jurisprudenței Curții noastre de casație**

— *Cas. s. I:* Compunerea Tribunalului.—Minori.—Lipsa Ministerului public.—Invocarea motivului direct în casație.—Casare.  
 — *Cas. s. II:* Zaharină.—Contravenție.—Proces-verbal—Apel la tribunal.—Materie civilă.—Constituirea tribunalului fără Procuror.—Art. 19 leg. zaharinei.

— *Cas. s. III: No. 1:* Contribuțiuni directe.—Comisie de apel.—Contract de arendare.—Înlăturarea lui ca simulat; *No. 2:* Timbru și înregistrare.—Contravenție.—Timbru proporțional.—Amenda întreită, iar nu înzecită, cum e pentru timbru fix.—Art. 86 și 92 legea timbrului.

**Rezilierea contractelor de învoeli Agricole**

«La cele ce sunt cu îndoială a se înțelege în pravulă, trebuie să se tălmăcească cu bunătatea și iubirea de oameni, cum și la pricinile de judecată ce sunt cu îndoială, trebuie să biruească iubirea de oameni.....»  
 (Andr. Donici, Cod. art. 17, Capit. 1)

(Urmare și fine)

În ce cazuri și pentru ce anume cauze se poate cere rezilierea contractului de învoeli agricole?

Ne vom ocupa mai mult de contractele de arendarea pământurilor pentru arături, fânețe sau pășune, deoarece durata pe care ele pot fi încheiate legitimează admisibilitatea și utilitatea rezilierii, și tot cu privire la aceste contracte legea acordă expres părților facultatea de a cere rezilierea lor pentru neîndeplinirea unor anumite obligațiuni.

Legea fixând durata contractelor de învoeli agricole, la cel mult cinci ani în ce privește învoelile în bani sau dijmă pentru pământurile de arătură, fânețe sau pășune ori pentru pășunare de vite, cel mult un an în ce pri-

vește învoelile de munci agricole și cel puțin trei ani în ce privește contractele pentru arendări de locuri încheiate cu țărani din satele mai apropiate de 5 km. de hotarele moșiei (art. 49 și 60 l. înv. agricole), din motive lesne de înțeles stabilește, în principiu, că aceste contracte rămân în ființă pe toată durata pe care ele au fost încheiate. Potrivit dispozițiilor art. 50 din legea învoelilor agricole *contractele de învoeli agricole*—nu numai de lucrări agricole, după cum inexact se exprimă textul,—făcute de proprietar sau arendaș rămân în ființă, pe toată durata lor, față de oricine ar dobândi un drept de proprietate sau folosință, sub orice titlu, asupra moșiei; iar în caz de reziliere a contractului de arendarea moșiei, proprietarul sau noul arendaș este obligat să respecte contractele de învoeli cu țărani până la termenul lor, întrucât aceste contracte ar fi fost încheiate înăuntrul și pe durata termenului de arendare și n'ar exista o vădită rea credință din partea arendașului. În acest articol, care pune în general principiul obligativității duratei contractelor de învoeli agricole, legea face aplicațiunea regulilor prescise de art. 1440 și 1441 din codul civil, fără însă să mai acorde părților—după cum o face dreptul comun—facultatea de a stipula rezilierea în caz când dreptul de proprietate sau de folosință asupra moșiei s'ar transmite altei persoane sau în caz de reziliere a contractului principal de arendă.

Odată principiul pus, legea însăși are grija să arate că aplicațiunea lui nu va fi fără nici o excepție, și prin articolul următor 51 indică cazurile când părțile contractante pot cere rezilierea contractelor de învoeli agricole. Dispozițiunile acestui articol dau drept proprietarului sau arendașului să ceară rezilierea contractului când țăranul nu și-a îndeplinit îndatoririle sale în ceea ce privește buna cultură sau efectuarea muncilor la timp, și acordă același drept țăranului, de a cere rezilierea contractului pentru neîndeplinirea obligațiilor contractate de proprietar sau arendaș. Nu trebuie să scăpăm din vedere, că textul legii restrânge proprietarului sau arendașului facultatea de a cere rezilierea contractului numai la cazul când țăranul nu și-a îndeplinit îndatoririle în ce privește buna cultură a pământului sau efectuarea muncilor la timp, făcând numai în parte aplicațiunea regulilor prescise de art. 1455 cod civil, reguli potrivit cărora, în dreptul comun, locatorul poate cere rezilierea (desființarea) contractului nu numai atunci când arendașul nu-și execută îndatoririle sale principale, dar și atunci când el nu îndeplinește clauzele arendării așa în cât din aceasta să rezulte o daună pentru locator; și, din contra, făcând o mai largă aplicațiune a principiului înscris art. 1439 al. 2 din același cod, în favoarea țăra-

nului, acordă acestuia facultatea de a cere rezilierea contractului pentru neîndeplinirea oricăreia din obligațiunile contractate de proprietar sau arendaș, chiar dacă aceste obligațiuni nu s'ar referi la îndatoririle lui principale.

Contrariu părerei exprimate de d-l C. Georgescu-Vrancea, în lucrarea sa «Comentariul legii pentru învoelile agricole», pag. 116, credem că, indicarea îndatoririlor a căror neîndeplinire poate îndreptăți pe proprietar sau arendaș să ceară rezilierea contractelor de învoeli agricole este limitativă în art. 51, nu enunțativă, deoarece, nu ne îndoim că, la redactarea acestui articol autorii legii au avut în vedere dispozițiunile art. 1439 al. 2 și 1455 din codul civil, și, atât chipul cum au fost reproduse unele din dispozițiunile acestor texte, cât și nereproducerea altora, precizează îndeajuns intențiunea legiuitorului de a limita la anumite cazuri rezilierea contractelor de învoeli agricole. Dacă legiuitorul ar fi înțeles să lase proprietarului sau arendașului facultatea de a cere rezilierea pentru neîndeplinirea oricărei obligațiuni luată de țăran sau impusă lui prin contract, ar fi produs și față de țăran dispozițiunile art. 1439 al. 2 cod civil, după cum a făcut-o față de cel dintâiu, sau s'ar fi exprimat în termeni mai generali, după cum se exprimă art. 1455 acelaș cod, care prevede în genere facultatea de a cere desființarea contractului pentru neîndeplinirea clauzelor arendării. Legea a voit însă — și voința sa rezultă nu numai din textul art. 51, dar și din alte dispozițiuni pe cari le vom examina mai jos — să arate în ce cazuri anume se poate cere de proprietar sau arendaș rezilierea contractelor de învoeli agricole. Bazându-ne tot pe unele din dispozițiunile legii socotim că, cuvintele: „când țăranul nu și-a îndeplinit îndatoririle în ce privește buna cultură a pământului sau efectuarea muncilor la timp”, întrebunțate în textul art. 51, se referă numai la contractele de arendarea pământurilor în dijmă sau în bani, pentru arătură sau fânețe, nu și la contractele pentru pășune sau la cele de munci agricole. În ceea ce privește aceste din urmă contracte legea prescrie anumite norme de executare cari ne îndreptătesc să credem că înlătură posibilitatea de a fi reziliate.

Este de observat că, legea vorbește de rezilierea contractelor de învoeli agricole sub două rubrici deosebite: sub rubrica „durata contractelor” și sub rubrica „măsuri pentru îmbunătățirea culturii”. Dispozițiunile art. 51, de sub prima rubrică, sunt edictate, în ceea ce privește facultatea acordată proprietarului sau arendașului de a cere rezilierea, mai mult în folosul acestuia și în scopul de a ocroti privilegiul său asupra recoltelor pământului arendat pentru plata arendei. Dispozițiunile art. 61 și 62 de sub cea de a doua rubrică, sunt edictate, în primul rând, în interesul îmbunătățirii culturii, ceea ce folosește deopotrivă ambelor părți contractante.

Pentru sistematizarea culturii și mai ales pentru îndrumarea țăranilor spre o cultură mai rațională, art. 61 impune acestora obligațiunea de a face pe locurile arendate în dijmă sau în bani semănăturile prevăzute în contract și de a se supune tuturor condițiilor de bună cultură, precum și planului de rotație adoptat de proprietarul sau arendașul moșiei, afară de cazurile când ar interveni o bună înțelegere sau în cazuri de forță majoră. Articolul următor 62 arată organele însărcinate cu constatarea și judecarea abaterilor dela aceste îndatoriri și ca sancțiune prevede: rezilierea contractului în caz de schimbare nejustificată a semănăturilor și condamnarea țăranului vinovat la plata pagubei cauzată proprietarului sau arendașului și amendei dela 10 până la 50 lei în folosul comunei, în caz de rea cultură.

S'ar părea, la prima vedere că, art. 62 face o distincțiune pentru cazul când țăranul n'a îndeplinit îndatoririle sale în ce privește buna cultură, că rezilierea contractului n'ar putea fi cerută decât în caz de schimbare nejustificată a semănăturilor nu și în caz de neîndeplinire a altor îndatoriri de bună cultură prevăzute în contract, și că deci, textele art. 51 și 62 ar fi în contradicție și acesta din urmă ar restrânge aplicațiunea celui dintâi. În realitate însă aceste texte, nici nu se contradic, nici nu se restrâng în aplicațiunea lor.

Pentru a pătrunde înțelesul articolelor de mai sus și pentru a face justa lor aplicațiune trebuie să distingem între îndatoririle de bună cultură (art. 51) și condițiunile de bună cultură (art. 62). Prin îndatoriri de bună cultură se înțelege îndatoririle impuse țăranului în interesul sistematizării culturii, cum de pildă ar fi: ogorul din toamnă pentru semănăturile de porumb, semănatul în culburi sau în rânduri, etc, iar prin condițiuni de bună cultură se înțelege condițiunile ce trebuie să însușească și în cari urmează să se execute muncile necesitate de anumite culturi pentru a da un rezultat conrespunzător așteptărilor, spre pildă: arăturile să se facă la cutare adâncime, să se lase un anumit număr de fire la cuib, etc. Cuvintele „rea cultură” întrebunțate de legiuitor în art. 62 se referă la condițiunile de muncă, la neefectuarea muncilor necesitate de fie-care fel de semănătură în mod natural și conștiincios. Reaua cultură, în sensul vizat de acest articol, constă deci în îndeplinirea muncilor în mod superficial, fără tragere de inimă, deși ele sânt efectuate la timp și în aparență corespund îndatoririlor de bună cultură impuse de proprietar sau arendaș.

În afară de cazurile de reziliere indicate în textele de mai sus, legea nu prevede și nu lasă să se înțeleagă prin nici un alt articol că proprietarul sau arendașul ar putea cere rezilierea contractului de învoială agricolă pentru neplata arendei la termen; din contra, găsim în lege dispozițiuni și norme, cari ne îndreptătesc să credem că legiuitorul în intențiunea sa a ridicat această facultate proprietarului sau arendașului. Pedeparte, art. 5 al ultim *interzice țăranului* sub sancțiunea pedepsei cu închisoare de la 15 zile până la un an de a *ridica recolta după locurile arendate*, înainte de a fi fost dijmuț de proprietar, arendaș sau administratorul plășii conform art. 4, sau *înainte de a fi plătit arenda în bani*, iar pe de altă parte, art. 8 arată calea și procedura deschisă proprietarului sau arendașului pentru împlinirea arendei neplătită la termen.

— *Dacă țăranul nu va plăti la termen arenda locului luat pentru arătură sau fânețe*, zice art. 8, *notarul în comunele rurale, șeful poliției sau comisarul delegat în comunele urbane*, în urma cereri părții interesate, *va sechestra recolta de pe pământurile pentru cari nu s'a plătit arenda*, încheind un proces-verbal despre aceasta pe care îl va înainta judecătorului de ocol în termen de două zile dela înființarea sechestrului. Judecătorul, în termen de cinci zile dela aplicarea sechestrului, va chema înaintea sa părțile interesate și va statua atât asupra legitimității pretențiunii proprietarului sau arendașului cât și asupra contestației ce țăranul ar formula în instanță iar pe baza hotărârii judecătorului, notarul, șeful poliției sau comisarul delegat va proceda la vânzare cu îndeplinirea unor anumite formalități. Din termenii întrebunțați de legiuitor în acest text rezultă că legea a adoptat un anumit sistem pentru executarea țăranului în cazul când nu-și plătește la termen arenda, și anume: *oprirea lui de a ridica recolta sub sancțiunea unei severe pedepse și vinderea acestei recolte asupra cărei legea recunoaște proprietarului sau arenda-*

sului un privilegiu, introducând în aplicarea acestui principiu de drept comun oarecari simplificări, atât în privința jurisdicțiunii, cât și în privința procedurii.

E drept că, legea nu oprește prin dispozițiuni exprese a se stipulă în contractele de învoeli agricole (arendare) clauza de reziliere pentru neplată, de aci însă nu rezultă că o asemenea stipulațiune ar fi permisă. Într-o lege specială, născută dintr-o simțită necesitate economică și socială, cum este legea pentru învoelile agricole, repetăm, principiile dreptului comun nu-și pot avea aplicațiunea decât acolo unde ea le indică, sau acolo unde ea tace cu desăvârșire, însă în acest din urmă caz cu condițiunea ca aplicațiunea lor să nu fie în contradicție cu voința legiuitorului. Oare legea învoelilor agricole prezintă, în ceiace privește neplata la termen a arendei, o lacună care să facă posibilă aplicațiunea regulilor de drept comun și deci admisibilă clauza de reziliere? Evident că nu; ea prevede cazul, și prin fixarea unor anumite norme împrumutate din dreptul comun, cu oarecari modificări și simplificări, arată părților contractante calea ce ele trebuie să urmeze. Dacă legiuitorul ar fi înțeles să acorde proprietarului sau arendașului facultatea de a cere rezilierea contractului în caz de neplată, ar fi făcut-o după cum a făcut-o în cazurile indicate de art. 51 și 62. Plata arendei la termen constituie după dreptul comun și prin însăși natura contractului de locațiune una din obligațiunile principale ale locatarului și nu credem ca legiuitorul să fi neglijat această obligațiune în contractele de învoeli agricole și să nu fi sancționat cu suficiență neexecutarea ei. Din faptul că legea învoelilor agricole nu interzice formal clauza de reziliere, nu se poate argumenta admisibilitatea ei. Ceiace legea prevede expres trebuie să urmărim și îndeplinim așa cum prescrie dispozițiunile ei, iar prin argumente trase din tăcerea legii trebuie să tindem la afirmarea nu la denaturarea voinței ei exprese. Art. 50 stabilește că, contractele de învoeli agricole vor rămâne în ființă pe toată durata lor față de ori-cine ar dobândi un drept de proprietate sau folosință sub orice titlu asupra moșiei. Aceasta o vrea și o spune legea în termeni imperativi, fără însă să interzică proprietarului facultatea de a stipulă în contractele de învoeli agricole clauza de reziliere a acestor contracte în caz când moșia ar fi vândută, constituită dotă sau uzufruct, etc. facultate pe care locatarul o are după regulile de drept comun (art. 1441 cod civil). Din tăcerea legii se poate deduce că o asemenea clauză ar fi permisă? Credem că nu, pentru că tocmai din această voință exprimată și din această tăcere voită rezultă intențiunea legiuitorului de a n-o permite. Stipulațiunea unei asemenea clauze ar fi contrară dispozițiunilor legii și nulă ca atare. Tot așa, nu s'ar putea stipulă în contractele de învoeli agricole clauza de reziliere a acestor contracte în caz de reziliere a contractului principal de arendare a moșiei, întrucât dispozițiunile aceluiaș articol obligă pe proprietar sau noul arendaș să le respecte până la termenul lor, exceptând cazul de rea credință, cu toate că după dreptul comun o asemenea clauză ar fi permisă și legea învoelilor agricole nu oprește expres stipularea ei.

Tot ast-fel în termeni imperativi se exprimă legea prin art. 8 care zice: „Dacă țaranul nu va plăti la termen arenda locului luat pentru arătură sau fânețe, notarul... va sechestră recolta...”, fără ca să permită sau să oprească expres stipularea clauzei de reziliere în caz de neplată. Din însăși termenii prin cari legea își exprimă voința ei clară, indicând calea deschisă proprietarului sau arendașului și procedura ce trebuie urmată

în caz când arenda nu se plătește la termen, rezultă că legiuitorul a ridicat acestuia dreptul sau facultatea de a stipulă clauza rezilierii într'un asemenea caz.

Dispozițiunile art. 8 din legea învoelilor agricole nu numai că simplifică și modifică, înceiace privește organele, principiile dreptului comun cu privire la asigurarea privilegiului proprietarului sau arendașului și la procedura de executare a țaranului, dar fixează, în primul rând, sancțiunea neexecutării uneia din obligațiunile principale a acestuia din urmă: *plata arendei la termen*, arătând în termeni imperativi celui dintâi normele de procedură la cari trebuie să recurgă în aplicare acestei sancțiuni. Credem că în acest articol nu se face aplicațiunea principului din art. 610 procedura civilă care, cuprinde pur și simplu o măsură facultativă prescrisă în folosul proprietarilor și principallilor chiriași sau arendași pentru asigurarea și conservarea privilegiului ce art. 1730 cod civil le acordă asupra mobilelor și recoltelor din casele închiriate sau moșile arendate, ci se introduce, cu oarecari modificări și simplificări, regulile prescrise de art. 2 și 11 din legea asupra drepturilor proprietarilor rezultând din contractele de închiriere și de arendare, cu privire la executarea obligațiunii locatarului de a plăti chiria sau arenda. În ceiace privește asigurarea privilegiului vorbit mai sus, în contractele agricole de arendare, am văzut că legea prin art. 5 prescrie o măsură cu mult mai severă și mai eficace de cât cea prescrisă de dreptul comun.

Așa dar, legiuitorul cunoscând nevoile decurse pentru țaran din lipsa unei suficiente întinderi de pământ al lui propriu, și edictând împotriva-i dispozițiuni severe (art. 5 și 8) tocmai în scopul de a-l constrânge să achite la termen arenda, n'a mai acordat cu bună știință proprietarului sau arendașului dreptul de a cere rezilierea contractului pentru acest motiv, ridicându-i facultatea alegerii între cele două căi deschise de dreptul comun (art. 1021 cod civil) și impunându-i în caz de neplată a arendei numai una din aceste căi: *executarea obligațiunii*.

Nu se poate susține că s'ar găsi un țaran ori cât de nevoiaș ar fi care, din rea credință, să nu plătească arenda la termen și să se expună ast-fel de bunăvoie de ași vedea recoltele sale ținute în câmp, expuse stricăciunilor și în cele din urmă vândute forțat, când el și-a îndeplinit în cursul anului de arendare toate îndatoririle de bună cultură și când munca necesită de această cultură a fost efectuată de el la timp. Legiuitorul a prevăzut cazul când țaranul prin forța împrejurărilor și contrariu voinței sale n'ar putea plăti arenda la termen luând toate măsurile necesare pentru satisfacerea drepturilor proprietarului sau arendașului, atât prin constrângerea țaranului la plată (oprirea recoltelor pe câmp), cât și prin executarea lui forțată și sumară (vîndera recoltelor). În vederile legii, neplata arendei la termen nu presupune rea credință, nici nedestoinicie din partea țaranului, și nu legitimează deci, rezilierea contractului. Legea, acolo unde crede și unde țaranul are prilejul să manifesteze asemenea însușiri, vine ea însăși să dea proprietarului sau arendașului posibilitatea de a se desface prin rezilierea contractului de țaranul nevoiaș sau de rea credință. Așa, spre a asigura o recoltă mulțumitoare pentru ambele părți și în condițiuni de a satisface drepturile isvorâte pentru proprietar sau arendaș din contractul de arendare, a permis acestuia să impună țaranului săvârșirea muncilor la timp și orice îndatoriri privitoare la buna cultură a cărora neîndeplinire îi dă dreptul să ceară rezilierea contractului, chiar dacă el n'ar cuprinde o stipulațiune în acest sens.

Dar, a impune țaranului un termen de plată mai îna-

inte ca el să fi început orice pregătire pentru obținerea recoltelor cari garantează această plată, și a prevede clauza rezilierii pentru neplata arendei la termenul în așa fel stabilit, este învederat că proprietarul sau arendașul intenționat caută să înlătore formalitățile legii, cari i se par oarecum incomode, și aplicațiunea unor dispozițiuni edictate de lege nu numai în folosul său propriu dar și în scopul de a îndrumă pe țăran spre sistematizarea și îmbunătățirea culturii. Cu acest sistem se dă posibilitatea părților a eși din prevederile legii; proprietarul sau arendașul, având arenda încasată anticipat se desinteresează de modul cum țăranul îndeplinește îndatoririle și condițiunile de bună cultură, n'are interesul să știe dacă munca se face la timp și în bune condițiuni și nici dacă pământul se folosește de țăran, sau este subarendat altora; iar țăranul își săvârșește muncile cum poate și când poate, se alege cu recolta ce nu coresponde nevoilor sale, poate insuficientă a plăți arenda anului viitor, și se vede astfel amenințat a fi îndepărtat din moșie. Aceasta nu este situația ce legea a voit să creeze țăranului muncitor de pământ și prin ea nu se poate armoniza raporturile economice dintre acesta și proprietarul sau arendașul moșiei.

Încă, legiuitorul din 1907 și-a încheiat opera lui de consolidare socială, economică și agricolă printr'un articol (115), care declară că sunt și rămân desființate toate legile și dispozițiunile atingătoare de învoeli agricole și executarea lor contrarii dispozițiunilor legii sale. Care ar putea fi rațiunea acestui text? Se știe că o lege poate fi abrogată în două moduri: expres și tacit; că în principiu legile speciale nu sânt presupuse a derogă dela legile generale și abrogarea tacită nu are loc decât atunci când intențiunea contrară a legiuitorului ar rezultă neîndoelnic din obiectul sau spiritul legii noi (Alexandresco Vol. I, pag. 50).

În legea învoelilor agricole nu găsim o abrogare expresă a principiilor și dispozițiunilor dreptului comun, dar întâlnim o serie întregă de norme din cari se vede că legiuitorul în reglementarea învoelilor agricole a adoptat unele din aceste principii și dispozițiuni, fie pe deantregul fie cu oare cari modificări, și s'a îndepărtat de altele prin edictarea unor reguli speciale și imperative tocmai în scopul de a preciza voința sa. Credem că în ce privește neplata arendei la termen legiuitorul a voit să înlătore din contractele agricole principiul înscris în art. 1020 din codul civil și să ridice proprietarului sau arendașului facultatea de a cere rezilierea contractului; această voință rezultă nu numai din obiectul și spiritul legii, ci și din termenii imperativi întrebuițați în art. 5, 8, 50 și 51 din legea învoelilor agricole. Nu se poate susține deci că legea tace, că nu prevede nici o dispozițiune în ce privește neplata arendei la termen; din contra, legea prescrie anumite norme și încă, pentru ajungerea scopului de ea urmărit, poruncește părților să le aplice, constrângându-le astfel a rămâne în prevederile ei.

Dispozițiunile art. 1020, 1021 și 1455 din codul civil neaplicate anume de legea învoelilor agricole sunt neîndoișo contrarii acestei legi și ca atari desființate, în ceea ce privește obligațiunea plății arendei la termen, în contractele de învoeli agricole. Stipulațiunile, cari s'ar întemeia pe aceste dispozițiuni desființate, tinzând la denaturarea voinței legiuitorului și la înlăturarea unor anumite reguli și norme prescrise de lege dintr'un interes privit nu numai din punct de vedere al părților contractante, dar și punctul de vedere al ordinii publice, al armoniei ce trebuie să domnească între două clase sociale, sunt nule de drept, fiind făcute cu violarea principiului general de drept înscris în art. 5 din codul civil și exprimat în art. 52 din legea învoelilor agricole.

În temeiul acestui principiu părțile n'ar putea, nici direct nici indirect, printr'o dispozițiune particulară, să se sustragă dela normele de cari legea învoelilor agricole prevede ca ele să țină seamă la răfuială, dela procedura ce legea prescrie cu privire la executarea contractelor de munci agricole, dela regulile privitoare la dijmuire și la executarea contractelor de arendare, etc. Acolo unde legea sancționează într'un fel neexecutarea unei obligațiuni sau nerespectarea onora din dispozițiunile ei, părțile nu sunt în drept să se sustragă sau să adoage sancțiunei legii stipulând o altă sancțiune. După dreptul comun sancțiunea neplății arendei la termen, ca și a neexecutării ori-cărei obligațiuni în genere, este sau constrângerea la executare, sau desființarea contractului cu daune-interese și expulzarea locatarului; iar după legea învoelilor agricole sancțiunea obligațiunei țăranului de a plăti la termen arenda constă în urmărirea și vinderea recoltelor lui. Această sancțiune nu poate fi înlăturată de proprietar sau arendaș pentru că nu este lăsată la facultatea lui, ci i-o impune legea și nici să-i substitue o altă permisă de dreptul comun: *rezilierea contractului*, întru cât aci nu mai are facultatea alegerii și prin această substituție și-ar creia singur posibilitatea să înlătore sancțiunea legală, ceia ce legiuitorul n'a înțeles s'o facă.

Așa dar, *contractele de arendare în bani intervenite între proprietarii sau arendașii de moșii și țăranii muncitori de pământ nu pot fi reziliate pentru neplata arendei; obligațiunea țăranului de a plăti arenda se execută potrivit normelor prescrise de legea învoelilor agricole și contractul continuă în acest caz să rămână în ființă până la expirarea termenului lui*. Proprietarul sau arendașul nu se poate plânga că fără clauza rezilieri rămâne înjugat pe toată durata contractului cu un țăran nevoiaș sau de rea credință care n'ar putea, sau n'ar voi să îndeplinească angajamentele sale, întrucât legea punându-i la îndemână procedura de a forța executarea acestor angajamente, o asemenea plângere ar avea de bază o presupusă insuficiență a dispozițiunilor legale și de obiect tocmai înlăturarea acestor dispozițiuni pe cari refuză să le aplice. Dacă legiuitorul ar fi crezut că rezilierea contractului pentru neplata contribuie într'o mai largă măsură la armonizarea raporturilor dintre proprietari sau arendași și țăranime, de sigur că ar fi admis-o și prevăzut-o formal. Dispozițiunile legii învoelilor agricole sunt edictate în scopul de a contribui la o asemenea armonizare și dacă părțile contractante s'ar mărgini la aplicarea acestor dispozițiuni nu s'ar îndepărta de scopul urmărit de legiuitor, ci din potri va ar tinde la consolidarea acestui scop și la triumful legii.

Potrivit deci acestei interpretări pe care o scotim logică și în concordanță cu intențiunea legiuitorului, contractele de arendare în bani sau dijmă pentru pământuri de arătură sau fânețe nu se pot rezilia decât în următoarele cazuri, indiferent dacă clauza de reziliere a fost sau nu stipulată în ele, și anume: a) *când țăranul nu și-a îndeplinit îndatoririle impuse prin contract în ce privește buna cultură*, b) *când țăranul nu a efectuat la timp muncile necesitate de diferitele semănături făcute pe locurile arendate*, c) *când țăranul a schimbat nejustificat semănăturile prevăzute în contract*, și d) *când proprietarul sau arendașul nu și-a îndeplinit vre-una din obligațiunile contractate față de țăran*.

În afară de aceste cazuri anume prevăzute de lege, credem că, rezilierea contractului poate avea loc și în cazul când țăranul va subarendă în afară de excepțiunile prevăzute de art. 53 pământul luat de la proprietar sau arendaș, însă aceasta numai în virtutea unei clauze exprese de reziliere. Aci legea făcând abstracție de nuli-

tatea subarendării ea fiind contrară dispozițiilor ei prohibitive nu prevede nici o sancțiune în ce privește contractul principal și prin urmare proprietarul sau arendașul, potrivit dispozițiilor dreptului comun la care este îndreptățit să recurgă, are facultatea de a trece în contract clauza rezilierii și de a uză de această clauză, cu atât mai mult cu cât nu numai că nu s'ar pune în contradicție cu dispozițiile legii, dar ar afirma o voință expresă a legiuitorului.

În ce privește contractele de învoeli agricole pentru pășune s'ar părea, la prima vedere și citire a textelor de sub rubrica „pășunatul” că rezilierea lor ar fi permisă pentru neplata la termen a prețului pășunatului pe hectar sau cap de vită, de oarece aici legea tace și nu există o recoltă care să garanteze plata. Legiuitorul ținând în seamă însă, absoluta nevoie a țaranului de a găsi în moșia de care este legat, hrana vitelor sale a voit cași aceste contracte să rămână în ființă pe toată durata lor, chiar și în cazul când țaranul n'ar plăti prețul pășunatului la termen. Această voință a legiuitorului rezultă din ultimele dispozițiuni ale art. 86, cari indică proprietarului sau arendașului procedura pentru executarea contractului de pășune, prescriind îndeplinirea aceluiași forme ca și pentru executarea listelor de rămășițe.

Tot astfel nici contractele pentru munci agricole nu pot fi reziliate în caz de neexecutare a muncilor. De altfel însăși durata fixată de lege acestor contracte exclude posibilitatea și utilitatea rezilierii lor. Deosebit de aceasta, art. 92 din legea învoelilor agricole prevede în mod amănunțit toată procedura la care proprietarul sau arendașul trebuie să recurgă în caz de neexecutare a muncilor la care țaranul s'a obligat prin contract. Dacă s'ar permite stipularea clauzei de reziliere, proprietarul sau arendașul și-ar creia prin aceasta posibilitatea să înlătore unele din normele de cari legea cere să se țină seamă la răfuială și să ceară rezilierea contractului cu daune, chiar atunci când munca nu a fost executată din cauza sa, sau din cauză de forță majoră, și când ea n'a fost plătită în totul sau în parte mai dinainte. Art. 81 din legea învoelilor agricole prevede pentru proprietar sau arendaș facultatea de a cere restituirea plății făcută de el sau de a transmite munca în anul următor, când ea n'a fost executată din vina țaranului; pentru țaran facultatea de a se achita restituind banii primiți înainte sau a cere ca munca neexecutată s'o facă anul următor când ea n'a fost executată din vina proprietarului sau arendașului; de a restitui suma când munca nu s'a putut execută din cauză de forță majoră, și în toate cazurile anularea de drept a învoelii și liberarea ambelor părți de obligațiunile lor când munca ce nu s'a executat nu a fost plătită în tot sau în parte înainte. Prin stabilirea acestor norme credem că legiuitorul a înlăturat posibilitatea rezilierii contractelor de munci agricole și a înțeles ca lichidarea obligațiunilor decurgând din aceste contracte să se facă potrivit dispozițiilor ei, iar nu conform dreptului comun.

Cu privire la procedura rezilierii, legea învoelilor agricole nu prevede anumite reguli speciale după cari ar urmă să se introducă și să se judece cererile de reziliere a contractelor de învoeli agricole și deci, rezilierea acestor contracte se va obține potrivit regulilor de procedură prescrise de dreptul comun. Proprietarul sau arendașul are facultatea să recurgă și la procedura sumară prescrisă de legea proprietarilor, însă această facultate, ca și aceia deschisă de dreptul comun, rămâne restrânsă la acele reguli care n'ar fi în contradicție cu dispozițiunile speciale din legea învoelilor agricole. În

rezumat regulile de procedură prescrise de dreptul comun și de legea proprietarilor sunt aplicabile în ceea ce privește rezilierea contractelor de învoeli agricole însă numai în cazurile de reziliere anume prevăzute sau permise de legea specială a acestor contracte și cu respectarea dispozițiilor particulare din această lege.

Începem această expunere, cu credința de a fi tâlmăcit în vederile legiuitorului unele dispozițiuni din legea învoelilor agricole, cu convingerea de a fi lucrat cu sufletul curat pentru sincera ei aducere la îndeplinire și cu mâhnirea de a ne găsi în desacord cu părerea înaltei autorități îndrituită a veghia la stricta, buna și dreapta ei aplicare.

1915 Noembrie 8

V. ALEXANDRESCU  
Judecător. Bă ca Dolj

## Curtea cu jurați din județul Constanța

Audiența dela 21 Septembrie 1915

Președenția d-lui AL. ANASFASU. Președinte

Decizia criminală No. 24

Curte cu jurați. — Crimă de omor. — Autor material. — Agent provocator. — Verdict. — Premeditare.

*Dacă jurații prin verdictul lor au exclus premeditarea la autorul material al crimei de omor, agentul provocator nu poate profita de această înlăturare a agravantei, intrucât nu s'a pus cestiune separată pentru dânsul relativ la agravanta premeditării. Răspunsul afirmativ al comisiunii juraților relativ la fapta agentului provocator, implică existența premeditării.*

Curtea deliberând,

Având în vedere deciziunea Camerei de punere sub acuzare cu No. 34/914 a Curței de apel Galați, prin care Evlantie Vrânceanu și Nicolae Stingheru sunt trimiși în judecata Curții cu jurați din județul Tulcea sub acuzarea: primul că în seara de 6 Octombrie 1913, a săvârșit omucidere cu voință asupra femeii Anica Gheorghiu, luându-și mai dinaintea faptei hotărîrea de a se porni în contra vieții acesteia și că tot acest acuzat în aceiași seară și cu aceiași ocaziune a săvârșit omucidere cu voință asupra lui Ion Gheorghiu, luându-și mai dinaintea faptei hotărîrea de a se porni asupra vieții acestuia, crimă săvârșită dar neisbutită; iar secundul Nicolae Stingheru pentru că prin daruri și promisiuni a provocat și a dat instrucțiuni acuzatului Evlantie Vrânceanu, spre a se comite crimele mai sus specificate;

Având în vedere deciziunea înaltei Curți de casație și justiție s. II cu No. 2885/914, prin care în urma casării deciziunii criminale cu No. 9/914 a Curței cu jurați din județul Tulcea, acuzații sunt trimiși spre a fi judecați din nou de această Curte cu jurați, pentru faptele mai sus arătate;

Având în vedere declarațiunea comisiunii juraților din care rezultă că acuzatul Evlantie Vrânceanu este culpabil pentru că în 6 Octombrie 1913, a săvârșit omucidere cu voință asupra persoanei femeii Anica Gheorghiu și că tot în aceeași seară și cu aceeași ocaziune numitul a săvârșit omucidere cu voință asupra lui Ion Gheorghiu, crimă săvârșită dar neisbutită din împrejurări neatârinate de voința lui; iar Nicolae Stingheru este culpabil pentru că în anul 1913 prin daruri și promisiuni a provocat și a dat instrucțiuni acuzatului Evlantie Vrânceanu spre a săvârși omucidere cu voință asupra persoanei femeii Anica Gheorghiu, cum și pentru faptul că în același an 1913 prin daruri și promisiuni a provocat și dat instrucțiuni acuzatului Evlantie Vrânceanu spre a săvârși omucidere cu voință asupra persoanei lui Ion Gheorghiu, crimă săvârșită dar neisbutită din împrejurări neatârinate de voința autorului!

Ascultând pe d-l Procuror general în rechizițiunile sale asupra aplicării legii penale, pe acuzații și pe apărătorii lor în observațiunile și concluziunile lor;

Considerând că faptele pentru care este declarat culpabil acuzatul Evlantie Vrânceanu sunt prevăzute și pedepsite de art. 225, 234 al. ultim combinat cu art. 38 al. II c. penal, iar faptele de care este declarat culpabil Nicolae Stingheru sunt prevăzute de art. 47 al. I și II, combinate cu art. 225, 226, 227, 232 al. I și 38 al. IV din codul penal, texte cari s'au citit de d-l Președinte la ședința publică și cu următoarea coprire (urmează textele legii arătate mai sus);

Considerând că acuzații Evlantie Vrânceanu și Nicolae Stingheru sunt declarați culpabili pentru mai multe crime de deosebite naturi și supuse la osebite pedepse, astfel că Curtea potrivit art. 38 al. II din pr. pen., face contra lor și aplicațiunea art. 40 c. pen. al cărui text s'a citit de d-l Președinte în ședința publică și are următoarea coprire (urmează textul legii);

Considerând că Jurații au declarat circumstanțe ușurătoare în favoarea acuzaților E. Vrânceanu și Nicolae Stingheru și deci Curtea urmează a aplica și disp. art. 60 alin. II și III c. p. care de asemenea s'a citit în ședința publică de d-l Președinte și are următoarea coprire: (urmează textul legii);

Văzând și dispozițiunile art. 147 din regul. Corp. de portărei și 2 din reg. de cheltueli în materie criminală.

Pentru aceste motive, Curtea în majoritate, de acord cu concluziunile d-lui Procuror-General, condamnă pe acuzatul Evlantie Vrânceanu, major născut în comuna Doagele jud. Vaslui și domiciliat în comuna Ortachioi jud. Tulcea la zece ani reclusiune;

Condamnă pe acuzatul Nicolae Stingheru, major născut în comuna Fântânile jud. Botoșani și domiciliat în com. Ortachioi județ. Tulcea la douăzeci ani muncă silnică;

Mai condamnă pe numiții acuzați ca în mod solidar să plătească statului suma de lei 92 bani 50 cheltueli de procedură iar Corpului de portărei de pe lângă Trib. Tulcea suma de lei 12, iar celui de pe lângă Trib. Constanța suma de lei 12, ca taxe pentru comunicarea actelor de procedură în acest proces;

Decizia este supusă recursului în casație în termen de 3 zile libere de astăzi conform art. 418, 478 și 396 pr. penală.

(ss) Al. Anastasiu. Ioan Opreșcu

Grefier (s) Ioan Ionescu

### O p i n i u n e

Având în vedere verdictul comisiei Juraților prin care declară că acuzatul Nicolae Stingheru, major, este culpabil pentru faptul că în anul 1913, prin daruri și promisiuni a provocat și a dat instrucțiuni acuzatului Evlantie Vrânceanu spre a săvârși omucidere cu voință asupra persoanei femeii Anica Gheorghiu și că tot în același an prin daruri și promisiuni a provocat și dat instrucțiuni acuzatului Evlantie Vrânceanu spre a săvârși omucidere cu voință asupra persoanei lui Ion Gheorghiu, crimă săvârșită dar neisbită din împrejurări neatârinate de voința autorului, acordându-i și circumstanțe atenuante;

Având în vedere că deși întrebarea pusă asupra culpabilității agentului provocator, se referă fără de a se fi pus o chestiune separată și la circumstanțele în care s'a comis crima, totuși întru cât jurații prin verdictul dat în privința autorului principal, au exclus prin un răspuns negativ existența premeditărei, răspunsul afirmativ al comisiei juraților asupra culpabilității agentului provocator este mărginit prin aceasta chiar, numai asupra faptului principal afirmat în privința autorului principal, excluzându-se premeditarea;

Având în vedere că conform art. 47 al. 3, agenții provocatori se pedepsesc ca și autorul; că dar urmează a se face și în privința prevenitului Nicolae Stingheru

agent provocator aplicațiunea aceluiași texte ca și autorului principal Evlantie Vrânceanu și anume art. 225, 234 al. ult. 38 al. 2, 40 și 60 c. p. precum și art. 47 al. 3 cod penal;

În baza acestor texte sunt de părere a se condamna acuzatul Nicolae Stingheru la 10 (zece) ani reclusiune.

(s) Ant. P. Rădulescu

NOTĂ.— E greu a anota o decizie atât de rău motivată. Ea nu arată în mod lămurit nici chiar cuprinsul verdictului juraților, care a servit de bază condamnării judecătorești.

După opiniunea separată a judecătorului Rădulescu se pare că jurații au înlăturat premeditarea la autorul material Vrânceanu, iar relativ la agentul provocator, nepunându-se în mod separat agravanta premeditărei, răspunsul afirmativ al juraților a fost interpretat în sensul că acuzatul e vinovat și de premeditare, și de aceea el a fost condamnat la 20 de ani de muncă silnică, pe când autorul material fusese condamnat numai la 10 ani de reclusiune.

Dacă acesta a fost gândul majorității Curții, de sigur că ea a interpretat rău legea, fiindcă premeditarea nu este o circumstanță personală care să se poată naște independent pe capul complicelui, în afară de autorul principal.

Dacă din contră, Curtea a crezut numai că, în fapt culpabilitatea agentului provocator a fost mai mare decât a autorului material, atunci Curtea erea în dreptul său de suverană apreciere a faptelor.

Din aplicarea art. 226 și 227 c. pen. numai agentului provocator Stingheru, se vede că Curtea a admis premeditarea la agentul provocator, nu însă la autorul principal.

Și atunci se pune chestiunea: se poate oare ca agentul provocator să fie culpabil de o infracțiune alta, decât cea comisă de autorul material? Am provocat la omor și provocatul s'a mulțumit să bată pe victimă, am provocat la furt cu escaladare și provocatul comite furt simplu, am provocat la asasinat și provocatul săvârșește omor simplu or omorul prin imprudență al persoanei pe care o provocasem să o ucidă.

În toate aceste cazuri de ce va fi culpabil provocatorul? De fapta la care provocase, or de fapta care s'a săvârșit?

Dacă ar fi să facem legea, n'am sta un moment la îndoială spre a răspunde că provocatorul va răspunde de fapta la care a provocat, fiindcă aceia este opera sa, iar nu cea ce a săvârșit provocatul. După cum, dacă provocatul săvârșește altă faptă mai gravă decât aceia la care fusese provocat, provocatorul nu răspunde de acea faptă mai gravă, tot astfel și în cazul când provocatul comite o faptă mai puțin gravă, aceasta nefiind meritul său, pedeapsa nu trebuie să 'i se micșoreze.

Nu acesta e însă sistemul legiuitorului, și ceia ce o dovedește este că art. 47 c. pen. prevăzând cazul când provocarea nu produce efect, ceia ce de sigur că nu e meritul provocatorului, face o scădere considerabilă de pedeapsă, iar înainte de 1874, împingând neraționalitatea până la ultimele sale limite, nu prevede în acest caz nici o pedeapsă.

Revenind la cazul nostru, ni se pare evident că, după cum nu poate să fie condamnat pentru omor provocatorul la omor, în cazul când provocatul s'a mulțumit numai să bată pe victimă, fără a căuta să o omoare, tot astfel agentul provocator nu poate să fie condamnat pentru asasinat, când provocatul e condamnat pentru un omor simplu. Trebuie să fie unitate de calificare juridică între complici și autorul principal.

Sub acest punct de vedere, prezenta decizie ne pare criticabilă.

Dar jurații care au dat această decizie?

Nu pot îndestul să-i înfierez. Bunul simț cel mai elementar spune că, în caz de provocare nu poate să nu fie premeditare.

Când eu indemn pe o persoană să comită infracțiune, pe care ea mai târziu o comite, este cu neputință să concepem că autorul material al infracțiunii să nu fi eugetat prealabil, adică să fi premeditat infracțiunea. Cel din urmă copil înțelege acest lucru.

Oare jurații nu-l înțeleg?

Desigur că da; dar atâta sunt deprinși jurații a nesocoti jurământul lor, legea, dreptatea, bunul simț și opiniunea publică, încât dela ei nimic nu ne mai miră.

E cazul de a exclamă cu Tarde: Dacă judecătorii ar fi comis o atare enormitate!

I. TANOVICIANU

## TRIBUNALUL JUDEȚULUI GORJIU S. I-a.

Audiența de la 14 Noembrie 1915

Președinția D-lui I. MANESCU, Jude de ședințe

I. Popescu zis Bebe cu Nae S. Terpu

Sentința civilă No. 354

**Contract de vânzare-cumpărare. — Pact comisoriu expres — Neplata prețului la termen. — Domiciliul plății. — Debitor. — Creditor. — Somațiune de plată. — Validarea ofertei. — (Art. 1020, 1 21 și 1164 c. civil).**

Potrivit principiilor de drept, clauza prevăzută într'un act că vânzarea va fi reziliată de plin drept și fără punere în întârziere, în caz de neexecutare a obligației, nu poate produce prin ea însăși efectul său complet, decât dacă părțile au convenit, în același timp, că prețul va fi plătit la domiciliul vânzătorului, căci, în caz contrar, vânzătorul, ca să poată profita de clauza comisorială, care să opereze rezilierea vânzării de plin drept, la expirarea termenului, e ținut să justifice că s'a prezentat în persoană sau prin mandatar la domiciliul cumpărătorului spre a-i cere plata și că i-a fost refuzată, dovadă pe care nu o va putea face decât adresând cumpărătorului somațiunea de care este dispensat prin convențiune.

*Prin urmare, creditorul nejustificând cu nimic că și-a manifestat intenția de a cere plata debitorului la domiciliul său și că acesta a refuzat, oferta reală, făcută după scadența de debitor creditorului, urmează a se valida, pactul comisoriu din actul de vânzare ne mai putând să și producă efectele sale.*

Tribunalul,

Având în vedere acțiunea civilă intentată de Ion I. Popescu zis Bebe, cu domiciliul la d-l C. Bumbulescu, avocat din Târgu Jiu, prin petiția înregistrată la No. 2 821/915, contra părâtului Nae S. Terpu din comuna Bibesti, județul Gorj, acesta din urmă în calitate de cesionar, în virtutea actului de cesiune autentificat de Tribunalului Gorjii la No. 629/915, prin care N. Paret i-a cedat drepturile sale, decurgând din actul de vânzare intervenit între dânsul și numitul reclamant, act autentificat de Tribunalul Gorjii la No. 1350/912;

Având în vedere că, obiectul acestei acțiuni este de a se valida oferta reală de plată, ce reclamantul a făcut părâtului prin somațiunea No. 13548/915 urmată de consemnarea sumei de lei 12180, coprinzând capital cheltueli și procente legale, ce recipisa Administrației Financiare Gorjii No. 8638/915 și, în consecință, a fi considerat numitul reclamant ca achitat de orice obligație față de părât, care însă să fie obligat să se prezinte înaintea Trib. Gorj spre a cere radierea privilegiului sau a clauzei de anulare a actului de vânzare mai sus menționat, făcându-se mențiune pe act și în registrele de transcripțiune sau, în caz contrar, acea mențiune să se facă din oficiu, în baza hotărârii ce se va pronunța;

Având în vedere actele aflate la dosar și concluziunile puse de părți în instanță;

Văzând că, în fapt, după cum rezultă din contractul de vânzare autentificat de Trib Gorjii la No. 135/912, intervenit între N. Paret din comuna Țanțăreni, județul Doljii, și reclamantul de azi Ion I. Popescu zis Bebe, prețul vânzării este de lei 12100, iar termenul de plată la 1 Octombrie 1913, fără procente, rezervându-și vânzătorul privilegiul prevăzut de art. 1737 și 1740 c. civil;

Că părțile au stipulat, că în caz de neplată până la termenul fixat contractul este reziliat de plin drept, fără judecată și fără să fie nevoie de punere în întârziere;

Că, de asemenea, din actul de cesiune, autentificat de Tribunalul Gorjii la No. 629/915, intervenit între părâtul N. S. Terpu și N. Paret, prin care acesta din urmă a cedat drepturile sale, decurgând din actul de vânzare menționat, rezultă că termenul de plată al prețului a fost prelungit până la 1 Octombrie 1915, iar din certificatul Corpului Portăreilor Trib. Gorjii No. 14748 din 10 Noembrie 1915, se constată că oferta reală de plată a prețului s'a făcut cu recipisa Administrației Financiare Gorjii cu No. 8638/915 la 15 Octombrie 1915;

Văzând că chestiunea de rezolvat, în drept, este de a se ști ce efect juridic produce pactul comisoriu expres, prevăzut de părți într'un contract de vânzare cumpărare; cu alte cuvinte, când într'un asemenea contract părțile au inserat clauza, ca în caz de neplată a prețului la termenul stipulat, contractul, în caz de neexecutare a obligațiunii, se consideră el sau nu reziliat pe deplin drept și fără să fie nevoie de punere în întârziere, ci numai prin simplă expirare a termenului;

Considerând că, deși clauza comisorială nu este prevăzută de lege, însă, întrucât nu este contrară nici unei dispozițiuni de ordine publică, ea este valabilă în virtutea principiului libertății convențiilor;

Că inserarea unei asemenea clauze într'un act sinagmatic, este motivată de faptul că în intențiunea părților a fost de a modifica efectele condiției rezolutorii tacite, prevăzută de art. 112 și 1121 codul civil;

Considerând însă, că în ce privește efectuarea plății, potrivit dispozițiunilor art. 1164 c. civ. ea trebuie să se facă la locul arătat în convențiune, iar în caz contrariu plata se va face la domiciliul debitorului;

Că, în adevăr, dacă odată cu înserarea pactului comisoriu expres într'un act de vânzare, părțile au convenit ca la termenul stipulat, plata să se facă la domiciliul vânzătorului, în asemenea caz, acesta nu are altă obligație decât, de a aștepta la domiciliul său pe cumpărător să vină să-i plătească prețul; dacă însă, în convențiune nu s'a arătat locul unde trebuie să se facă plata, clauza comisorială nu este suficientă prin ea însăși, pentru a obliga pe cumpărător să facă plata la domiciliul vânzătorului, și în caz de neexecutare să opereze deplin drept și fără somațiune de punere în întârziere, rezilierea vânzării prin simplul fapt al expirării termenului;

Considerând că, această clauză este stipulată numai în profitul vânzătorului pentru a-i permite să reintre în proprietatea bunului ce a vândut;

Că, ar fi excesiv de împovărat pentru cumpărător a-i ridica favoarea, de care se bucură în virtutea dispozițiilor art. 1104 codul civil, de a efectua plata prețului la domiciliul său, tocmai în împrejurarea când el a contractat obligația sa cu clauza ce derogă de la regula de drept comun, consistând în acea că simpla expirare a termenului nu constituie prin ea însăși punerea în întârziere a debitorului (art. 1079 cod civil);

Că, în acest din urmă caz, plata trebuind să se facă la domiciliul cumpărătorului, el este cel îndreptățit să aștepte pe vânzător, să vină să-i reclame plata, cum-

părătorul nefiind ținut a-și manifesta intențiunea de a plăti, chiar dacă termenul de plată e expirat;

Că, prin urmare potrivit principiilor de drept, clauza că vânzarea va fi reziliată de plin drept și fără punere în întârziere, în caz de neexecutare a obligației, nu poate produce prin ea însăși efectul său complet, de cât dacă părțile au convenit, în același timp, că prețul va fi plătit la domiciliul vânzătorului, căci, în caz contrar vânzătorul ca să poată profita de clauza comisorială, care să opereze rezilierea vânzării de plin drept la expirarea termenului, e ținut să justifice că s'a prezentat în persoană sau prin mandatar la domiciliul cumpărătorului, spre a-i cere plata și că i-a fost refuzată, dovadă pe care nu o va putea face, decât adresând cumpărătorului somațiunea, de care este dispensat prin convențiune; (Baudry & Saignat, De la Vente, No. 553, 2<sup>o</sup>, pag. 486; L. Guillaudard II, 587, 588, pag. 131; Laurent XVI, 238, pag. 303);

Considerând că, în speță, păratal nu justifică cu nimic că și-a manifestat intenția de a cere plata prețului la domiciliul cumpărătorului, reclamantul de astăzi, și că acesta a refuzat să-și execute obligațiunea sa, acțiunea de față se găsește întemeiată și urmează a se admite;

Pentru aceste motive care s'au redactat de d-l supleant Victor Danielescu tribunalul admite, etc.

(ss) I. Mănescu; V. Danielescu.

## REZUMATELE JURISPRUDENTEI INALTEI NOASTRE CURTI DE CASATIE \*)

### CASATIE S. I

*Recurenta Catina Manta ca tutoare prin d-l avocat G. Sădoveanu.*

*Intimat Iova Manta, lipsă.*

**Compunerea Tribunalului. — Minori. — Lipsa Ministerului public. — Invocarea motivului direct în casatie. — Casare.**

Motivul că Ministerul public nu a luat parte la ședință, deși erau minori în cauză, fiind relativ la constituirea instanței, poate fi invocat direct înaintea Inaltei Curți de casatie, chiar atunci când tutorul apelant a lipsit la instanța de fond. (Cas. I, decizia No. 684 din 1 Decembrie 1915, prin care s'a casat sentința Trib. Fălcui No. 93/914).

### CASATIE S. II

*Recurent Ministerul de finanțe prin d-l avocat C. Marinescu George.*

*Intimat Barbu Popescu lipsă.*

*Ministerul Public prin d-l Procuror M. Vidrașcu.*

**Zaharină. — Contravenție. — Proces-Verbal. — Apel la tribunal. — Materie civilă. — Constituirea tribunalului fără Procuror. — Art. 19 leg. zaharinei.**

Apelul contra unei decizii a administrației centrale a finanțelor prin care se aprobă procesul-verbal de constatarea unei contravenții la legea zaharinei, având a se face la tribunalul civil respectiv, conform art. 19 din legea zaharinei, urmează că constituirea tribunalului cu procuror este vițiată, pentru că se introduce în compunerea instanței un organ care nu poate participa decât în mod excepțional în afacerile civile și numai în cazuri anume prevăzute de lege. (Cas. s. II decizia penală No. 1989 din 7 Septembrie 915 prin care s'a casat sentința Tribunalului Covurlui s. I No. 223/915).

### CASATIE S. III

*Recurenți D. S. Tănăsescu și A. Tănăsescu prin d-l avocat C. Săvescu.*

*Intimata Administrația Financiară Ilfov prin d-l avocat Al. Zeuceanu.*

**Contribuțiuni directe. — Comisie de apel. — Contract de arendare. — Inlăturarea lui ca simulat.**

1. Pentru ca comisiunea de apel să poată declara simulat un contract de arendare, nu este suficient să zică că prețul convenit între părți nu reprezintă venitul real al moșiei, ci trebuie a se demonstra că prețul arătat în act nu este acela convenit între părți. (Cas. III decizia fiscală No. 626 din 9 Noembrie 1915, prin care s'a casat decizia No. 87/915, a Comisiei de apel din județul Ilfov).

*Recurentă Banca Uniunea Comercială din București prin d-l avocat Em. Socor.*

*Intimat Ministerul de finanțe prin d-l avocat C. Marinescu.*

**Timbru și înregistrare. — Contravenție. — Timbru proporțional. — Amenda întreită, iar nu înzecită, cum e pentru timbru fix. — Art. 86 și 92 legea timbrului.**

2. Din termenii în cari este conceput art. 86 din legea timbrului reese că amenda înzecită prevăzută de aceasta dispoziție a legii se aplică numai atunci când este vorba de un timbru fix pe care partea trebuia să-l întrebuințeze pentru confecționarea unui act.

De câte ori însă este vorba de plata unui timbru proporțional, (în speță de taxa 3% pentru constituire de societăți, art. 13 No. 3 legea timbrului), de la care părțile s'au sustras, art. 92 din aceeași lege prevede plata unei amende de o valoare întreită a taxei ce ar fi trebuit să plătească pentru suma cu care s'a fraudat fiscul. (Cas. III decizia No. 580 din 18 Noembrie 915, prin care s'a casat sentința civilă No. 734/914 a Tribunalului Ilfov secția I, c. c.).