

Un număr vechiu 7 lei

CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE — SOCIOLOGIE

Director: N. C. SCHINA

COMITETUL :

D. NEGULESCU, Profesor la Facultatea de drept din București, GR. CONDURATU, Consilier la Curtea de Apel București
 ALEX. CERBAN Dr. în Drept din Paris ALFRED JUVARA Dr. în Drept din Paris IOSEF G. COHEN Avocat TR. ALEXANDRESCU Fost Prim-Președ. Trib. Avocat V. ANGHELOVICI Dr. în Drept din Paris EUG. EMMANUEL Dr. în Drept din Paris Avocat

Secretar de Redacție: E. C. DECUSARA, Dr. în drept din Paris, Șeful Statisticii Judiciare

ABONAMENTUL

Un an p. Bănel, Case Comerc. și Autorit. 300 lei
 „ Magistrați și Avocați fără supl. 150 „
 6 luni prețul cel de sus pe jumătate

APARE ODATA PE SAPTAMANA
 sub direcțiunea unui comitet

Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

Redacția și Administrația
 București, Arta, 5 și Rahovei, 5
 Lângă Palatul Justiției
 — TELEFON 18/99 —

SUMAR

— *Justiția în Ardeal. Organizarea judecătorească. Curțile de Apel. Observări*, de d-l Vasile M. Dimitriu, Consilier la Curtea de apel Cluj;

JURISPRUDENȚA :

— *Curtea de Casație s. I și Curtea de apel Buc. s. I: Al. Zissu cu Banca Crissovoloni și Em. Rotten.* (Contract de misiție. Promisiune de vânzare. Polieitațiune. Drept instanței de fond de a determina intenția părților. Polieitațiune cu termen. Acceptare. Calcularea termenului. Art. 1298 c. civil), cu o Notă de d-l Profesor Alex. Cerban;

Rezumatelc jurisprudenței Curților de apel și Casație

— *Apel I:* Perimare. Caracterul ei. Citarea greșit a unuia din părâți. Nulitate. Cerere suplimentară și citare. Validitate. Art. 257 și art. 60 și 69 pr. civ.

— *Apel II:* Subinchiriere. Condițiuni. Prohibițiune Dacă o cohabitantă trecând în a doua căsătorie, contractul se desființează și constituie o subinchiriere? Soluție negativă. Art. 30 din decretul-lege No. 1420/920.

— *Apel III:* Arvună. Neîndeplinirea obligațiunii de una din părți. Culpă. Cine suportă arvuna îndoită? Art. 1298 c. civil.

— *Apel IV:* Consiliu de familie. Inchiere. Omologare de Trib. Poate fi atacată cu apel? Soluție negativă. Art. 160 pr. civ.

— *Casație I:* Dezistare. Modul în care se poate face. Acceptarea ei de către părât. Caz în care dezistarea este valabilă fără să fi fost acceptată pe părât. Art. 260 pr. c. Legi de procedură. Caracterul lor retroactiv. Aplicare cu privire la legea proprietarilor.

— *Casație II:* Basarabia. Legi cu caracter penal intervenite, posterior unirii cu Basarabia. Aplicabilitatea lor în Basarabia.

— *Casație III:* Contract de asigurare. Clauze puse de asigurător. Interpretarea lor restrictivă. Aplicațiune. Art. 459 c. com.

« CURIERUL JUDICIAR »

SOCIETATE ANONIMĂ

Convocare

Se aduce la cunoștința acționarilor acestei societăți că sunt convocați în adunarea generală ordinară, care va avea loc Joi 21 Aprilie 1921, ora 11¹/₂ a. m., în București strada Paris No. 4, în palatul Băncii Marmorosch, Blank & Co., societate anonimă, având a delibera și decide asupra următoarei ordine de zi:

1. Darea de seamă a consiliului de administrațiune și raportul censorilor asupra primului exercițiu al societății;

2. Bilanțul general și contul de profit și pierdere, încheiate la 31 Decembrie 1920;

3. Intrebuențarea beneficiului și descărcarea de gestiune a consiliului de administrațiune și a direcțiunii pe acelaș exercițiu;

4. Retribuțiunea censorilor;

5. Realegerea întregului consiliu de administrațiune;

6. Alegerea a 3 censori și 3 censori-supleanți;

7. Modificarea art. 1, alin. I; art. 6, al. I și II; art. 11 de adaus un aliniat; art. 14, art. 15, alin. II și VII; art. 17, alin. I, art. 23, alin. I și II; art. 24, art. 27, alin. V; art. 28, punctul b și al. V; art. 29, alin. I; art. 38, alin. I și punctul a; art. 40 de adaus un al treilea aliniat și art. 42 din statutele societății.

D-nii acționari sunt rugați a depune chitanțele fiindând loc de titluri provizorii, cel mai târziu până la 15 Aprilie 1921 la Banca Marmorosch, Blank & Co., societate anonimă din București, strada Paris No. 4, spre a se elibera cuvenitele cărți de legitimație dând drept a lua parte la această adunare generală.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIUNE

JUSTIȚIA ÎN ARDEAL

Organizare judecătorească. Curțile de Apel. Observări.

Int'un precedent articol,¹⁾ am expus în linii generale compunerea instanțelor care împart dreptatea în Ardeal.

Schițarea ce am făcut-o necomplet, din pricina greutateilor adunării materialului, încerc s'o întregesc pe cât posibil, ocupându-mă acum de «Organizarea judecătorească în Ardeal». Traducerile ulterioare ale codurilor maghiare, care s'au înmulțit,²⁾ m'au ajutat la culegerea surselor de cercetare.

O lege unică de organizare judecătorească, nu există în legislația maghiară. Ea consistă aci, dintr'o serie de legi singulare pentru fiecare instanță și procuratură aparte, complexate în cursul timpului prin dispozițiuni, obiceiuri moștenite, ordonanțe ministeriale și regulamente modificatoare, unele cu dată recentă.

În vederea scopului unificării legislației, și pentru rolul mare pe care îl au Curțile de Apel în românilizarea mai întâi a justiției în Ardeal, mi s'a părut merita a începe cu expunerea «Alcătuirii și modului de funcționare a Curților de Apel, ca instanțe de judecată». Dacă înțelegem prin români-

1) Justiția în Ardeal. *Curierul Judiciar* No. 46-47 din Iunie 1920.2) *Codul Penal* din Transilvania tradus de Predovici; *Procedura Penală*, traducere de Pop și Mavrodineanu, *Procedura civilă în Transilvania*, tradusă de Ulvicescu, Ianculevici și Ghițeanu. Toate în anul 1920.

zare, judecarea proceselor în limba română și redactarea sentințelor — indiferent dacă textele de lege sunt ungurești — exclusiv în limba maternă, apoi românizarea trebuie să înceapă de sus în jos, adică *cu și prin* Curțile de Apel. Personalul superior și cel al grefelor dela Curți, fiind selecționat, atât ca pricepere cât și ca cunoaștere și redactare în limba română, el își va exercita controlul asupra judecătorilor și tribunalelor, atât din punct de vedere a bunei aplicări a textelor, cât și asupra redactării în limba română a sentințelor. ³⁾ Dosarele ce sosesc în apel sau recurs și care ar fi găsite redactate exclusiv ungurește, vor putea fi întoarse îndărăt instanțelor de trimitere, pentru ca măcar hotărârile și procesele verbale de sedință să fie redactate pe românește deocamdată. ⁴⁾

Ținând apoi socoteală, că în afară de rolul lor de instanțe de judecată Curțile de Apel din Ardeal, au prin lege îndatorirea de a recomanda și selecționa pentru numire personalul de manipulație de prin grefe ca și pe păstrătorii cărților funduare, precum și a lua partea cea mai însemnată la examinarea notarilor, avocaților și magistraților în vederea dreptului de numire și liberă practică, ⁵⁾ ne putem da seamă de temeinicia observării ce facem.

Pentru întreg Ardealul, o parte din Banat și părțile ungurene, funcționează 4 Curți de Apel: ⁶⁾ Cluj, Oradea-Mare, Temișoara și Târgul Mureș. ⁷⁾

Judecă în apel și ca instanțe de revizuire în recurs. ⁸⁾ *Circumscripții teritoriale :*

3) Pentru aceasta cum spuneam, trebuie ca la Curțile de Apel mai întâi să se formeze personalul, pentru ca să se redacteze sentințele și să se judece procesele exclusiv în românește.

În ce privește Curtea de Apel Cluj, care este cea mai încărcată din Ardeal—are 7 Tribunale—s'a ajuns: ca toate sentințele civile și penale să fie redactate numai românește, iar la secțiunea penală, debaterile să se urmeze exclusiv în limba română. Se simte lipsa imperioasă a translatorilor, oficiu îndeplinit deocamdată de președintele secției.

4) Greutatea provine de acolo, că aproape la toate judecătoriile de ocol și la tribunale se simte mare lipsă de personal de concept în limba română. Fie din lipsă de timp, fie din rea voință și toleranța superiorilor, personalul preexistent strein nu și-a apropiat cunoașterea limbei române, iar românii refuză în cea mai mare parte să ocupe astfel de posturi. Așa fiind majoritatea dosarelor civile și mare parte a dosarelor penale sosesc Curții redactate în ungurește.

5) Comisiunea de examinare pentru recomandarea în posturile inferioare de prin grefele judecătorilor și tribunalelor și pentru păstrătorii de cărți funduare este alcătuită din consilieri dela Curte sub președinția președintelui Curții.

Comisia de examinare pentru notari, avocați și magistrați este prezidată de președintele Curții și este alcătuită din cel puțin 2 consilieri pe lângă unul sau 2 profesori universitari și unul sau 2 reprezentanți ai baroului.

6) Vezi și titl. IV Legea pentru organizare judecătorească Ed Of. 1913.

7) Înființate prin legea XXV din 1890, până la această dată funcționa pentru întreg Ardealul, numai Curtea din Tg. Mureș care este și cea mai veche din toate.

8) Art. 478 și urm. în ce privește apelul și art. 521-525, în ce privește recursul la Curțile de Apel din legea 1/911, pusă în aplicare în 1915. A fost tradusă sub titlul Cod de procedură civilă a Transilvaniei edit. Cartea Românească București 1920.

În recurs Curtea judecă afacerile civile de competența judecătoriei de ocol în primă instanță de o valoare până la 2500 lei (Jurnal No. 3675/920 cons. min. Ordon. Secret. gen. Cluj No. 400 din 1921). Pentru valori mai mari recursul se face în casație. Tot valori mici judecă Curtea în apel când sentința tribunalului este atacată numai în privința cheltuelilor.

Ca instanță de control în penal, Curtea judecă pe cale de revizuire, recursurile contra ordonanțelor (deciziilor) camerei de acuzare, care în Ardeal funcționează pe lângă tribunal ca instanță de trimitere de control a judeului instructor (art. 378 legea de procedură penală din 1896) întocmai ca rolul camerei de acuzare din

1. *Curtea Cluj*, coprinde tribunalele: Cluj, Alba-Iulia, Deva, Turda, Dej și Bistrița.

2. *Curtea Oradea*, coprinde tribunalele: Oradea Mare, Satu-Mare, Sighetul Marmăției și Zalău.

3. *Curtea Temișoara*, coprinde tribunalele: Temișoara, Arad, Lugos și Caransebeș.

4. *Curtea Tg. Mureș*, coprinde tribunalele: Tg. Mureș, Brașov, Odorhei, Ibaș Falau. ⁹⁾

Curțile de Apel, ca instanțe judecătorești de control, au câte două secțiuni — după natura proceselor—secțiunea *civilă* și secțiunea *penală* a Curții, ¹⁰⁾ consilierii oricâți ar fi, sunt împărțiți la amândouă, după specialitate.

Numărul consilierilor, care compun secțiile variază după cum variază și numărul total al consilierilor întregei Curții. ¹¹⁾ De obicei procesele civile fiind mai numeroase, mai variate și desbaterea lor necesitând timp mai îndelungat, numărul consilierilor dela secția civilă va fi ceva mai mare.

Pot fi chiar două secții civile, în compunerea cărora intră un număr mai mare decât jumătatea tuturor consilierilor Curții. Sub doi președinți diferiți (primul președinte și cel de secție) complexele se schimbă pe rând cu aceeași consilieri ai secției civile. ¹²⁾ Mai poate fi tot ca secție civilă și o secție a revizuirilor.

Curtea de Apel este condusă de un președinte (prim-președinte) al Curții, care pe lângă atribuții judecătorești, are foarte multe îndatoriri de administrație și de inspecțiune. ¹³⁾

regat. (art. 29 leg. org. jud.) numai că aci judecă și ca instanță de recurs propriu zisă înțelegând adică și acele 2 cazuri când în regat este admis recursul contra deciziunilor camerei de punere sub acuzare.

9) Au circulat sunorii de strămutarea acestei Curți la Brașov. Cu toată opunerea celor deprinși cu reședința Curții de peste 100 ani în Tg. Mureș, acest fapt împlinindu-se ar provoca o nouă grupare printre tribunalele ce alcătuiesc actualmente jurisdicțiile teritoriale ale Curților de Apel. Sunt tribunale care nu cuprind întregul județ a cărui nume li poartă și sunt județe care nu au tribunale. Se așteaptă înființarea tribunalelor dela Mercurea Ciucului (Cek-Serede) și dela Târgul-Securilor.

10) Propriu zis nu există un text de lege care să precizeze numărul și compunerea secțiilor. În mod obișnuit secțiile sunt alcătuite la finele anului de către președinte în număr de două: *Secția civilă*, care judecă în apel și în recurs cauze *civile propriu zise*, comerciale, cambiale, concursuale (falimente, divorțuri, de drept montanistic (miniere) urbariale (chestii de proprietate nereglamentate prin cărțile funduare) și comasare (măsuri de pământ).

Secția penală, care judecă în apel toate afacerile penale de competența tribunalului și a Curților cu juri (suspendate încă din 1914) și în recurs rezolvă incidentele de procedură penală ivite la judecătorii și tribunale, fiind în același timp și ultima instanță de control a instanțelor penale de trimitere.

11) Ca autoritate disciplinară (vol. cons. sup. al magistraturii) pentru magistrați dela judecătoriile și tribunalele din circumscripție, la fiecare Curte de apel funcționează o *secție disciplinară* sub președinția președintelui Curții și care se alcătuiește la începutul anului judecătorec din cinci consilieri trași la sorti în sedința plenară a Curții. Ca autoritate de selecționare a funcționarilor judecătorești Curtea are o *Secție prezidială* și una de *examinare*.

12) La Curtea Cluj suntem 14 consilieri cu 2 președinți de secție și cu președintele (prim-președintele) Curții în total 17. Dintre cari 8 consilieri alcătuiesc secția civilă, împărțiți în 2 sub-secții sub președinția primului președinte și al președintelui secției civile; iar 6 consilieri alcătuiesc secția penală lucrând sub președinția președintelui seției penale.

13) Art. 60 din Ordon. 4291/891; art. 1, 2, 3, 4 și 5 din regulamentul interior al Curților de Apel și de Casație No. 42400/914. Este șeful întregei Curții, are rang de președinte de secție de casație. Prezidează secția de judecată ce-și alege. Alcătuiește secțiile de judecată prin designarea consilierilor și președinților respectivi. Repartizează dosarele consilierilor raportori, după priceperea și valoarea fiecăruia și în măsura sosirii dosarelor spre rezolvare la Curte. Fixează pentru întregul an zilele de judecată a secțiilor

Fiecare din cele două secțiuni ale Curții este condusă de către un președinte de secție.¹⁴⁾ Consilierii Curții au îndatoririle impuse prin legile de organizare; iar ca referenți ai cauzelor ce li se încredințează¹⁵⁾ sunt ținuți de prescripțiile art. 476-519-518 pr. c. și art. 397-425 pr. p.¹⁶⁾

Curtea judecă în completul (senat) de trei,¹⁷⁾ (doi consilieri dintre care unul referent și altul votant cu președintele secției), procesele civile¹⁸⁾ și penale.¹⁹⁾

Complectele de judecată nu se confundă așa dar cu secțiunile Curții ca în regat. Deosebirea este atât din punct de vedere al specializării cât și al formării lor. Pentru judecarea proceselor sorocite la aceeași secțiune a Curții, se pot schimba două sau

pe zile. Numeste pe notarii secțiilor. Prezidează secția disciplinară. Corespunde singur cu celelalte autorități. Convoacă și prezidează ședințele plenare ale Curții. Are obligația să inspecteze cel puțin la doi ani toate tribunalele din circumscripția Curții. Își dă avizul pentru numirea funcționarilor judecătorești din toată circumscripția Curții.

14) Art. 5 din legea XXV-1890. Este șeful judecătorec a tuturor completelor de judecată dela secția ce prezidează și pe care completele le formează odată cu alcătuirea listelor de sorocire și publicarea lor. Are rang de consilier de Casație. Are controlul și răspunderea bunului mers al soluționării cauzelor. Controlează redactarea sentințelor, putându-le îndrepta fără a le putea schimba sensul. Înlocuște și numește pe consilieri în senatele de judecată în caz de lipsă. Ține locul președintelui Curții în caz de lipsă, putând fi înlocuit la nevoie prin consilierul cel mai vechiu.

15) Cauzele civile de valoare mică ce vin în recurs la Curte și care se rezolvă în ședința de consiliu ori în ședință publică fără dezbateri orale, precum și toate cauzele penale, au câte un consilier referent. El este numit de președintele Curții prin trimiterea dosarului spre studiere. Cauzele mari civile, adică acele care vin în Apel la Curte n'au referenți. Dosarele privitoare la astfel de cauze sunt încredințate președintelui secției civile. Motivul este că dezbaterile în astfel de cauze fiind orale, părțile sunt obligate să fie reprezentate prin avocați care desbat amănunțit cauza și numai e nevoie de o referire orală în ședință publică (art. 21 Regulamentul sub No. 40400/914).

16) Face parte din secția la care a fost designat de președinte, cele mai de multe ori după aviz propriu. Este ținut cât mai mult timp la aceeași secție pentru specializare. Ia parte la ședința ordonatoare în cauze de referat, or este indicat ca votant. Referă oral și redactează hotărârile chiar când nu triumfă părerea sa ca referent (art. 139-141 din regulamentul aplicabil Curților sub No. 42200/914). Poate avansa pe loc până la rangul de consilier de Casație.

17) Se țin două feluri de ședințe: cele publice în sălile de ședințe cu părți și avocați și cele secrete, fără asistenți. Aceste din urmă se țin de obicei în camera președintelui de secție și se numesc ședințe de consiliu sau restrânse.

Ele nu trebuie confundate cu ședințele de deliberare din camera de chibzuință din timpul suspendării ședinței publice spre a aduce sentința.

În ședință publică se dă soluția definitivă a proceselor prin sentințe. În ședințele restrânse se soluționează cauzele mici civile, se prepară dosarele în vederea judecării lor în ședință publică prin strângerea probelor. Se hotărăsc recursurile penale contra deciziunilor instanțelor penale de trim tere și se rezolvă incidentele de procedură penală ridicate la judecătoria și tribunale. Soluția se dă prin decizii sau încheeri.

18) Art. 55 al. II proc. civilă prevede: în materie civilă completul de judecată în apel la Curte se compune afară de președinte din 4 consilieri, completul de revizuire din 2 consilieri afară de președinte. Această dispoziție legală a fost modificată prin legea LIV/912 art. 80 și mai ales prin ordonanța ministerială No. 2779/916, dată în baza legilor măsurilor excepționale, L II/914 și LXIII/914, așa că s'a redus completul în civil totdeauna la trei. Sub Consiliul Dirigent s'a revenit în parte la completul de cinci, conform cu procedura.

Prin ordonanțele No. 2 din 7 N-brie 1919 și No. 43/920 s'a ordonat ca în apelurile civile privitoare la cererile de anulare a înstrăinării bunurilor Statului și în materie de divorț, Curtea să judece în completul de cinci membrii.

19) Completul de judecată statorit în penal la cinci prin art. 7 din legea XXXIV din 1897, a fost redus la trei pentru toate afacerile penale ce se judecă la Curțile de Apel prin art. 14 din legea VII din 1912.

trei complete. Afară de președinte care rămâne același, completele se perindă prin schimbarea consilierilor raportori și în măsura în care fiecare și-a referat cauza. La secția penală dela Curtea Cluj s'a hotărât în aceeași zi toate cele 12 procese sorocite. Amănările sunt rari și aceasta din pricină că motivele de amânare sunt înlăturate în ședințele restrânse prin grija consilierului referent.

Consilierul care a referat asistă ca votant pe colegul ce are de referat în aceeași; sau face loc unui al treilea coleg, când pentru aceeași zi sunt trei consilieri ce au dosare de referat. Numele consilierilor referenți sunt indicate pe aceeași listă și în dreptul cauzelor ce au a se judeca într'o zi. Această listă de sorocire este afișată pe tabla anume așezată în sala pașilor pierduți a Curții și cu 15 zile cel puțin înainte de termen. Sunt două table corespunzătoare celor două secții ale Curții. Afișarea este sub privigherea președinților de secție.

Complectele lucrează în numele Curții. Sentințele se dau de Curtea de apel, în numele legii și cu majoritate de două voturi. Loc la divergențe nu există. Consilierul, care rămâne în minoritate își poate motiva părerea în toate cazurile. În penal părerea separată este trecută în procesul-verbal de ședință, care este secret închis într'un plic și rezervat numai instanței superioare de control-Casația; și aceasta pe baza principiului ca pentru părți Curtea singură a hotărât și nu interesează ce s'a dezbătut în secret. În civile opiniunea separată este atașată la dosarul cauzei. (Art. 139-141 din regulam. interior al tribunalelor, apl. Curților sub No. 42200/914). Opiniunea separată, are a fi luată în considerare la Casație, când sentința a fost atacată cu recurs, care ce e drept se poate face și pe nulitate de fond. Nu poate fi vorba în nici un caz de disp. art. 31 leg. org. jud. din vechiul regat.²⁰⁾

De remarcat ca deși de părere contrară, consilierul raportor rămas în minoritate, este obligat totuși ca sub semnatura sa motiveze sentința dată de curte contrar convingerilor sale (art. 140 reg. No. 42200/914).

Camera de acuzare funcționând pe lângă tribunalul, atribuțiile Curții ca a treia instanță de trimiere în penal, sunt exercitate de secțiunea sa penală.

Procurorul general este un magistrat special numit de Ministru de Justiție, el nu face parte

20) Socotim că cel puțin din acest punct de vedere legea excepțională maghiară este defectuoasă, în multe cazuri părțile pot fi prejudiciate. Ca instanță de fond mai ales Curtea are obligația ca prin compunerea completelor ei de judecată să dea posibilitatea celei mai largi debateri. Personal am rămas în minoritate (se discută în ședință restrânsă dacă tentativa de asasinat intră în amnestie) într'un caz pe care discutându-l după aceea cu colegii, am găsit de aceeași părere cu mine mai mult ca jumătate dintre consilierii secției penale. Conform cu legea m-am notat părerea în Procesul-verbal și am motivat încheierea în sensul majorității. Dosarul a rămas neatatcat cu recurs, iar infractorul a rămas bun amnestiat. Ulterior însuși Casația a stabilit jurisprudență în sensul părerii mele, părere care acum este adoptată și de Curte (secția penală). Exemple aș putea da încă multe la fel.

Ar fi poate timpul, ca Ministerul de Justiție, printr'o ordonanță să revină la normal, hotărând ca completele Curții, cele ce judecă în apel, cel puțin să judece în cinci. Și acest lucru s'ar putea face imediat și a nu se aștepta unificarea. Motivul cu lipsa de judecători din timpul războiului nu se poate susține. El așa de adevărat cele ce susținem încât cum arătăm mai sus Consiliul Dirigent a revenit deja în parte la norma, restabilind conf. procedurii civile completul de 5 în materie de divorț și de înstrăinare a bunurilor Statului — la Curțile de Apel. Ordonanțele No. 2/919 și 43/920 publicate în «Gazeta Oficială» No. 17/919 și 80/920,

dintre Consilierii Curții. Instituția inspectorilor judecătorești nu este cunoscută. Rolul lor de controlori ai activității judecătorești și ai abaterilor de orice fel a tuturor magistraților din circumscripția Curții de apel, îl împlinesc șefii judecători, șefii tribunalelor și ai Curților de apel. Greșelele sunt judecate de secția disciplinară a Curții.

Complectarea senatelor de judecată cu avocați nu există.

Grefa Curții de apel este alcătuită din doi sau mai mulți notari de ședință, fără care nu se pot ține ședințele de judecată la Curte. Au rang de judecători de tribunal—dintre cei mai distinși. Au obligația să ea note și să redacteze procesele-verbale de ședință.

Registratura și Arhiva Curții sunt conduse de un (șef) prim oficial de birou; iar expeditura de un director de birou. Aceștia sunt ajutați de diurniști și dactilografe. Primesc corespondența judecătorească a curții, păstrează și răspund de toate dosarele, le primesc și le expediază după indicațiile magistraților. Tot după indicații copiază sentințele și au grijă de toată corespondența pentru complectarea dosarelor.

O altă registratură condusă de un alt director, funcționează pe lângă președintele Curții de apel. Aci se desfășoară activitatea președintelui în ce privește exclusiv rolul său de conducător administrativ și de control. Nu se confundă cu arhiva proprie zisă a Curții. Președintele Curții are atașat pe lângă persoana sa un secretar cu rang de judecător de tribunal.

Președintele Curții, cei doi președinți de secție precum și toți consilierii Curții își au fiecare birourile lor de lucru în localul Curții de apel. Sunt camere mai mici pentru notarii de secție.

Ședințele publice (desbaterile principale apela-torie) se țin în sălile rezervate anume pentru acest scop; iar ședințele de consiliu (restrânse) se țin de obicei în biroul președintelui de secție.

Expunerea de mai sus, va fi întregită cu Organizarea tribunalelor, judecătoriilor de ocol și a procuraturilor din Ardeal. ²¹⁾

VASILE M. DIMITRIU
Consilier la Curtea de Apel, Cluj

21) Afară de observările făcute în notele ce însoțesc articolul și unde sunt atinse și chestiuni de procedură, pentru o cât mai bună lămurire, în general între organizarea Curților de Apel din Ardeal și Regat, fiind deosebirii am avea de remarcat:

1. Principiul consilierului referent (oral și în ședință publică) obligator, care în regat rolul i se reduce la o foarte scurtă notă scrisă și încă și aceea când găsește cu cale președintele (art. 96 procedura civilă).

2. Formarea mai multor complete cu acelaș număr de judecători.

3. Menținerea tuturor consilierilor numiți la Curte la rolul lor de judecători ai Curții, iar nu a le schimba la unii rolul prin delegații de inspector sau procuror general.

4. Recomandarea Curții de Apel pentru avansări, prin selecționarea prin examene ținute tot la Curte.

Inspectarea și judecarea disciplinară de către Curțile de Apel a magistraților din circumscripțiile lor.

Nu intră în cadrul unei simple note discuții prea largi asupra deosebirilor constatate. În mod însă cu totul obiectiv și cu gândul la o reală reformă în bine, aș preferi menținerea consilierului referent la Curți și Tribunale în mod obligator în viitoarea lege pentru organizarea judecătorească a României întregite. Am impresia că numai astfel magistratul singur și nu grefierul are în mână interesele justițiabililor. Judecătorul raportor care primește, citește întreg dosarul, îi vede lipsurile și îl pre-pără pentru judecată fără amănare în ședință publică, își întregește la ziua termenului prin referirea orală aceluși rolul lui de împărțitor al dreptății, dreptate care se face la ziua fixată.

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE S. I

Audiența dela 26 Noembrie 1920

Președenția d-lui G. V. BUZDUGAN, Președinte

Al. Zissu cu Banca Chrissoveloni și Emil Rotten

Decizia No. 582

Contract de misitie. — Promisiune de vânzare. — Policitatiune. — Dreptul instanței de fond de a determina intenția părților.

Policitațiune cu termen. — Acceptare. — Calcularea termenului.

1. *Apartine instanței de fond de a determina care a fost intențiunea părții dând o scrisoare de opțiune, dacă deci această scrisoare constituie un simplu contract de misitie, sau și o promisiune de vânzare și anume fie către o persoană determinată, fie către orșicine, deci o policitațiune.*

În caz când este vorba de o promisiune de vânzare sau policitațiune, misitul contractând, vânzarea este obligatorie, pentru ofertant, dacă acceptarea cumpărătorului a sosit în termen.

2. *Dacă termenul fixat pentru acceptarea ofertei nu este determinat prin expresiuni precise, ziua de plecare nu se calculează, căci se aplică în această privință dispozițiunile din dreptul comun, după cari dies a quo non computatur in termino.*

Curtea,

Ascultând raportul făcut în cauză de d-l consilier Stambulescu, pe d-l avocat Matei Cantacuzino, pentru recurent, în susținerea recursului și pe d-l avocat S Rosenthal pentru intimați în combateri;

Deliberând,

Asupra recursului făcut de d-l Al. Zissu contra de ciziei No. 123/920, *) a Curții de Apel București, s. I dată în cauză cu Banca Chrissoveloni și Emil Rotten

Văzând motivele I și II de recurs.

«Exces de putere și rea interpretare a scrisoarei din 22 Oct. 1919, prin aceea că nesocotind termenii formali în care este redactată acea scrisoare și cari termeni cuprind toate elementele unui contract exclusiv de comision și nici o altă obligație, majoritatea Curții de fond, schimbând însăși natura juridică a acelei scrisori, prin denaturarea esenței sale, vede în această scrisoare nu numai o scrisoare de comision precum este în realitate, dar și o promisiune de vânzare personală adresată d-lui Rotten cât și marelui public»;

II. «Denaturarea de fapte și de acte, greșită calificare a lor, omisiune esențială prin aceea că:

a) Curtea de Apel atribuind unei telegame adresată Băncii Chrissoveloni un alt înțeles decât cel adevărat, iar unei convorbiri particulare o însemnătate pe care ea nu o

Amanărilor de altfel tradiționale la noi li s'ar pune capăt, cheia lor legală fiind în mâna magistratului raportor și nu în aceea a părții adverse șicanitoare.

Cu ocazia discuției în Senat a Procedurii civile în Martie 1900, a fost vorba și de consilierul raportor la Curte.

Iată ce explicație a dat Ministrul Justiției, pentru neintroducerea lui în mod obligator: «Dacă am introduce obiceiul rapoartelor în mod obligatoriu la Curțile de Apel, în atâtea mii de cauze câte avem, s'ar aduce o mare dificultate și nu s'ar face nimic alt decât o simplă formalitate. De aceea, am schimbat cuvântul raport și am zis o dare de seamă și am limitat această dare de seamă la pricinile încurcate, în care prezidentul va găsi «cu cale să însărcineze pe un judecător să le studieze mai de aproape și să facă o dare de seamă». Câtă deosebire între teorie și practică.

*) A se vedea publicată tot în acest număr la pag. 214.

are, scoate o renunțare din parte-mi la nulitatea pretinsei promisiuni de vânzare;

«b) Prin aceea că Curtea nu răspunde nimic la obiecțiunile mele scoase din interogatoriu, din somațiunea și din acțiunea d-lui Rotten prin care se explică sensul și natura juridică a scrisoarei în chestiune și în fine;

«c) Prin aceea că instanța de fond nu ia în considerație și nici nu discută recunoașterea adversarului că n'avea procedură de a face ofertă terților, că nu există cesiune dela Rotten la Banca Crissovloni și că scrisoarea nu cuprinde nici un cuvânt care să arate intențiunea mea Al. S. Zissu de a mă adresa direct sau indirect Marelui Public, sau că a-și fi voit să vând proprietățile mele d-lui Rotten personal».

Având în vedere că prin decizia atacată Curtea de Apel a admis acțiunea intimatilor și a obligat pe recurent în calitate de vânzător să facă actul de vânzare către intimata Banca Crissovloni a imobilelor arătate într-o scrisoare a recurentului dela 22 Oct. 1919, în condițiunile prevăzute în această scrisoare, iar în caz de neexecutare decizia se țină loc de act de vânzare, precum și să plătească intimatului Em. Rotten, comisionul de 2^o/_o, asupra prețului vânzării;

Având în vedere că în fața instanțelor de fond recurentul s'a opus la admiterea acțiunii, susținând că menționata scrisoare nu conține decât un contract de misitie, prin care recurentul a însărcinat pe intimatul Em. Rotten a-i găsi un cumpărător al imobilelor sale în schimbul unui comision de 2^o/_o asupra produsului vânzării. Că însă Curtea de fond afirmă că această scrisoare conține nu numai un contract de misitie, adresată atât misitelui cât și oricărei alte persoane care ar accepta oferta, și că Banca Crissovloni acceptându-o în termen, vânzarea s'a încheiat definitiv și, ca atare, a admis prin decizia de față acțiunea Băncii intimeate cât și a misitelui pentru plata comisionului;

Că pentru a decide astfel, pretinde recurentul prin motivele de recurs, Curtea denaturează însăși natura scrisorii în discuțiune cât și actele produse de părți spre a determina înțelesul scrisorii precum telegramele adresate de recurent și o convorbire între recurenți cu intimatul Em. Rotten;

Considerând că, prin scrisoarea în discuțiune dată de recurent la 22 Oct. 1919 intimatului Em. Rotten și reprodușă în deciziunea atacată cu recurs, recurentul adresându-se intimatului Em. Rotten, declară «vă dau opțiune pentru vânzarea imobilelor mele din București strada pe prețul de 3100.000 lei

această opțiune este dată pe termen de 15 zile cu începere de azi 24 Oct. 1919 fără nici o prelungire, taxele se vor achita jumătate de mine jumătate de cumpărător, iar d-vs vă rezerv 2^o/_o asupra produsului vânzării»;

Considerând că este necontestat de părți, că această scrisoare conține un contract de misitie, între recurent și intimatul Em. Rotten și că discuțiune există asupra chestiunii de a se ști dacă recurentul a avut intențiunea a face prin ea și o ofertă ori o promisiune de vânzare fie către Rotten, fie către cumpărătorul pe care acesta l'ar găsi;

Că, în această privință, Curtea de Apel, interpretând expresiunile întrebuințate de recurent în această scrisoare denumită de opțiune, ajunge la concluziunea că, recurentul și-a luat față de intimatul Em. Rotten chiar în momentul facerii scrisoarei, obligațiunea de a vinde imobilele sale persoanei care în termen de 15 zile ar adera la condițiunile stipulate de recurent; că această intențiune este confirmată pentru Curte și prin alte fapte ulterioare precum telegrame adresate de recurent intimatului precum și o convorbire avută de recurent cu intimatul Rotten după expirarea termenului de 15 zile, prin care arată că nu face vânzarea din cauză că aderarea la opțiune a fost tardivă;

Considerând că, aparține Curței de fond de a decide dacă prin scrisoarea în discuțiune recurentul a avut intențiunea de a contracta obligațiunea de a vinde în condițiunile stipulate de dânsul și determinarea acestei intențiuni, cât timp, ca în specie, nu se constata a se nesocoti vreo dispozițiune categorică nesusceptibilă de vreo interpretare, este făcută în mod suveran;

Că deci afirmațiunea Curței de apel făcută prin decizia de față că recurentul o înțeles să se oblige a vinde, scapă controlului acestei Inalte Curți;

Considerând că astfel determinată obligațiunea înată de recurent, ea constituie, în drept, față de Rotten o promisiune unilaterală de vânzare, dacă nu în sensul de a-i vinde lui, ceea ce-i contestat, de altfel, inutil în cauză, dar negreșit, o promisiune de a vinde persoanei pe care Rotten o va aduce ca amatoare de a cumpăra; că stipulând această promisiune, Rotten, contracta pentru altul, dar în mod valabil și obligatoriu pentru promitent, căci Rotten era interesat la realizarea vânzării ce mijloca și care condiționa dreptul său la onorariul de curtier ce tot atuncea stipulase;

Considerând că deosebit de aceasta, opțiunea în discuției mai cuprinde, — constată Curtea — și o promisiune de vânzare către orice amator de a cumpăra, adus de Rotten;

Că, însă, promisiunea de vânzare fiind un contract unilateral, deși cu o obligațiune unică, implică totuși, un acord de voințe, ca rezerva celui căruia i se promite vânzarea, de a declara ulterior, dacă cumpără ori nu, și un asemenea acord nu s'a stabilit față de terții amatori a cumpăra, în momentul când opțiunea a fost dată lui Rotten;

Că, deaceia, în raport cu aceștia, nu poate fi vorba decât de o policitațiune sau o ofertă, asemănătoare este adevărat, cu promisiunea de vânzare, prin restricțiunea obligatorie ce acel ce a făcut-o și-a impus de a nu o revoca, într'un timp anumit, și care ofertă este valabilă în drept, deși adresată la persoane necunoscute, căci nefiind vorba de un contract în vederea persoanei, legea nu cere pentru validitatea ofertei ca ea să se adreseze unei persoane determinate;

Că, deci, stabilit fiind prin rezultatul interpretării Curței de fond, cuprinsul opțiunii în discuțiune cum și caracterul juridic al obligațiunilor luate de recurent, sub cele două aspecte examinate, efectul legal ce urmează a-i atribui este acela că, din momentul în care Banca Crissovloni, a declarat recurentului că acceptă să cumpere imobilul ce i-a fost oferit spre vânzarea, s'a perfectat contractul și recurentul se găsește obligat a-l executa în sensul condițiunilor prevăzute în oferta sa;

Că, în vederea acestora, soluțiunea Curței de Apel este întemeiată și ținând seamă și de renunțarea recurentului la alineatele b și c din al. II-lea motiv de recurs;

III. «Exces de putere și denaturarea obligațiunii în ceea ce privește stipulațiunea termenului opțiunii, violarea art. 1206 c.c. și omisiune esențială prin aceea că:

«a) Curtea de fond denaturează stipulațiunea pentru termenul opțiunii când declară, contra intențiunii părților, exprimată formal și categoric prin expresiunea «fără nici o prelungire» că «Dies aquo» nu intră în calculul termenului;

«b) Că fără a răspunde vreun cuvânt în privința susținerilor mele cu privire la mărturisirea adversarului că «într-adevăr ultima zi este de 5 Noembrie» și fără să se fi dovedit de dânsul vreo eroare de fapt, potrivit art. 1206 c. c., Curtea de Apel nu discută și nici nu răspunde nimic asupra acelei mărturisiri judiciare.

«c) Că în fine chiar dacă Curtea ar vrea să zică cum spune Tribunalul, că adversarul meu a rectificat mărturisirea sa cu asentimentul meu.

«Curtea mai săvârșește o eroare grossieră pentru că am

invocat mărturisirea adversarului chiar în concluziunile orale și scrise dela prima instanță și n'am dat nici un consimțământ la asemenea rectificări».

Considerând că prin scrisoarea în discuțiune, recurentul nu întrebuințează expresiuni precise, care să arate în mod neîndoios felul cum are să se calculeze termenul de 15 zile, fixat de dânsul pentru acceptarea ofertei sale și în această situațiune Curtea de Apel a fost îndreptățită să se facă aplicațiunea regulei de drept comun în materie de calculare a termenului convențiilor, după care ziua plecării nu se calculează în termen; că prin urmare, termenul de 15 zile pentru acceptarea ofertei făcută în ziua de 22 Oct. 1919, expirând la 6 N-brie 1919, Curtea de fond nu săvârșeste nici o denaturare când declară în termen acceptarea făcută de Banca Crissoveloni în ziua de 6 N-brie 1919;

Având în vedere că, prin acțiunea introductivă intimată Banca Crissoveloni susține că a fost în termen la 6 Noembrie 1919, când a acceptat oferta în discuțiune și pentru a demonstra aceasta afirmă că ziua de 5 N-brie 1919, care ar fi fost ultima zi de acceptare, nu se socotește în calculul termenului;

Că din această parte a acțiunii introductive recurentul a dedus atât înaintea instanțelor de fond cât și azi prin motivul de recurs, că intimata Bancă, ar fi recunoscut că termenul de 15 zile începe cu ziua de 22 Oct 1919 și expiră la 5 N-brie, și prin urmare, acceptarea făcută în ziua de 6 Noembrie este tardivă, iar instanțele de fond, pretinde recurentul, nesocotind această mărturisire judiciară, violează art. 1206 c. civ.;

Considerând că prin decizia de față care adoptă motivele Trib. de primă instanță, se constată că, în specie, este vorba nu de o recunoaștere judiciară care, ca atare nu poate fi scindată, ci de invocarea regulei de drept neaplicabilă în cauză și de o afirmare eronată a unei date, rectificată în cursul desbaterilor prin concluziunile părții care se opune; că, deci, fiind vorba de o simplă argumentare adusă de parte în susținerea unui mijloc de apărare, ea a putut fi înlăturată de instanțele de fond ca neavând caracterul unei mărturisiri judiciare în sensul art. 1206 c. c. și ca atare Curtea de Apel nu violează acest text de lege și nici săvârșeste o omisiune esențială după cum susține recurentul prin ultima parte a acestui motiv de recurs;

Că deci recursul de față câtă a se respinge.

Pentru aceste motive, Curtea, respinge etc.

CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA I

Audiența dela 9 Iunie 1920

Președinția d. OSCAR N. NICOLESCU, Prim-președ.

Banca Crissoveloni cu Alexandru S. Zissu

Decizia civilă No. 123

Policitațiune cu termen.—Opțiune.—Acceptare.—Dies a quo.—Vânzare.—Perfectarea ei.—Art. 1296 c. civ.

1. In doctrina dreptului civil modern o policitațiune cu termen este o ofertă de vânzare cu termen, prin care politiciantu se obligă să contracteze vânzarea cu acel ce acceptă (ad incertam personam) în termenul fixat pe el.

2. Acceptarea trebuie să fie făcută în termenul stipulat, prin urmare dies a quo non computatar în termino — deci orice termen începe se curgă cu prima zi, care vine după ziua fixată ca să înceapă termenul să curgă. Prin urmare, în speță, termenul de 15 zile e dat cu începere dela 22 Oct.

1919, el deci începe să curgă dela 23 Oct. și ca atare notificarea de acceptare este făcută în termen, la 6 Noembrie 1919 iar vânzarea s'a perfectat.

Curtea,

Având în vedere apelurile făcute de Alexandru S. Zissu și de Banca N. Chrissoveloni în contra aceleiași sentințe a Trib. Ilfov, secția IV *) cu No. 752 din 26 Decembrie 1919, apeluri conexe prin încheierea Curții. cu No. 641 din 13 Martie 1920;

Având în vedere că prin această sentință Trib. a admis în partea acțiunea intentată de Banca N. Chrissoveloni în contra lui Alexandru Zissu, a obligat pe pârât să facă reclamantei actul de vânzare al imobilelor sale situate în București, strada Mercur No. 3 și 5, Alexandru Lahovary No. 16 și 18 cu fațada în Bulevardul Colței și Poșta Veche No. 20 și conform planului atașat la dosar pe preț de trei milioane, una sută mii lei, în condițiunile opțiunii cu data de 22 Oct. 1919, dată lui Em. Rotten, aceasta în termen de 10 zile dela data când prezenta sentință va rămâne definitivă; iar în caz de refuz sentința să țină loc de act de vânzare, a obligat pe pârât să plătească reclamantei suma de lei zece mii cu titlu de daune; a admis și cererea de intervențiune făcută de Em. Rotten și a obligat pe Alexandru S. Zissu să-i plătească suma de șase zeci și două mii lei, cu dobânda legală dela data intentării acțiunii până la achitare și cu câte cinci sute lei cheltueli de judecată pentru reclamantă și intervenient;

Având în vedere că prin acțiunea intentată înaintea Trib. Ilfov secția IV și înreg. la No. 26525/919, Banca N. Chrissoveloni Societate în nume colectiv chiamă în judecată pe Alexandru S. Zissu pentru a fi obligat să facă actul de vânzare al imobilelor sale situate în București str. Mercur No. 3 și 5, Alexandru Lahovary, 16 și 18 cu fațada în bulevardul Colței și str. Poșta Veche No. 20, conform planului anexat, pe prețul de trei milioane una sută mii lei, în condițiunile opțiunii sale din 22 Oct. 1919, dată lui Em. Rotten, aceasta în termen de trei zile, decând sentința va fi definitivă, iar în caz de refuz, sentința Trib. să țină loc de act de vânzare și să-i mai plătească cu titlul de daune interese suma de lei trei sute de mii;

Având în vedere că prin intervențiunea înregistrată la No. 26596 din 2 Dec. 1919, Em. Rotten cere ca Alexandru S. Zissu să fie condamnat să-i plătească suma de lei 62.000 cu dobânda legală cu titlu de comision asupra prețului de trei milioane una sută mii lei al vânzării imobilelor sale mai sus arătate către Banca N. Chrissoveloni pentru motivul că conf. opțiunii primită dela Alexandru S. Zissu prin scrisoarea dela 22 Oct. 1919 pentru vânzarea ziselor imobile, i-a adus la cunoștință în termen ridicarea acestei opțiuni de către Banca N. Chrissoveloni, în condițiunile fixate prin scrisoare și dânsul a refuzat fără cuvânt a face vânzarea pretextând că acceptarea ar fi tardivă;

Având în vedere susținerile orale, concluziunile scrise ale părților litigante, actele prezentate precum și răspunsurile date de Alexandru S. Zissu, Em. Rotten, Jean Chrissoveloni și Jean L. Chrissoveloni la interogatorii, luate înaintea Trib. și a Curții;

Având în vedere că din actele produse și din desbaterile urmate în instanță, se constată în fapt că Alex. S. Zissu adresează lui Em. Rotten o scrisoare cu data de 22 Oct. 1919 în cuprinderea următoare: «Subsem-

*) Vezi hotărârea Trib. Ilfov secția IV. Curierul Judiciar No. 28-29/920, p. 231, cu nota d-lui Prof. G. Plastara.

natul Alexandru S. Zissu proprietar domiciliat în București, str. Mercur No. 3 și 5, declară că vă dau opțiune pentru vânzarea imobilelor mele din București, strada Mercur, 3 și 5, Alex. Lahovary. 16 și 18 cu fațada în bulevardul Colței și str. Poșta Veche, 20 pe prețul de trei milioane una sută mii lei, fără absolut nici un fel de reducere. Această opțiune este dată pe termen de 15 zile cu începere de astăzi 22 Oct. 1919 fără nici o prelungire și conf. planului ce v'am remis. Taxele se vor achita jumătate de mine, jumătate de cumpărător; iar d-v. vă rezerv 2% asupra produsului vânzării. Imi mai rezerv dreptul de a locui în imobilul ocupat actualmente de mine, încă un an pe prețul de 15.000 lei anual, 22 Oct. 1919. Primirea acestei scrisori este confirmată de Em. Rotten printr'o scrisoare tot cu data de 22 Oct. 1919;

Că Em. Rotten comunică această opțiune Băncii Chrissoveloni, prin intermediul lui Rațiu, avocatul acestei Bănci, care era amatoare mai de mult de a dobândi imobilele în chestiune, căci Alexandru S. Zissu după cum recunoaște în interogatoriul luat înaintea primei instanțe, dedese și în anul 1918 o opțiune pentru vânzarea lor lui Dacosta. Rotten și Rațiu, pe prețul de două milioane două sute lei;

Că cu câteva zile înainte de expirarea termenului de opțiune, Alex. Zissu, aflându-se în biroul lui Em. Rotten și comunicându-i că va trebui să plece în provincie pentru vre-o șapte zile, Rotten îi reamintește opțiunea, adăugând că este pe punctul de a termina afacerea și opțiunea și surplusul de una sută mii lei și deci să mai aștepte că i se va da peste o zi sau două un răspuns categoric, că la 5 Noembrie 1919, Em. Rotten ducându-se la domiciliul lui Alex. S. Zissu spre a-i comunica că Banca N. Chrissoveloni este gata de a ridica opțiunea și cumpăra sus menționatele imobile în condițiunile prevăzute în opțiune, nu-l găsește prezente fiind plecat din capitală deși i spusese că nu va părăsi orașul până nu va regula afacerea;

Că la 6 Noembrie 1919, Em. Rotten face cunoscut lui Alex. Zissu prin notificarea cu No. 42966, adresată prin Corpul de Portărei al Trib. Ilfov că a găsit pe Banca N. Chrissoveloni care este gata a-i ridica opțiunea și că deci la facerea actului și numărarea prețului să-i achite comisionul cuvenit de 2% asupra prețului vânzării, iar Banca N. Chrissoveloni prin notificarea cu No. 42967 adresată lui Alex. S. Zissu prin Corpul de Portărei, tot în aceiași zi de 6 Noembrie 1919 îi comunică că ridică opțiunea și cumpără imobilele sale în condițiunile prevăzute în opțiune și că în consecință se va prezenta a doua zi 7 Noembrie 1919, ora 4 p. m. la domiciliul lui cu Portărelul și cu suma de trei milioane una sută mii lei, prețul vânzării, punându-i în vedere, să aibă toate actele de proprietate ale imobilelor vândute;

Că la 11 Noembrie, Banca Chrissoveloni prin notificarea No. 43597 a Corpului de Portărei, face cunoscut lui Alex. S. Zissu că a consemnat suma de lei trei milioane una sută mii pe numele acestuia la Casa de Depuneri sub recipisa No. 75013 pe care a depus-o la Corpul de Portărei cu petițiunea înregistrată la No. 43565/919 cu condițiunea de a fi eliberată în schimbul actului de vânzare autentic al imobilelor în chestiune;

Că în urma acestei notificări, Alexandru Zissu adresează Băncii N. Chrissoveloni următoarea telegramă cu No. 7514 din 25 Noembrie 1919: „V'am sfătuit și verbal și în lipsa serviciului corpului Portăreilor, vă sfătuesc și pe această cale să ridicați dela Casa de Depuneri suma de 3.100.000 lei depusă drept preț al cumpărării caselor mele din București, Str. Mercur 3 și 5, Str. Alex. Lahovary 16 și 18, Poșta Veche, 20, întrucât D-vs. știți

bine că termenul pentru care s'a depus opțiunea d-lui Rotten expirase deja la data când d-stră ați făcut formalitățile de acceptarea opțiunii, pe care eu nu o recunosc“;

Că în această situațiune Banca N. Chrissoveloni intențea prezenta acțiune, în care Em. Rotten face cerere de intervențiune, că Trib. Ilfov Secția IV-a admitând acțiunea în parte precum și intervențiunea prin sentința cu No. 752/919 atât Alex S. Zissu cât și banca N. Chrissoveloni, nemulțumiți, o atacă cu apelurile de față;

Având în vedere, în ce privește apelul făcut de Alexandru S. Zissu, că reprezentanții săi susțin că rău Trib. I a obligat să facă Băncii N. Chrissoveloni act de vânzare al menționatele imobile în termenul și în condițiunile scrisoarei cu data de 22 Oct. 1919, de oarece caracterul juridic al conținutului acestei scrisori este acela al unui contract de misitie, de unde consecințele că serviciul lui Rotten fiind numai de misitie, el avea să consistă în găsirea amatorului, cu care Alex. Zissu avea să trateze celelalte condițiuni, liber fiind să refuze pe amatorul prezentat, sau răzgândindu-se să nu mai voiască a vinde, căci scrisoarea de mai sus nu conține o opțiune de vânzare Zissu neînțelegând să facă o promisiune de a vinde, nici lui Rotten personal nici altei persoane nedeterminate; că în al doilea rând, chiar dacă ipotetic, scrisoarea din 22 Oct. 1919 ar conține o opțiune pentru vânzarea imobilelor, ea a fost acceptată de Banca N. Chrissoveloni peste termenul de 15 zile prevăzut într'ansa; că în al treilea rând, Em. Rotten nu are drept la nici un comision întrucât a găsit pe amator după 15 zile după expirarea termenului fixat în scrisoarea de mai sus;

Având în vedere că reprezentanții Băncii N. Chrissoveloni și lui Em. Rotten, intimați în apelul lui Al. S. Zissu, susțin din contră că scrisoarea din 22 Oct. 1919 constituie nu numai un contract de misitie față de Em. Rotten, dar încă și o promisiune unilaterală de vânzare din partea lui Alexandru Zissu, că Banca N. Chrissoveloni a ridicat opțiunea în termenul de 15 zile prevăzut în scrisoare și deci s'a format un contract perfect de vânzare-cumpărare al imobilelor apelantului Zissu;

Având în vedere, în drept, că după principiile generale asupra formării consimțământului în obligațiuni, vânzarea, ca și alte contracte, se formează prin mijlocirea unei oferte sau plicitațiuni urărată, fie imediat fie după un timp oarecare, de o acceptare, că atât timp cât oferta nu a fost acceptată, autorul ei este liber de a o retracta, dar după acceptare, contractul există și leagă pe cei doi contractanți, fără a mai putea fi retractată decât cu consimțământul lor comun;

Având în vedere că doctrina și jurisprudența recunosc că nu este necesar ca oferta să fie adresată unei persoane determinată și că ea poate fi făcută chiar publicului celui mare, adică unor persoane nedeterminate; și în cazul când una din aceste persoane acceptă oferta făcută astfel în mod general, contractul se formează și autorul ofertei se găsește legat față de aceia cari au primit-o;

Având în vedere că opțiunea sau promisiunea de vânzare pe un timp limitat, constituie o convențiune esențialmente unilaterală, în care proprietarul singur este angajat, contractând o îndoită obligațiune de a nu retrage oferta pe vânzare înainte de expirarea termenului fixat și de a vinde lucrul aceluia care aderă, care declară în acest termen, că consimte să cumpere; că proprietarul într'o opțiune de vânzare este obligat înțocmai ca și printr'un contract perfect; că însă prin aderarea cumpărătorului, convențiunea unilaterală se

completează, se transformă într'un contract sinalgamic și irevocabil și promisiunea de vânzare devine vânzare-cumpărarea desăvârșită;

Având în vedere, în speță, că din cuprinsul și din termenii în care este concepută scrisoarea din 22 Oct. 1919, adresată de Alex. S. Zissu lui Em. Rotten și anume din termenii „vă dau opțiune pentru vânzarea imobilelor mele... pe termen de 15 zile... taxele se vor achita jumătate de cumpărător...; iar d' stră vă rezerv 2% asupra prețului vânzării...“, rezultă în mod invederat că scrisoarea din 22 Oct. prezintă un îndoit caracter juridic și cuprinde o promisiune de vânzare, și o convențiune de misitie; cu alte cuvinte, prin acea scrisoare, apelantul Alexandru Zissu, pe deoparte, contractează o obligațiune unilaterală de vânzare, adică face o promisiune de a vinde imobilele sale, promisiune făcută atât lui Em. Rotten, cât și oricărei alte persoane ce dânsul va găsi și care va voi să o accepte în termenul și în condițiunile stipulate în scrisore, punct ce reese din clauza referitoare la plata taxelor, unde Alex. Zissu vorbește în mod general „de cumpărător“, ceea ce dovedește că în intențiunea lui Zissu, acesta, putea fi orice persoană ce ar fi acceptat oferta, lucru absolut posibil, întrucât promisiunea de vânzare nu are nimic de personal celuiia căruia-i este întâi făcută; iar pe de altă parte, Alex. S. Zissu se obligă către Rotten de a-i plăti un comision de 2% în cazul când găsea un cumpărător și vânzarea se încheia prin mijlocirea sa;

Considerând că a susține că scrisoarea din 22 Oct. 1919 prezintă numai caracterul unui contract de misitie, este a nu ține seamă de întregul cuprins al scrisoarei și de însemnarea termenilor întrebunțați; ori, în prima parte a acestei scrisori, apelantul Alexandru S. Zissu declară formal că dă opțiune pentru vânzarea imobilelor mai sus menționate, pe termen de 15 zile, ceea ce însemnează că Alexandru S. Zissu lua angajamentul de a vinde zisele imobile, celuiia care ridică opțiunea, aderând la vânzare, în termenul și în condițiunile prevăzute în scrisoare, căci acesta este înțelesul «dărei unei opțiuni» atât de obicinuită în materie de vânzare, înțeles pe care Alex. S. Zissu îl cunoștea perfect de bine, întrucât, după cum a afirmat la interogatorul luat la prima instanță, el mai dedese asemenea opțiune și în anul 1918 pentru vânzarea acelorași imobile;

Considerând că dovada, cum că Alex. S. Zissu a înțeles să contracteze obligațiunea unilaterală de a vinde imobilele sale, acelaia, care va accepta oferta în condițiunile determinate în scrisoare, mai rezultă și din însăși recunoașterile apelantului; că, în adevăr, în telegrama din 25 Noembrie 1919, adresată Băncii N. Chrissoveloni, Alexandru Zissu sfătuște Banca să ridice suma de trei milioane una sută mii lei pentru unicul motiv că termenul pentru care dându-se opțiunea lui (Zissu), expirase la data când Banca a făcut formalitățile de acceptarea opțiunii, pe care nu o recunoaște; că de asemenea, la interogatorul luat înaintea Trib., Alex. Zissu, recunoaște că la întoarcerea sa în capitală, în convorbirea avută cu Rotten, cu privire la opțiunea în chestiune, i-a spus că acceptarea Băncii e tardivă; ori, dacă Alex. Zissu nu s'ar fi considerat obligat să vândă imobilele sale Băncii N. Chrissoveloni în temeiul scrisoarei din 22 Oct. 1919, nu s'ar fi mărginit să invoace tardivitatea și recunoașterea acceptării opțiunii, ci ar fi contestat Băncii, calitatea de a ridica această opțiune, de a accepta oferta; că, faptul că Alexandru Zissu, nu a opus pretențiunilor Băncii N. Chrissoveloni decât tardivitatea acceptării ofertei, dovedește că el recunoștea existența obligațiunii în sarcina lui de a vinde imobilele sale în cazul când Banca ar fi acceptat oferta în termenul stipulat în scrisoarea din 22 Oct. 1919;

Considerând că, astfel fiind reese din toate cele ce preced că apelantul Alex. Zissu este obligat a vinde imobilele sale mai sus specificate Băncii N. Chrissoveloni, dacă se va stabili că acceptarea ofertei a intervenit la timp util;

Având în vedere, că Alex. Zissu susține că, în tot cazul Banca N. Chrissoveloni a acceptat oferta peste termenul de 15 zile și, deci, acceptarea fiind tardivă, este inoperantă, și el se găsește degajat de orice obligațiune;

Având în vedere că în scrisoarea din 22 Oct. 1919 se stipulează formal că opțiunea este dată pe termen de 15 zile „cu începere de azi/22 Oct. 1919, fără nici o prelungire“;

Având în vedere că din notificarea cu No. 42967 a Corpului de Portărei de pe lângă Trib. Ilfov se constată că Banca N. Chrissoveloni a comunicat lui Alex. Zissu acceptarea ofertei în ziua de 6 Noembrie 1919;

Având în vedere că dacă ziua de 22 Oct. ar intra în calculul termenului de 15 zile, ultima zi pentru ridicarea opțiunii, ar fi fost ziua de 5 Noembrie 1919, și, prin urmare, acceptarea ofertei din partea Băncii, ar fi tardivă;

Considerând, însă, că doctrina și jurisprudența sunt de acord pentru a decide că în obligațiunile cu termen, ziua de începere a termenului nu intră în calculul lui, potrivit regulei romane: *dies a quo non computatur in termino*, aceasta pentru a înlătura numeroasele dificultăți la care ar fi dat naștere, în aplicare, un calcul mai matematic al timpului fixat ca termen, calculul «*de momento ad momentum*»;

Considerând că părțile pot conveni ca să socotească în termenul fixat ziua de începere a lui; dar pentru aceasta este necesară o stipulațiune specială, fie expresă, fie chiar tacită, care însă, să rezulte în mod cert din expresiunile întrebunțate; astfel ar fi expresiunile; «de astăzi în opt sau 15 zile».

Considerând că doctrina și jurisprudența mai decid că regula: *dies a quo non computatur in termino*, se aplică chiar atunci când părțile au întrebunțat expresiuni ca acestea: «de astăzi» sau «de acum» sau «cu începere de astăzi», căci asemenea expresiuni se interpretează ca fixând punctul de plecare al termenului, care se calculează conform regulei de mai sus, iar nu ca o derogare de la această regulă;

Având în vedere, în speță, că în scrisoarea din 22 Oct. 1919, apelantul Alex. Zissu arată pur și simplu că „opțiunea este dată pe termen de 15 zile, cu începere de azi 22 Oct. 1919“ fără nici o altă adăugire sau specificare din care să se poată deduce intențiunea lui de a deroga de la modul ordinar al calculului termenului;

Considerând că întrucât prin aceste expresiuni se determină numai punctul de plecare al termenului de 15 zile și nu se derogă dela regula «*dies a quo*» prima zi de 22 Oct. nu intră în calculul termenului de 15 zile, a cărui ultimă zi este, prin urmare, aceea de șase Noembrie 1919;

Considerând că acceptarea opțiunii de vânzare a fost făcută de către Banca N. Chrissoveloni în ziua de șase Noembrie, deci ea a intervenit în timp util și nu este tardivă;

Considerând că prin acceptarea opțiunii în termenul și în condițiunile stipulate în scrisoarea dela 22 Oct. 1919, s'a format între Alex. Zissu ca vânzător și Banca N. Chrissoveloni ca cumpărător, un contract sinalgamic de vânzare-cumpărare perfect al imobilelor mai sus specificate;

Având în vedere că în temeiul scrisoarei de la 22 Oct. 1919 intimatul Em. Rotten, dacă nu ridică el însuși opțiunea, avea însărcinarea de a găsi, în termenul de

15 zile, un cumpărător care să accepte oferta de vânzare făcută de Alex. Zissu;

Că Em. Rotten și-a executat însărcinarea găsind pe Banca N. Chrissoveloni care a ridicat opțiunea în termenul stipulat întrânsa;

Că, dar intimatul Em. Rotten este îndreptățit a pretinde plata comisionului de 2 la sută asupra prețului vânzării ce Alex. Zissu s'a obligat a-i plăti, într'un asemenea caz, prin scrisoarea din 22 Oct. 1919;

Având în vedere asupra tuturor punctelor ce preced și motivelor din sentință apelată *) pe care Curtea le adoptă, într'un atât cât nu sunt contrarii considerentelor de mai sus;

Având în vedere că în sentința dela 29 Martie 1920, apelantul Alex. Zissu a cerut, înainte de a se pleda afacerea în fond, a i se admite proba cu martori spre a stabili timpul și împrejurările și condițiunile în care a conceput, scris și remis actul din 22 Oct. 1919 lui Em. Rotten și pentru a stabili convorbirea ce a avut loc la 4 Noembrie 1919 între dânsul și Rotten, invocând în sprijin admisibilității probei testimoniale, un început de dovadă scrisă rezultând din răspunsurile date de intimatul Rotten la interogatorul luat înaintea Curței;

Având în vedere că Banca N. Chrissoveloni s'a opus la admiterea acestei probe ne motiv că nu prezintă utilitate și nu este admisibilă potrivit art. 1197 c. civ. neexistând un început de dovadă scrisă;

Având în vedere că Curtea prin încheierea cu No. 852 din 1 Aprilie 1920, a rezervat a se pronunța asupra probei cu martori cerută de Alex. Zissu, după pledarea afacerii în fond, spre a putea în cunoștință de cauză a aprecia oportunitatea și admisibilitatea acestei dovezi;

Având în vedere că din actele produse de părțile litigante și din desbaterile urmate în sedinta de astăzi, Curtea găsește că are elemente de judecată suficiente pentru a determina natura juridică a scrisoarei din 22 Oct. 1919 și ziua când expira termenul de 15 zile prevăzut în acea scrisoare;

Având în vedere, ne de altă parte, că opțiunea fiind dată de Alexandru Zissu nu numai lui Em. Rotten, ci și ori cărei persoane ce dânsul găsea și voia să accepte oferta în condițiunile actului din 22 Oct. 1919 și Banca Chrissoveloni ridicând opțiunea și devenind astfel beneficiara ei, convorbirea avută la 4 Noembrie între Zissu și Rotten nu-i este opozabilă, drepturile și obligațiunile Băncii, nenutând să rezulte decât din clauzele conținute în sus zisa scrisoare;

Având în vedere că, proba testimonială invocată de Alexandru Zissu spre a stabili că scrisoarea din 22 Oct. 1919, a fost scrisă și remisă de dânsul lui Rotten nu la 22 ci la 21 Oct. 1919, nu ar putea fi admisă decât dacă ar exista un început de dovadă scrisă, căci ea tinde să dovedească contra conținutului actului; or răspunsurile date de Rotten la interogatorul luat înaintea Curței și anume că convorbirea dintre dânsul și Zissu și alcătuirea opțiunei a avut loc seara la ora 7 în ziua arătată în opțiune, cum și celelalte răspunsuri, nu fac verosimil, după cum cere art. 1191 c. civ. faptul alogat de apelantul Zissu cum că scrisoarea a fost remisă la 21, iar nu la 22 Oct. 1919 și deci ele nu constituiesc un început de dovadă scrisă;

Că astfel fiind, administrarea probei testimoniale cerută de apelant nu este admisibilă și în tot cazul, nu prezintă utilitate și deci ea urmează a fi respinsă;

Considerând că față cu toate cele de mai sus, apelul

făcut de Alex. Zissu este neîntemeiat și ca atare cată a fi respins;

Având în vedere în ce privește apelul făcut de Banca N. Chrissoveloni că el tinde la majorarea sumei de lei 10.000 acordată prin sentința Trib. cu titlul de daune;

Având în vedere că în petițiunea de Apel, Banca N. Chrissoveloni, arată că paguba ce invoacă consistă, pe de o parte, în consemnarea unei sume importante de trei milioane una sută de mii lei de atâta timp, dela Noembrie 1919 și în întârzierea provocată prin refuzul arbitrar a lui Zissu de a face actul de vânzare, întârziere care o împedică de a pune în valoare terenurile cu clădirile cumpărate și cere majorarea daunelor la suma de lei două sute de mii lei;

Având în vedere că Banca nu produce nici un element nou în dovadă în sprijinul cererei de majorare a daunelor;

Că în lipsă de dovadă, apelul ei devine nefondat și ca atare urmează a fi respins;

Pentru aceste motive, redactate de D-I Prim Președinte Oscar N. Nicolescu, Curtea respinge etc.

(ss) Oscar N. Nicolescu; S. Tipeșu; Alex. Nicolau

Opiniune

Subsemnatii deferim de opiniunea colegilor noștri și suntem de părere că procesul dintre Banca Chrissoveloni și Al. Zissu, trebuie să fie soluționat astfel: A se respinge apelul făcut de Banca Chrissoveloni, a se admite apelul făcut de Alex. S. Zissu; a se reforma în parte sentința Trib.; a se respinge ca neîntemeiată acțiunea Băncii N. Chrissoveloni contra lui Alex. Zissu și a se menține obligațiunea lui Alex. Zissu la plata sumei de 62.000 lei către Em. Rotten;

Faptele procesului

La 22 Oct. 1919, Alex. S. Zissu a adresat lui Em. Rotten, director la Societatea de gaz și electricitate următoarea scrisoare:

«Subsemnatul Alex. S. Zissu, proprietar domiciliat în București, str. Mercur, 3, declar că vă dau opțiune pentru vânzarea imobilelor mele din București, strada Mercur, 3 și 5, Alex. Lahovary, 16 și 18 cu fațada în bulevardul Colței și str. Poșta Veche, 20 pe preț de trei milioane una sută mii lei, fără absolut nici un fel de reducere. Această opțiune este dată pe termen de 15 zile cu începere de astăzi 22 Oct. 1919 fără nici o prelungire și conform planului ce v'am remis. Taxele se vor achita jumătate de mine, jumătate de cumpărător; iar d-v. vă rezerv 2% asupra produsului vânzării. Mai îmi rezerv dreptul de a locui în imobilul ocupat actualmente de mine, încă un an pe preț de 15.000 lei anual. 22 Oct. 1919»;

Printr'o scrisoare răspuns cu aceeași dată, Em. Rotten confirmă primirea acestei scrisori;

Celelalte fapte și împrejurări cari au dat naștere procesului sunt următoarele: După primirea scrisoarei de mai sus, Em. Rotten, prin intermediul avocatului V. Rațiu, care era avocatul atât al Societății de gaz și electricitate unde Em. Rotten e director, cât și al Băncii Chrissoveloni, a transmis scrisoarea acestei Bănci pe care o știa mai de mult timp că este amatoare să cumpere imobilele în chestiune; că în cursul anului 1918 Alex. S. Zissu, mai dădu-se o scrisoare de opțiune pentru vânzarea aceluiași imobile avocatului Rațiu pe preț de două milioane două sute mii lei;

În timpul când Em. Rotten trata cu Banca Chrissoveloni cu câteva zile înainte de expirarea termenului de 15 zile din scrisoare și anume în ziua de 4 Noembrie Alex. S. Zissu a plecat la Galați după afaceri;

*) A se vedea în *Curierul Judiciar* No. 28-29 din 1920, pag. 281 cu Nota d lui profesor Plastara.

În ziua de 5 N-brie 1919 Em. Rotten fiind încuștințat că Banca Chrissoveloni s'a decis să cumpere s'a dus la domiciliul lui Alex. Zissu spre a-i comunica aceasta însă nu l-a găsit fiind plecat;

Em. Rotten, susține că înainte de a fi plecat, ar fi comunicat prin telefon lui Zissu, că a terminat cu tratativele și că l-ar fi rugat să nu plece, că mai mult, acesta îi promisese o prelungire de termen. fapte pe care Zissu nu le recunoaște, iar pe de altă parte Alex. S. Zissu susține că Rotten i-ar fi cerut o prelungire de termen și o reducere de preț cu 100.000 lei, ceace dânsul a refuzat, fapte pe care Rotten la rândul său de asemenea nu le recunoaște;

Că în ziua de 6 N-brie 1919, atât Em. Rotten cât și Banca Chrissoveloni fac cunoscut lui Alex. S. Zissu prin intermediul corpului de portărei, prin notificările No. 42966 și 42967 din acea zi, cel dintâi că a găsit cumpărător pe Banca Chrissoveloni, care e gata a ridica opțiunea în condițiunile scrisorii și că să-i achite comisionul, iar Banca Chrissoveloni, că ridică opțiunea de vânzare și că e gata să cumpere și că a dona zi 7 N-brie la ora 4 p. m. va veni la domiciliul lui Zissu, însoțit de portărel spre a-i număra prețul de 3.100.000 lei.

Despre toate aceste formalități agentul judecătoresc a dresat proces-verbal, din care rezultă că Alex S. Zissu, nu a fost găsit la domiciliu;

În ziua de 11 N-brie, Banca Chrissoveloni, tot prin Corpul Portăreilor notifică lui Alex. Zissu că negăsindu-l la domiciliu în ziua de 7 N-brie, a depus prețul de 3.100.000 lei la Casa de Depuneri și recipisa la Portărei, cu mențiunea de a fi liberată în schimbul actului de vânzare. La 25 Noembrie 1919, Alex S. Zissu, printr-o telegramă adresată Băncii N. Chrissoveloni, îi spune sfătuind-o după cum i-a spus și verbal, să-și ridice dela Casa de Depuneri suma de 3.100.000 lei pentru că termenul pentru care dăduse opțiunea lui Em. Rotten expirase deja la data când a făcut formalitățile de acceptarea opțiunii, pe care nu o recunoaște.

Acestea sunt faptele.

La 1 Decembrie 1919, Banca Chrissoveloni a făcut acțiune contra lui Alex. S. Zissu, prin care cere ca Trib. să-l oblige a face actul de vânzare al imobilelor din scrisoare și în caz contrar sentința să țină loc de act de cumpărătoare și să-l mai oblige și la 300.000 lei daune; iar la 10 Decembrie 1919 Em. Rotten, face cerere și intervențiune în acelaș proces și cere ca Alex. S. Zissu să fie obligat a-i plăti comisionul de 62000 lei, de oarece a găsit cumpărător conform scrisoarei cu dobânzi legale dela intentarea acțiunii;

Trib. a admis ambele acțiuni și a obligat pe Alex. S. Zissu pe deoparte să facă act de vânzare către Banca N. Chrissoveloni și în caz de refuz sentința va ține loc de act, plus 10.000 lei daune, iar pe de altă parte l-a obligat să plătească lui Em. Rotten comisionul de 62.000 lei;

Alex. S. Zissu a făcut apel. De asemenea și Banca Chrissoveloni nefiind mulțumită cu daunele acordate.

Atât în fața Trib. cât și la Curte, toată discuțiunea sau diferendul între părți în acest proces, a fost în prim rând asupra înțelesului și întințerii scrisorii, dată de Alex. S. Zissu lui Em. Rotten, dacă această scrisoare constituie o ofertă deschisă și adresată publicului (ad incertam personam) astfel că față de orice persoană care ar spune că acceptă această ofertă, Alex. G. Zissu să se considere obligat a-i face actul de vânzare, sau din contră, ea e numai o scrisoare obișnuită de comision, către Em. Rotten, în caz când acesta îi va găsi un cumpărător în condițiunile scrisorii, și în al doilea rând, în caz că scrisoarea ar avea înțelesul unei oferte,

dacă acceptarea făcută de Banca Chrissoveloni, prin notificarea din ziua de 6 Noembrie 1919 era în lăuntru termenului util de 15 zile prevăzut în scrisoare.

Majoritatea Curții ca și Tribunalul au găsit că, Alex. S. Zissu prin acea scrisoare a înțeles să-și ia două obligațiuni: o obligațiune unilaterală prin oferta deschisă către orice persoană care ar agreeia acea ofertă și o obligațiune de comision către Em. Rotten și a condamnat în consecință pe Alex. S. Zissu la îndeplinirea obligațiunilor luate;

Suntem și noi de acord în ceea ce privește intențiunile lui Em. Rotten, pentru că față de el obligațiunea lui Alex. S. Zissu din scrisoare de a-i plăti un comision asupra prețului de 3.100.000 lei e categorică, iar pe de altă parte Em. Rotten, a făcut dovadă că și a îndeplinit obligațiunea sa de a găsi un cumpărător în persoana Băncii Chrissoveloni care în termenul de 15 zile prin notificarea adresată lui Alex. S. Zissu, a declarat că e gata să cumpere imobilele în condițiunile scrisorii depunând chiar și prețul. Că, astfel fiind, dreptul lui Em. Rotten la plata sumei de 2% asupra prețului de 3.100.000 lei e născut, indiferent dacă această sumă s'ar accorda cu titlu de comision, sau cu titlu de daune cum credem noi;

Rămâne de văzut și examinat dacă și Banca Chrissoveloni își poate întemeia acțiunea pe aceiași scrisoare și dacă ea a putut câștiga vre-un drept în baza acelei scrisori așa după cum susține. Scrisoarea din 22 Oct. 1919, al cărui conținut s'a redat mai sus etc., necontestat de părți — adresată lui Em. Rotten, ce drepturi putea conferi această scrisoare lui Em. Rotten? După conținutul ei, cel puțin un drept de comision, în caz de vânzare și cel mult pe lângă comision și o promisiune de vânzare. Cum că, Em. Rotten în baza scrisorii are dreptul la un comision, e ușor de înțeles și nu i se poate contesta acest drept; dar dacă prin scrisoare i s'a conferit personal lui Em. Rotten, și o promisiune de vânzare o contestă chiar Em. Rotten pentrucă la interogator ce i s'a luat la Curte spune că d-sa voia să joace și în această afacere rol de intermediar: «mi-a dat o nouă opțiune pentru vânzarea caselor pe prețul de 3.100.000, convenindu-se că d-l Zissu îmi va da un comision pentru acea vânzare». Dar în afară de aceasta, termenii scrisorii ridică orice îndoială, că nu poate să fie vorba de vre-o promisiune de vânzare către Em. Rotten, pentru că clauzele: «... fără absolut nici-o reducere, conform planului ce v'am remis, taxele se vor achita jumătate de mine, jumătate de cumpărător, iar d-vs. vă rezerv 2% asupra prețului vânzării»... dovedesc că între părți era înțelegerea că cumpărătorul va fi o altă persoană care trebuie găsită. Această parte a scrisorii n'ar avea nici un sens dacă opțiunea de vânzare s'ar considera că s'a dat lui Em. Rotten, adică dacă față de el, Alex. S. Zissu și-ar fi luat obligațiunea de a-i vinde imobilele. Din contră acele clauze se explică și au tot înțelesul dacă Rotten a fost numai însărcinat cu mijlocirea vânzării, așa după cum singur o recunoaște și cum rezultă din întreaga sa atitudine în proces;

Chiar notificarea din 6 N-brie 1919 adresată lui Alex. S. Zissu, prin care îi aduce la cunoștință că s'a găsit cumpărător e redactată în acelaș sens;

Așa dar, scrisoarea din 22 Oct. 1919 nu poate fi interpretată decât ca o scrisoare de comision, de curtaj, prin care Alex. S. Zissu a dat opțiune nu de vânzare, ci pentru vânzare, adică pentru a-i găsi un amator, cuvântul opțiune neavând aci alt sens, decât acela că Alex. S. Zissu, va da preferință cumpărătorului prezentat de Em. Rotten, care ar accepta condițiunile din scri-

soare; acele condițiuni fiind puse în scrisoare nu pentru cumpărător ei pentru a garanta dreptul de comision a lui Em. Rotten și pentru că Alex. S. Zissu să nu se mai poată dezice dela obligațiunea de comision, indiferent dacă vânzarea se va face sau nu, pentru că Alex. S. Zissu promisese lui Em. Rotten și reprezentanților săi, pentru drepturile sale de comision și nu și altor persoane;

Dar dacă totuși, s'ar admite în contra termenilor formali ai scrisorii și în contra declarațiilor lui Em. Rotten, că această scrisoare ar conține și o promisiune de vânzare către Em. Rotten căruia-i era adresată scrisoarea, ei bine, în acest caz, pentru ca această promisiune de vânzare să profite Băncii N. Chrissoveloni și să poată fi nerevocată de ea, ar fi trebuit să existe o cesiune a acesteia promisiuni de vânzare sau a acestei scrisori dela Em. Rotten la Banca Chrissoveloni; or o astfel de cesiune nu există și nu s'a produs, prin urmare din acest punct de vedere Banca Chrissoveloni nu ar putea invoca scrisoarea dela 22 Oct. 1919 și nici că în baza ei ar fi câștigat vre-un drept, neexistând nici un raport juridic între ea și persoanele cărora acea scrisoare e adresată;

Având în vedere, însă, că pentru susținerea acțiunii sale, Banca Chrissoveloni a mers mai departe în interpretarea termenilor acestei scrisori și a susținut că ea ar constitui nu numai o promisiune de vânzare către Em. Rotten, dar că ar fi o ofertă către orice altă persoană, o promisiune de vânzare închisă și adresată Marelui Public prin intermediul lui Em. Rotten și că prin urmare Casa Chrissoveloni a putut în aceste condițiuni să accepte această ofertă «nomine proprio» după cum a făcut, că din acel moment contractul e format direct între ea și ofertant, și ofertantul Alex. S. Zissu, nu și mai poate retrage oferta sa, că trebuie numai să facă actul de vânzare, să primească prețul și să predea imobilele;

Având în vedere că în drept, după doctrina codului civil, promisiunile de vânzare nu pot fi valabile decât când sunt adresate unei persoane determinate, pentru că obligațiunile nu se pot naște decât prin consimțământul celor ce arată intențiunea de a se lega — totuși curente științifice noi, în doctrina dreptului civil, creind teoria obligațiunii unilaterale de voință — teorie după care obligațiunea putându-se naște și exista independent de consimțământ, numai prin simpla manifestațiune de voință celui ce dorește a se obliga — jurisprudența a recunoscut ca valabile pe baza acestei doctrine și ofertele adresate unor persoane nedeterminate, fie ele chiar relative la imobile, însă în acest caz aceste oferte și promisiuni trebuie să se distingă prin forma sau conținutul lor, trebuie ca din termenii în care sunt concepute, să se vadă că sunt adresate Marelui Public, deși aceasta se face de obicei prin publicitate, sau dacă oferta este adresată unei anume persoane pentru Marele Public — ceea ce ar fi un caz rar — trebuie să conțină clauza că acea persoană poate să o transmită altuia;

Având în vedere că dacă se examinează termenii scrisorii din 22 Oct. 1919, se vede că ea a fost adresată lui Em. Rotten personal, că în ea se zice: « . . . Vă dau opțiune pentru vânzarea etc. . . »; iar Rotten în răspunsul ce dă la scrisoare în aceeași zi spune: «Am primit scrisoarea de opțiune cu care mă declar pe deplin de acord»;

Că în definitiv, nici un cuvânt din conținutul scrisorii nu îndrituește a se crede că, Alex. S. Zissu ar fi înțeles sa dea vre-o promisiune de vânzare nici lui Em. Rotten personal și nici altei persoane nedeterminate, adică Marelui Public;

În special cuvintele: « . . . declar că vă dau opțiune pentru vânzarea imobilelor din București . . . » nu poate avea altă semnificație sau sens, decât acela pe care noțiunea obicinuită a acestor cuvinte o au în limba română;

Cuvântul «opțiune» nu are în materie de vânzare un sens juridic anume consacrat, în alte materii însemnează un drept de alegere, de preferință;

«A da opțiune de vânzare», ar însemna așa dar a da un drept de preferință la vânzare, drept cunoscut în doctrină dela numele de «pact de preferință» dar care nu însemnează promisiune de vânzare, ci numai că acea persoană va fi preferată în caz de vânzare, însă în acest caz se recunoaște de doctrină că proprietarul și păstrează întreg dreptul său de dispozițiune și posesorul dreptului de preferință nu poate interveni decât în caz când proprietarul s'ar decide să vândă și ar vinde altuia. (Daloz, Vente No. 310 și urm.);

Când însă scrisoarea al cărui conținut trebuie tâlmăci, este adresată unei persoane, care nu revocă acest drept pentru ea, ci declară că voia să facă numai pe intermediarul pentru a-și încasa comisionul, sensul cuvântului opțiune apare clar că părțile au înțeles să dea preferință cumpărătorului prezentat de acea persoană, și nimic mai mult, și că deci vânzătorul a înțeles să-și păstreze întreg dreptul său de dispozițiune;

Având în vedere că din toate acestea rezultând că sensul scrisoarei din 22 Oct. 1919, atât după sensul literal al termenilor ei, cât și după explicațiunile părților, cari au luat parte la confecțiunea ei — și care sunt cele mai bune norme de interpretare — nu poate fi altul decât acela al unei scrisori de curtaj, și în acest caz argumentul tras de reprezentanții Băncii Chrissoveloni, din telegrama adresată de Alex. Zissu acelei Bănci, în sensul recunoașterii opțiunii prin aceea că în acea telegramă Al. Zissu spune că, «termenul pentru care dădu-se opțiunea expirase deja la data facerii formalităților de acceptare», nu poate avea nici o valoare;

Având în vedere că așa fiind, scrisoarea din 22 Oct. 1919, nu poate avea înțelesul unei oferte sau promisiuni de vânzare adresată publicului, așa cum se pretinde și prin urmare, ea nu poate servi Cassei Chrissoveloni pentru justificarea pretențiunilor sale; că, a se admite ca fondate pretențiunile sale de a vedea în o scrisoare particulară de curtaj, o promisiune publică de vânzare, ar fi a admite o teorie care depășește limitele de aplicațiune ale unei concepțiuni juridice a obligațiunilor unilaterale de voință și care ar putea face foarte multe victime;

Iată pentru ce nu putem admite de fondată acțiunea Cassei Chrissoveloni și găsim de fondat apelul lui Alex. S. Zissu.

(ss) Ioan Coandă ; I. Ionescu-Dolj.

NOTA. — De câțva timp și face apariția în mod regulat înaintea instanțelor noastre judecătorești, un act a cărui natură juridică, prezintă un caracter complex, și care nici nu pare a intra cu ușurință în cadrul concepțiunilor juridice clasice care au inspirat pe legiuitorul codului civil în materia obligațiunilor.

În speță este vorba de o convențiune încheiată prin schimb de scrisori în care una din părți recunoaște celeilalte un drept de opțiune în ce privește vânzarea unor imobile, pe un termen anumit specificându-se și condițiunile esențiale ale unei vânzări; se mai adaugă că taxele vân-

zării se vor achita jumătate de cumpărător, iar destinatarului scrisoarei de opțiune i se rezervă 2% asupra prețului vânzării.

Înainte instanței de fond, discuțiunea atât între părți cât și în sânul Curței a purtat asupra înțelesului și caracterizării juridice a actului intervenit între părți; majoritatea Curței a considerat că actul are un caracter complex fiindcă cuprinde în același timp două raporturi juridice distincte și anume: O promisiune de vânzare făcută atât destinatarului scrisoarei cât și oricărei alte persoane pe care o va găsi destinatarul, și care va voi să accepte acea promisiune în condițiunile stabilite, adică o ofertă deschisă adresată publicului, *ad incertam personam*; pe de altă parte un contract de comision sau misitie în favoarea destinatarului în cazul când găsiind un cumpărător, vânzarea se va fi făcut prin mijlocirea sa; minoritatea, interpretând cuprinsul scrisoarei constată că în mod necontestat semnatarul scrisoarei a înțeles să-și ia obligațiunea de a plăti destinatarului acelei scrisori, un comision în cazul când acesta și va îndeplini obligațiunea de a găsi un cumpărător; chiar dacă s'ar trece peste termenii formali ai scrisoarei și peste declarațiunile făcute de destinatar, s'ar putea admite cel mult că acea scrisoare ar conține și o promisiune de vânzare față de destinatarul scrisoarei, promisiune care creiază un raport juridic și un drept numai în favoarea acestuia sau a unui terțiu care ar fi fost substituit în drepturile destinatarului în virtutea unei cesiuni, ceea ce nu există în speță; în consecință, conchide minoritatea, că în nici un caz nu s'ar putea interpreta scrisoarea ca cuprinzând o promisiune de vânzare față de destinatar și o ofertă către orice altă persoană, «o promisiune de vânzare deschisă și adresată Marelui Public prin intermediul destinatarului»; ceea ce ar duce la rezultatul că orice persoană ar fi putut în condițiunile prevăzute să accepte această ofertă *nomine proprio*, stabilindu-se din momentul acceptării un raport juridic direct și imediat între semnatarul scrisoarei în calitate de ofertant și terțul acceptant.

Pentru a înlătura această din urmă interpretare, minoritatea Curței stabilește în principiu că «după doctrina codului civil promisiunile de vânzare nu pot fi valabile decât când sunt adresate unei persoane determinate, pentru că obligațiunile nu se pot naște decât prin consimțământul celor ce arată intențiunea de a se lega»; că chiar dacă s'ar admite ca juridică teoria obligațiunei rezultând dintr'o declarațiune unilaterală de voință a celui ce dorește a se obliga și s'ar recunoaște în consecință ca valabilă o ofertă adresată unei persoane nedeterminată, fie chiar relativă la un imobil, totuși, zice minoritatea Curții, nici din modul cum este formulată scrisoarea, nici din

cuprinsul ei nu rezultă intențiunea semnatarului că adresând scrisoarea unei anume persoane ar fi înțeles să facă ofertă deschisă pentru Marele Public, o promisiune publică de vânzare.

Fără a intra în analiza de fapt a scrisoarei în discuțiune pentru a vedea care a putut fi intențiunea părților, ne vom mărgini a examina în mod succinct cestiunile de principiu puse în discuțiune înainte instanței de fond.

Din acest punct de vedere, concepțiunea juridică a majorității nu reesă în mod destul de clar, căci precisiunea termenilor întrebunțați lasă oare-cum de dorit.

În adevăr, Curtea începe prin a formula concepțiunea clasică în ce privește formarea contractului și a obligațiunei admitând că vânzarea se formează «prin mijlocirea unei oferte sau policitațiuni urmată fie imediat, fie după un timp oarecare, de o acceptare și că atât timp cât oferta nu a fost acceptată, autorul ei este liber de a o retracta»; în ce privește cestiunea de a se ști cine poate fi beneficiarul unei oferte, Curtea admite că oferta poate fi adresată fie unei persoane determinate, fie publicului celui mare, adică unor persoane nedeterminate.

După ce a stabilit aceste principii, Curtea făcând aplicațiunea lor, în speță, declară că «opțiunea de vânzare pe un timp limitat constituie o *convențiune esențialmente unilaterală*»...; că proprietarul într'o opțiune de vânzare este obligat întocmai ca și printr'un contract perfect, și că prin adărrarea cumpărătorului, convențiunea unilaterală se completează, se transformă într'un contract *sinalagmatic*; interpretând scrisoarea în litigiu, Curtea zice că semnatarul scrisoarei a contractat «o obligațiune unilaterală de vânzare».

Expresiunile întrebunțate în pasagiile mai sus reproduse dau o aparență de neconsecvență în raționamentul Curții și probabil că nu corespund adevăratei intențiuni a redactorului deciziei; în adevăr, atât timp cât persoana, căreia este adresată opțiunea de vânzare, nu s'a manifestat intențiunea de a cumpăra și nici măcar n'a luat act de oferta ce i s'a făcut, nu poate fi vorba de o convențiune sau de un contract fie chiar unilateral, fiindcă orice convențiune implică un acord de voințe, este rezultatul manifestațiunei de voințe a cel puțin două persoane. Deci promisiunea unilaterală de vânzare, cât timp n'a fost acceptată, constituie o simplă policitație sau ofertă; de unde rezultă că acceptarea ofertei sau aderarea cumpărătorului, cum zice Curtea, nu constituie o transformare a unei convențiuni unilaterale într'o convenție *sinalagmatică*, ci transformarea unei declarațiuni unilaterale de voință într'un acord de voințe, într'un contract.

Astfel stând lucrurile, două cestiuni de drept se impuneau atențiunei Curței și anume: 1) care

este natura juridică a unei policitațiuni, adică poate sau nu o ofertă să constituie prin ea însăși izvorul unei obligațiuni pentru ofertant și presupunând rezolvat acest punct în sens afirmativ, se pune întrebarea: în ce măsură poate avea un caracter obligatoriu?; 2) în al doilea loc trebuie examinat dacă oferta poate fi adresată unei persoane nedeterminate.

I. În ce privește prima cestiune, două concepțiuni radicale și opuse s'au susținut în doctrină: concepțiunea clasică consideră că simpla policitațiune nu poate avea un caracter obligatoriu fiindcă nu s'a format nici un *vinculum juris* și prin urmare voința ofertantului este liberă; de unde urmează că oferta poate fi retrasă oricând, înainte de a fi acceptată, nu numai atunci când nu s'a fixat nici un termen pentru acceptarea ofertei dar chiar și în cazul când existând un asemenea termen, acceptarea se face înăuntrul termenului dar după retragerea ofertei; în acest caz acceptantul n'ar avea decât un singur drept, și anume, de a cere despăgubiri pentru prejudiciul pe care l'a putut suferi prin retragerea ofertei înainte de termen fără să poată cere executarea contractului.

O altă părere contrarie celei dintâi și care se inspiră din doctrina germană, consfințită în anumite cazuri de codul civil german (art. 130, 145 și 657 și urm.) admite că o declarațiune unilaterală de voință, făcută cu intențiunea de a se obliga, leagă prin ea însăși pe cel ce a făcut-o chiar înainte ca destinatarul ofertei să fi avut cunoștința de ea și independent de acceptarea lui. Cu alte cuvinte, pe lângă izvoarele de obligațiuni prevăzute și reglementate de legea civilă, ar trebui să mai admitem și declarațiunea unilaterală de voință ca o nouă cauză generatoare de obligațiuni.

O parere intermediară între cele 2 păreri extreme mai sus expuse, admite că în orice policitațiune, fie că e făcută cu stabilirea unui termen expres de opțiune, fie că nu cuprinde un asemenea termen, ofertantul este obligat să-și menție oferta făcută un interval de timp oarecare, fie cel fixat prin ofertă, fie timpul moralmente necesar, după cum se exprimă Casația franceză într'o decizie din 28 Februarie 1870, publicată în Sirey, pe 1870, I, pag. 296, pentru ca destinatarul să poată examina oferta făcută și să-și dea răspunsul.

Această obligațiune specială născută în sarcina ofertantului din simplul fapt al ofertei sale înainte de formațiunea contractului, de a nu-și retrage oferta un timp oarecare, este explicată într'un mod foarte ingenios de Demolombe prin o analiză rațională a intențiunei ofertantului (t. 24 No. 64 și 65): Orice ofertă cuprinde în realitate două propuneri, una principală de a contracta actul juridic care formează obiectul propunerii,

și alta accesorie de a menține oferta un timp oarecare, pentru ca destinatarul să se poată pronunța asupra ofertei făcute. Presumpțiunea existenței acestei propuneri accesorie este foarte verosimilă fiindcă este conformă cu intențiunea destinatarului; în adevăr această propunere este în avantajul lui, căci îi dă posibilitate să se pronunțe asupra ofertei de a contracta, fără a l' obliga la nimic, căci este liber de a respinge această din urmă ofertă dacă nu-i convine; așa fiind, este firesc a se admite o acceptațiune tacită și imediată din partea destinatarului cu privire la propunerea accesorie a menținerii ofertei principale un timp oarecare.

Această părere intermediară prezintă pe de parte avantajul că ofertantul este obligat să-și menție oferta și prin urmare retragerea ei înainte de termen este inoperantă, iar acceptarea făcută de destinatar în termen, perfectează contractul; pe de altă parte acest rezultat se justifică din punctul de vedere juridic prin ideea unui contract accesoriu tacit, menținându-se în cadrul principiilor consfințite de codul civil, fără a recurge la ideea unei declarațiuni unilaterale de voință obligatorie prin ea însăși.

Această părere se impune cu atât mai mult în dreptul nostru civil că e conformă cu tradițiunea vechiului drept astfel cum rezultă din art. 1153 codul Calimach, care cuprinde o dispoziție aproape identică cu cea din art. 862 codul civil austriac. Articolul 1153 prevede ipoteza unei oferte de a contracta, făcută în scris, și face deosebire după cum ofertantul și destinatarul se află sau nu în aceeași localitate; în primul caz acceptarea ofertei trebuie făcută în interval de 24 de ore; în cazul al doilea, se cere atâta timp cât e necesar pentru schimbul de corespondență pentru comunicarea ofertei și primirea răspunsului de către ofertant din partea destinatarului; într'un aliniat final, textul consfințește obligațiunea pentru ofertant de a nu-și retrage oferta dispunând: «mai înainte de trecerea termenului hotărât, nu poate să-și retragă cineva data în scris făgăduință».

Acelaș principiu îl găsim admis în art. 3 și 5 din titlul I al codului federal al obligațiunilor care prevăd două ipoteze, după cum oferta de a contracta e făcută cu termen de opțiune sau fără termen; în primul caz art. 3 dispune că ofertantul este obligat la menținerea ofertei până la expirarea termenului; în cazul al doilea art. 5 decide că oferta făcută fără termen unei persoane care nu se găsește în aceeași localitate cu ofertantul, leagă pe ofertant în tot timpul necesar pentru primirea răspunsului expediat în mod regulat și la timp. O dispoziție analoagă o găsim în art. 147 și 148 din cod. civ. german.

Codul nostru comercial prin art. 37 și 38 consfințește în acelaș timp cele două păreri extreme

pe care le-am anunțat mai sus. În adevăr, din combinația celor două texte rezultă că legiuitorul cod. com. inspirându-se din dispozițiile corespunzătoare ale cod. com. italian, face o deosebire, care din punctul de vedere logic și juridic nu se justifică, între contractele sinalmatice și cel-unilaterale.

În cazul unui contract sinalmatic, până în momentul în care contractul devine perfect, moment care se realizează conform dispoziției art. 35, propunerea și acceptarea sunt revocabile, partea care a început executarea contractului înainte de a avea cunoștința de revocare, având dreptul numai la daune interese; din contră, în cazul unui contract unilateral, propunerea este obligatorie îndată ce ajunge la cunoștința părții careia îi este făcută.

De aici rezultă că, în ce privește contractele sinalmatice cu caracter comercial, codul nostru consfințește concepțiunea clasică după care polițaiunea nu are un caracter obligatoriu pentru ofertant nici măcar relativ la menținerea ofertei un timp anumit; din contră, când e vorba de un contract unilateral se admite că oferta unilaterală a promitentului devine obligatorie și irevocabilă din momentul ce a parvenit la cunoștința destinatarului, fără să fie nevoie de o acceptare a acestuia.

Soluțiunea consfințită de legea comercială dă naștere unei *inlegantia juris*, unei discordanțe între caracterul juridic atribuit ofertei de a contracta o convențiune sinalmatică în materie comercială și cel admis în materie civilă pe baza păreri intermediare pe care am expus-o.

II. În ce privește cestiunea de a se ști dacă oferta poate fi adresată unei persoane nedeterminate, de și este exact și conform cu tradiția dreptului roman că un contract trebuie să intervie între persoane determinate, totuși nici un principiu de drept nu se opune ca ofertă de a contracta să fie adresată nu numai unei persoane anume individualizate, dar chiar unei persoane nedeterminate dar determinabile după anumite împrejurări de fapt, după anumite elemente care să poată servi la individualizarea ulterioară a viitorului destinatar.

Însăși legiuitorul codului civil, prevede posibilitatea ca un act juridic, o liberalitate să se facă în favoarea unor persoane nedeterminate, ca spre pilda săracilor dintr'o comună (art. 811 cod. civ.).

Deasemenea, în dreptul roman *promissio popularis* sau promisiune de recompensă era o polițaiune făcută în *incertam personam*, unei persoane nedeterminate, promisiune consfințită ca instituțiune juridică în codul civil german prin art. 657 și urm.

În jurisprudența franceză se admite în mod curent validitatea clauselor inserate într'un caet

de sarcini relativ la o licitație de lucrări publice în favoarea lucrătorilor care vor fi angajați la facerea lucrărilor (*Dallos*, pe 1890, II, pag. 159) și validitatea contractului de asigurare asupra vieții în favoarea moștenitorilor asiguratului (*Sirey* 77, I, 26).

De aci rezultă că o ofertă făcută în *incertam personam* e valabilă atunci când nedeterminarea existentă în momentul ofertei va înceta prin individualizarea ulterioară a destinatarului în momentul când oferta urmează a se transforma în contract prin acceptare.

Înalta Curte de Casație chemată a se pronunța asupra recursului făcut contra deciziei Curții de apel mai sus reprodusă, înlătură cu drept cuvânt motivul de casare dedus din interpretarea dată de instanța de fond voinței părților contractante, consfințind principiul aprecierii suverane în această materie; Curtea admitând, ca și instanța de fond, că'n speță e vorba de o promisiune unilaterală de vânzare, constată în acelaș timp că această promisiune fiind făcută față de orice persoană pe care stipulantul o va prezenta, constituie o stipulațiune pentru altul, pe care Curtea o declară valabilă și obligatorie pentru promitent, fiindcă stipulantul era interesat la realizarea vânzării de care depindea onorariul său de curțier.

Din acest considerent pare a rezulta, dacă este să-l interpretăm ca expresiunea unei concepțiuni juridice bine stabilită, că Înalta Curte înțelege să consfințească în sistemul legii noastre civile, soluțiunea admisă în dreptul francez în materia stipulațiunii pentru altul, deși în această privință legiuitorul nostru prin suprimarea art. 1118 până la 1122 cod. civ. fr., prin modificarea art. 1165 francez corespunzător art. 973 din codul nostru, pare a-și fi manifestat în mod destul de clar intențiunea de a nu adopta pur și simplu sistemul francez.

În adevăr, în legislațiunea noastră numai două soluțiuni par posibile: o soluțiune strictă bazată pe o interpretare riguroasă a art. 973 cod. civ. care stabilește principiul că convențiunile n'au efect, decât între părțile contractante și în această interpretare stipulațiunea pentru altul nu'i valabilă, chiar dacă această stipulațiune constituie accesoriul sau o modalitate a unei convențiuni principale prin care părțile contractante se obligă una față de alta la îndeplinirea unei prestațiuni; sau, generalizând într'un spirit larg și progresiv, soluțiunile concrete date de legiuitorul codului civil în art. 1642 și de cel comercial în art. 477, să admitem că stipulațiunea pentru altul, este valabilă chiar atunci când interesul terțiului este singur în joc, când prin urmare cel ce stipulează nu cere nimic pentru el, nici n'are interes personal la executarea promisiunii; această din urmă concepțiune se găsește consfințită în codul civil german (art. 328-335).

A se vedea în privința cesțiunei declarațiunei unilaterale de voință nota d-lui Plastara în *Curierul Judiciar* No. 22-23 din 1920 și referințele bibliografice date acolo; iar în ce privește cesțiunea stipulațiunei pentru altul, părerea d-lui Alexan-

dresco care susține că trebuie să admitem soluțiunile din dreptul francez cu toată suprimarea articolelor din codul civil relative la această cesțiune, în volumul V, pag. 101, 102 și 196.

ALEX. CERBAN

REZUMATELE JURISPRUDENTEI CURȚILOR DE APEL ȘI ÎN ALTEI CURȚI DE CASAȚIE

CURTEA DE APEL BUCUREȘTI

SECȚIA I

Apelant-reclamant: Ministerul de Domeni prin d. av. N. I. Flămânda.

Intimați: Eufrosina G. Filip și Maria Gr. Gr. Pleșoianu prin d. av. Istrate Micescu.

Perimare. — Caracterul ei. — Citarea greșită a unuia din părâți. — Nulitate. — Cerere suplimentară și citare. Validitate. — Art. 257 și art. 60 și 69 pr. Civ.

Cererile de perimare în urma modificării aduse art. 257 pr. civ. din 1910, constituie o judecată cu caracter contradictoriu, în sensul că partea în contra căreia se cere perimarea urmează a fi citată spre a fi în măsură să dea în instanță toate lămuririle ce vin în favoarea sa care dealminteri ar putea să scape judecătorilor cu ocaziunea examinării stărei actului de procedură din dosar.

Cererea de perimare nu poate fi privită ca o cerere nouă, cum ar fi cazul când partea pornește un proces prin care leagă pentru întâia oară instanța cu adversarii săi, în care caz fără îndoială reclamantul este obligat să indice numele părâtului în contra căruia înțelege a obține valorificarea pretinselor sale drepturi pe cale judecătorească, iar lipsa acestei cerințe atrage după sine nulitatea cererei (art. 60 pr. civ.).

Cererea de perimare, spre deosebire de o acțiune introductivă de instanță, neconstituind o cerere nouă și de sine stătătoare, din cauza strânselor raporturi ce o leagă de cererea principală, ci numai un incident referitor la una din procedurile, cari compun instanța deja sezizată, este suficient ca asemenea cerere să fie valabilă și să producă efectele ce-i sunt atribuite prin lege, ca să fie rezolvată contradictoriu cu părțile în contra cărora este îndreptată, după ce bine înțeles au fost legalmente citate.

În speță, cererea de perimare fiind introdusă la 5 Dec. 1914 de Ministerul de Domenii înaintea Curții de Apel din Craiova, că unul din moștenitori în loc să fie citat personal de oarece ajunsese major, a fost chemat prin tutorea sa legală, iar ulterior și mai înainte ca Curtea de Apel să se pronunțe asupra cererei, Ministerul de Domenii prin o cerere suplimentară a citat-o în această calitate, nu poate fi vorba de o nulitate absolută, și ca atare citarea s'a făcut în scopu util, așa că cererea de perimare este întemeiată. (*Curtea de Apel București secția I, decizia 193 din 6 Oct. 1920 prin care s'a admis perimarea opoziției contra deciziei 163/919 a Curții de Apel Craiova I, trimisă prin casare înaintea acestei Curți.*)

SECȚIA II

Apelanți: Ștefania Braunstein și I. Dihter prin d. av. Bali.

Intimați: Mihail și Petre Mihăescu, prin d. av. A. Dumitrescu.

Subînchiriere. — Condițiuni. — Prohibițiune.

Dacă o cohabitantă trecând în a doua căsătorie—contractul se desființează și constituie o subînchiriere?—Soluție negativă. — Art. 30 din decretul-lege No. 1420/920.

Prin subînchiriere se înțelege cedarea folosinței imobilului unui terțiu, iar prin art. 30 din decretul-lege No. 1420/920 este prohibită folosința imobilului prin interpuși, spre a se evita specula.

În speță, folosința imobilului făcându-se de către părinții și frații apelantei, după mutarea ei prin căsătorie, deoarece locuiau cu toții la un loc, nu poate fi vorba de o subînchiriere, ci de o comunitate familială, ipoteză expres prevăzută de legiuitor în caz de moartea contractantului, când prin analogie contractul nu s'a desființat prin simplu fapt al părăsirii imobilului de către cohabitantă apelantă. (*Curtea de apel București secția I, decizia civilă No. 279 din 2 Decembrie 1920, prin care s'a admis apelul contra sent. 805/920 a Trib. Ilfov secția I.*)

SECȚIA III

Apelant: Ion Diamandi, prin d. av. Vasile Toncescu.

Intimat: Herș Kohn, prin d. av. Mihail Rămniceanu.

Arvună. Neîndeplinirea obligațiunei de una din părți. — Culpă. — Cine suportă arvuna îndoită? — Art. 1298 c. civil.

Conform art. 1298 c. civil pierderea arvunei cade în sarcina aceluia ce nu și-a îndeplinit obligațiunea, când dânsul este în culpă.

Prin urmare, în speță, intimatul care s'a obligat să ia cu arendă o moșie a apelantului și în care scop a dat acestuia o arvună de 5000 lei, rămânând că diferența de 55.000 lei, să i se numere la 15 Noembrie 1911, iar pentru suma de 40.000 lei să i se dea o poliță girată de el, neprezentându-se la locul indicat și la termenul stipulat pentru a achita suma, intimatul nu și-a îndeplinit obligațiunea și ca atare este în culpă. (*Curtea de apel București s. III, decizia civilă No. 226 din 21 Dec. 1920 prin care s'a admis apelul contra sent. No. 433/915 a Trib. Ilfov s. II.*)

SECȚIA IV

Apelantă: Maria Ionescu Scodrea, în calitate de tutrice.

Intimați: Damitru Valnec, Iosif Vasilescu și alții.

Consiliu de familie. — Inchiere. — Omologare de Trib. — Poate fi atacată cu apel? — Soluție negativă. — Art. 160 pr. civ.

O încheiere preparatorie fiind o simplă măsură asupra căreia instanțe de fond, poate să revină, nu poate fi atacată pe calea apelului conform art. 160 pr. civ. decât odată cu hotărârea asupra fondului.

În speță, prin jurnalul atacat cu apel, nerezolvând chestiunea dedusă înaintea Trib. prin cererea de omolo-

garea avizului consiliului de familie ci ia o simplă măsură permegătoare, preparând pronunțarea unei hotărâri, deoarece în acest scop s'a ordonat a face unei expertize, acest jurnal nu poate fi atacat decât odată cu fondul (Curtea de apel din București secția IV, decizia civilă No. 7 din 1 Feb. 1921 prin care s'a respins ca inadmisibil apelul contra jurnalului No. 6847/917 al Trib. Dâmbovița s. II).

CURTEA DE CASAȚIE

SECȚIA I

Recurrent: Cleopatra Sculy, prin d-ni av. Georgescu și C. Xeni
Intimat: Eusebiu Pășcanu, prin d-l av. V. Tonceșcu.

Dezistare. — Modul în care se poate face. — Acceptarea ei de către părât. — Caz în care dezistarea este valabilă fără să fi fost acceptată de părât. Art. 260 pr. c.

Legi de procedură. — Caracterul lor retroactiv. — Aplicare cu privire la legea proprietarilor.

a) Desistarea reclamantului de la acțiune trebuie acceptată de părât numai atunci când instanța a fost angajată prin concluziunile luate de ambele părți, căci numai atunci să încheie quasi-contractul judiciar, pentru a cărui desfacere trebuie consimțământul ambelor părți. Până atunci însă reclamantul este stăpân pe acțiunea sa și o poate retrage fără consimțământul părâtului. O asemenea retragere poate fi făcută nu numai pe cale principală, direct înaintea instanței unde a fost introdusă acțiunea, ci și pe cale de apărare.

În speță proprietarul a intentat în contra chiriașului său o acțiune după dreptul comun și alta după legea proprietarilor; în prima acțiune n'a urmat nici o discuție contradictorie, iar cu ocaziunea judecării acțiunii intentată după legea proprietarului, atunci când chiriașul i-a opus litispendența, a declarat că-și retrage prima acțiune.

b) Prin decretul-lege 1058/919 legea proprietarilor a reintrat în vigoare dela 23 Aprilie, 1919. Această lege fiind o lege de procedură, se aplică și raporturilor născute anterior repunerii ei în aplicare, de oarece legile de procedură au caracter retroactiv. (Cas. I. deciziunea No. 109 din 15 Martie 1920; prin care s'a casat decizia No. 118/919 a Curții de Apel București S. III-a).

NOTĂ. — A se vedea în ceiace privește prima parte a acestei jurisprudențe și decizia No. 242 din 1919 a Curții de Cas. S. I, publicată în *Curierul Judiciar* No. 24—25 din 4 Aprilie, 1920, pag. 207, — iar în ce privește partea a doua decizia No. 298/919, publicată în *Curierul Judiciar* No. 28—29 din 25 Aprilie, 1920, — ambele cu note de D-l Profesor G. Plastara.

SECȚIA II

Recurrent: Șmil Casap și Iancu Lerner.

Basarabia. — Legi cu caracter penal intervenite posterior unirii cu Basarabia. — Aplicabilitatea lor în Basarabia.

Legile cu caracter penal, promulgate posterior datei de 10 Aprilie 1918, când Basarabia a fost alipită la patria mamă, sunt aplicabile și în această parte a țării, fără ca vre-o legiuire specială să le întindă și în această provincie.

În speță este vorba de aplicabilitatea decretului lege No. 2538/918, relativ la libertatea comerțului și transportul de animale în interiorul țării. (Cas. II, dec. penală No. 259 din 18 Februarie 1921, prin care s'a respins recursul contra sentinței No. 581/920 a Trib. Tighina).

SECȚIA III

Recurrent: Soc. de asigurare «Naționala», prin d-nii av. Isaia Ionescu și V. Colfescu.

Intimat: Elpida Carvonidis, lipsă.

Contract de asigurare. — Clauze puse de asigurător. Interpretarea lor restrictivă. — Aplicatiune. — Art. 459 c. com.

Potrivit principiilor generale în materie de asigurări și în special potrivit art. 459 c. com., scopul contractului de asigurare fiind desdăunarea asiguratului de paguba suferită, orice stipulațiune prin care asiguratorul își restrânge răspunderea trebuie interpretată în mod restrictiv.

Prin urmare în speță instanța de fond face o bună aplicare a acestor principii când decide că, Societatea asigurătoare fiind aceia care stipulă în favoarea sa excepțiunile cari o exonerau de răspundere pentru riscurile de război, dânsa trebuie să arate explicit că prin aceasta nu-și asumă și riscurile cari deși întâmplare în timp de război, nu sunt o consecință directă a măsurilor militare luate, ca de exemplu arderea imobilului din cauza neglijenței soldaților încuarteruiți într'ansul. (Cas. III, dec. No. 347 din 18 Octombrie 1920 prin care s'a respins recursul făcut contra Deciziei No. 8 a Curții de Apel Buc. S. I a).

Rugăm cu insistență pe onorații noștri abonați a trimite prin mandat postal plata abonamentelor datorate, pe adresa d-lui Codreanu, la ziar, sau să plătească încasatorilor noștri D. Niculescu pentru provincie și C. Petculescu pentru capitală, singurii împuterniciți a încasa sume și libera chitanțe din registrul cu matecă prevăzut cu stampila ziarului. Pentru circumscripția Curței de Apel TG. MUREȘ (Ardeal) a binevoit a primi însărcinarea cu totul în mod onorific, distinsul nostru colaborator VL. MAVRODINEANU, Consilier la acea curte, iar pentru BUCOVINA d-l ROȘCA proprietarul Librăriei Ostașul Român din Cernăuți, cari sunt autorizați a primi publicațiuni, anunțuri și abonamente și a încasa sumele cuvenite, eliberând chitanțe descărcătoare din registrul prevăzut cu stampila ziarului „Curierul Judiciar”. Rugăm a li se da tot concursul.

„CURIERUL JUDICIAR“

A apărut edițiia II-a **Asupra contractului de locațiune** de d-l N. Jac Constantinescu, Consilier la Curtea de Apel Galați.

Lucrarea a fost revăzută, adăugită și complectată cu doctrina și jurisprudența până la zi, cu toate legile, decrete-legi și regulamente în legătură, și Taxele de timbru pentru asistența socială, dublând volumul.

Această operă s'a tipărit în atelierele Soc. anonime *Curierul Judiciar*, București, Rahovei 5, unde se pot face comanda. **Prețul 30 lei**, plus 2 lei porto postal.

A apărut: **CODUL COMERCIAL**. (Legea ungară a XXXVII din 1875). În vigoare în Transilvania, tradus de Ioan Predoviciu, Procuror Tribunalul Oradea-Mare și Em. Alexandrescu, Judecător, Tribunalul Oradea-Mare, fost Procuror și Judecător în vechiul Regat. Cu trimeteri la textele corespunzătoare din Codul German, Francez și Italian. Prefața de d-l dr. **Alexandru Marta**, Primul-prezident al Curții de Apel Oradea-Mare. **Prețul exemplarului 25 lei**.