

# CURIERUL JUDICIAR

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

Director: **DEM. I. DOBRESCU**  
Președintele Uniunii Avocaților din România

## COMITETUL DE REDACȚIE :

<b>TR. ALEXANDRESCO</b> Avocat, Direct. Contenc. B-oul G-le a Țărei Românești	<b>ALEX. CERBAN</b> Profesor la Facultatea de Drept, București	<b>IOSEF G. COHEN</b> Avocat membru Cons. legislativ	<b>GR. CONDURATU</b> Fost Conseilier la C. de Apel București, Avocat	<b>RÉNE DEMOGUE</b> Profesor la Facultatea de Drept din Paris
<b>V. DONGOROZ</b> Dr. în Drept din Buc. Avocat	<b>ALFRED JUVARA</b> Dr. în Drept din Paris Avocat	<b>D. NEGULESCU</b> Profesor la Facultatea de Drept, București	<b>I. GR. PERIȘTEANU</b> Avocat	<b>C. SIPSOM</b> Profesor la Facultatea de Drept, București
<b>GR. TRANCU-IAȘI</b> Fost Ministru al Muncel Avocat	<b>Dr. ȘTEFAN LADAY</b> fost magistrat, jurisconsult în Cluj	<b>P. VASILESCU</b> Dr. în Drept din Paris Avocat	<b>AL. VELESCU</b> Dr. în Drept din Buc. Avocat	<b>ALBERT WAHL</b> Profesor la Facultatea de Drept din Paris

Secretar de Redacție: **E. C. DECUSARA**, Dr. în Drept din Paris, Directorul Statisticeii Judiciare  
Membrii corespondenței pentru Paris: **EDOUARD LÉVY** și **SILVIU KRAINIC**, Dr. în Drept, Avocați, Paris

## ABONAMENTUL

Un an p. B.-ci, Case Com. și Autorit. 1000 lei  
 „ Avocați . . . . . 600 „  
 „ Magistrați . . . . . 500 „  
 6 luni prețul de sus pe jumătate

## APARE ODATĂ PE SĂPTĂMANĂ

În lunile Iulie și August  
 apare odată la 2 săptămâni  
 Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

## Redacția și Administrația

București Strada Artel No. 5  
 Lângă Palatul Justiției  
 TELEFON 13/29

## SUMAR

- Mihail Antonescu, de d-l consilier Lazăr Bădescu;
- Considerațiuni critice asupra legii pentru permanetizarea funcționării Curților cu jurați, de d-l avocat Alexandru Orăscu;
- Subsolutul și respectarea drepturilor anterior câștigate sub regimul noii legi a minelor, (urmare) de d-l avocat dr. Valeriu Arsenescu;

## JURISPRUDENȚA :

- Curtea de Casație s. I: *A. Ștefănescu-Galați cu Ecaterina Thomandel* (Cazurile în cari se poate încuviința o ordonanță prezidențială pe baza art. 66 bis. pr. civilă);
- Trib. Ilfov sec. IV: *Ecaterina Thomandel cu maior St. Protopenescu* (Apel. Cazurile în cari se pot încuviința o ordonanță prezidențială pe baza art. 66 bis. pr. civ.);
- Trib. com. Ilfov s. I: *Moștenitorii I. Haug cu Soc. an. rom. de finanțare* (Fond de comerț. Elementele componente. Vânzare. Dacă se pot înstreina în parte sau în total? Convențiunea părților), cu o Notă de d-l avocat Gălășescu-Pyk
- Trib. Prahova s. III: *Iancu Brandel cu Maria Teişanu* (Art. 23 din legea chiriilor din 1924 trebuie pus în legătură cu art. 19 în ce privește condițiunile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul pentru a obține evacuarea chiriului).

## MIHAIL ANTONESCU

Căzut în timpul luptei judiciare, la bară, ca un erou pe front, strălucitul avocat ne-a umplut sufletul de durere dar și de admirațiune pentru măreția momentului în care și-a încheiat activitatea sa fecundă.

GH. BUZDUGAN

### Urișul s'a prăbușit...

Înainte celei mai supreme instanțe judecătorești — secțiunile unite ale Înaltei curți de casație și justiție — Mihail Antonescu pledase cu cea bogată argumentare și cu cea logică strânsă la olaltă cu amploarea ce-i dă profunda lui convingere în dreptatea cauzei sale — de data asta! — ce apăra sin-

gur, când, deodată, pe neașteptate, când terminase pledoaria, în chiar pînța instanței, în fața marelui for judecătoresc ce siejă, Urișul s'a prăbușit — în plină luptă, ca un aprig debater: până în clipa cea mai de pe urmă a vieții, îndeplinindu-și marele lui apostolat întru luminarea justiției și stabilirea încă a unei jurisprudențe din nenumăratele ce fixase, cu un efect atât de însemnat.

Străfulgerat de o emoragie cerebrală, în clipa în care-și terminase pledoaria și voia să se așeze pe banchetă, Mihail Antonescu se apleacă, pe neașteptate se înconvoaie, se frânge și... se prăbușește: stejarul trăsniț, se cutremură o ultimă dată și, cade umplând pădurea de vuetul prăbușirii și de vaetul tovarășilor plăpânzi, ce nu-l vor mai avea, sprijin și ocrotitor.

Transportat în grabă acasă, în strada Radu Vodă 25, din București, abia ce își revine câțva timp și, o a doua și cea din urmă emoragie, îi curmă firul vieții.

De acum s'a potolit: și freamătul ființei, și zburciumul sufletesc și acea nestăpânită încordare ce-i făcea trează pururi conștiința și-l înfrigură de o nobilă îngrijorare pentru cauza ce apăra.

Mișu Antonescu nu mai este...

Acei ce l-au cunoscut și ca Ministru, îi vor purta o neștearsă amintire: pentru păminteasca lui grijă de nevoile magistraților și pentru respectul lui pentru dreptul fiecăruia iar dacă din întâmplare se strecură în actele sale câte o scăpare din vedere și i se semnală, din toată inima și-n grabă îndreptă greșala: fostul nostru coleg Anceanu dela Curtea de Apel din Cluj, știe ceva în această privință.

Dar cei ce l-au cunoscut mai de aproape și mai îndelungat, aceia vor putea să-l plângă, cu toată dezolarea și cu toată durerea.

Două momente, din prea multele, din viața lui atât de însemnată, dar atât de caracteristice:

Când se apropia în toamna lui 1916 vrăjmașul de București, cu toată groaza și moartea ce răspândea, Mihail Antonescu, a luat drumul pribegiei, nu însă în hăul lunei, unde o nimeri, la olaltă cu toată avalanșa celor ce fugiau îngroziiți, — ci s'a retras la

Buzău, la țară, în satul unde și avea pământul și răzășia. Acolo l-au ajuns, acolo l-a găsit vrăjmașul, de acolo l-au trimis captiv în Germania — să măture ulițele și latrinele publice, umilindu-l, batjocorindu-l, pentru că fusese unul dintre cei mai vajnici susținători ai intrării României, în Război, contra germanilor.

Al doilea moment :

Gheorghe Vernescu, Ministrul justiției pe vremuri, apreciind vasta cultură juridică a lui Mihail Antonescu, îl numește consilier la Inalta Curte de Casație și Justiție.

Suprema instanță însă îi refuză jurământul și Mihail Antonescu, pentru că există un decret regal care trebuia executat, ca un omagiu pentru respectul ce se datoră semnăturii Suveranului, își pune decretul în buzunar și și trimite Ministrului demisiunea din magistratură.

Nici o supărare, nici un gest de revoltă, nimic nu trădează la el, marea nedreptate cu care-l nedreptățește cel mai înalt for judecătoresc : supus și respectos ca înaintea unei sentinței ridicată la valoare de drept, Mihail Antonescu, se pleacă cu adâncă smerenie înaintea hotărârei definitive.

De sigur, advocatura, baroul a câștigat.

La bară, ca avocat, dintr'un avânt care niciodată nu s'a scoborât, ci totdeauna s'a ridicat atingând acea culme pe care foarte puțini au ajuns-o, Mihail Antonescu a făcut să strălucească, cum arareori s'a putut vedea, nobila îndeletnicire pe care nedreptatea Casației îl făcuse s'o îmbrățișeze.

În împlinirea acestui frumos apostolat l-a aflat ultima clipită a vieții lui de muncă, de neîncetată muncă, fără odihnă și niciodată răgaz.

Uriășul, se odihnește acum.

Pentru tot ceea ce a simțit, pentru marea lui iubire și pentru respectul ce purta justiției și umililor ei slujitori, noi îi păstrăm o neștearsă amintire.

LAZAR BADESCU  
Consilier de casație, Cluj

## CONSIDERAȚIUNI CRITICE

asupra legii pentru permanentizarea funcționării  
curților cu jurați promulgată în Mon. Of.  
No. 68 din 25 Martie 1925

Evident că ideea care a călăuzit pe legiuitor de a da dreptul Ministrului Justiției ca la caz de necesitate să hotărască permanentizarea funcționării Curții cu Juri, era de mult dorită și deci este foarte bine venită, mai ales în legislația noastră penală unde, spre deosebire de altele, arestarea preventivă nu e ținută în seamă la pronunțarea pedepsei, așa că acuzatul nu va mai avea de suferit și acel surplus de pedeapsă pe lângă cea care i se dădea dela lege, care de multe ori ajungea să fie egală sau mai mică decât prevenția, motive pentru care jurații preferau uneori să achite.

Unde cred că această lege păcătuiește este art. 3 prin care se suprimă judecătoria asesori. Zic păcătuiește și iată de ce :

În sprijinul desființării judecătorilor asesori s'a susținut că dânșii nu ar avea un rol indispensabil, deoarece Curtea este sclava deliberării juraților și că nu ar avea latitudinea decât să absolve, să achite sau să aplice pedeapsa și că, deci, pentru aceasta este suficient un singur judecător care, pentru prestigiul Curții, s'a ales președintele Tribunalului.

Inexact, pentru o serie de motive pe cari, pentru a nu fi prea lung, le vom enunța pe cele mai principale :

1) Conform art. 375 pr. pen. Curtea, în caz că se convinge că inculpatul e culpabil iar jurații aduc un verdict în baza căruia acuzatul urmează să fie achitat, Curtea are dreptul să suspende judecata și să o amâne pentru o altă sesiune supunându-o judecării altor jurați.

Iată deci că Curtea are atribuțiuni contencioase și din cele mai decisive, căci este la latitudinea ei de a se declara mulțumită sau nu cu verdictul juraților, și deci iată că soluțiunea procesului, independent de verdictul juraților, poate fi una sau alta.

Și atunci se pune întrebarea logică de ce să lăsăm în mâna Președintelui Curții ca singur să soluționeze această capitală chestiune, care în afară de considerațiunile că ar putea fi tânăr și deci cu o experiență mai mică, dar poate desigur fi mai ușor influențat atât din afară cât și din năuntru, decât fiind alături de doi judecători cari ar urma să se pronunțe și dânșii asupra acestei capitale chestiuni.

Așa dar, iată că deasupra deliberării juraților vine Curtea care consfințește sau nu verdictul acestora. Deci, intervine din partea Curții o adevărată judecată. Or, de ce să lăsăm în mâna Președintelui singur să decidă asupra acestei chestiuni când dânșul mai are deja, în baza art. 360 pr. pen., dreptul de a face rezumatul debaterilor, care în fața lipsei de text pentru a-l îngrași și în fața nepregătirii juridice a juraților, poate influența sau chiar decide asupra verdictului lor într'un fel sau altul.

2) Dar mai departe art. 389 pr. pen. prevede că tot Curtea va decide asupra daunelor interese cerute de partea civilă sau de acuzat. Iată deci că rolul Curții este iarăși pe deplin justificat.

Ori, nu este mai asigurată soluționarea acestei chestiuni, unde aprecierea e chemată să oscileze atât de nelimitat, că lăsând să fie judecată de 3 judecători, se va apropia mai mult de realitate decât fiind judecată de unul singur, mai ales că această delicată chestiune a daunelor poate uneori să fi rămas pentru partea civilă o chestiune capitală !

3) Dar unde mi se pare și mai justificată prezența a 3 judecători este atunci când în baza verdictului juraților, admis de Curte, ea este chemată să aplice pedeapsa și să o dozeze. Fiind în fața unui verdict afirmativ, fără circumstanțe atenuante și unde pedeapsa de aplicat este munca silnică pe timp mărginit, Curtea (în baza actualei legi, Președintele) are latitudinea să aplice dela 5—20 ani. Iată într'adevăr unde dreptul de apreciere este chemat iarăși să joace un mare rol. Ori 5 ani, ori până la 20. O diferență de 15 ani de care Președintele poate uza. Ei bine este o enormă deosebire atât din punct de vedere moral, cât și fizic între faptul de a ispăși 5 ani de muncă silnică și între a ispăși 20 de ani. Desigur că în afară de faptul primordial care constă în culpabilitate și deci în dreptul ce societatea îl are în acest caz de a pedepsi, mai are o mare importanță și durata pedepsei, căci după cum o pedeapsă prea mică poate să nu și ajungă scopul și deci să nu fie eficace, tot astfel o pedeapsă excesivă poate să și întrecă rațiunea și deci să fie dăunătoare, atât acuzatului cât și societății în care mai târziu poate fi chemat iarăși să joace un rol. Iată deci că utilitatea celor 3 judecători reiese cu evidentă și că numai astfel se poate preîntâmpina în parte multiplele dificultăți și chestiuni atât de subtile cum sunt pentru acei chemați să aplice legea penală.

*Apoi la toate aceste considerațiuni dacă adăogăm și pe aceea că dacă la instanțele ordinare judecătorești s'ar mai putea justifica, prin faptul că dreptul și posibilitatea de a doua judecată există și unde deci aceiași chestiune poate fi supusă unor alți judecători care ar putea să se pronunțe din nou asupra celor 2 chestiuni, a culpabilității și asupra dozării pedepsei, aci fiind în primă și ultimă instanță, posibilitatea de a fi judecat din nou nu există, așa că rațiunea judecătorului unic ne pare cu atât mai nejustificată.*

*De aceea credem că ar fi bine ca legea permanentizării Curții cu Juri, care după cum reiese din debaterile parlamentare are un caracter provizoriu, odată cu înserarea ei în procedura penală ce urmează să fie modificată, să se revie asupra art. 3 din actuala lege menținându-se completul de 3 judecători la Curtea cu Juri.*

Brăila.

ALEXANDRU ORASCU

Avocat, fost magistrat

## SUBSOLUL

și

### Respectarea drepturilor anterior câștigate sub regimul noii legi a minelor

#### 2. Condițiile respectării drepturilor anterior câștigate

Condițiile pe care drepturile anterior câștigate trebuie să le satisfacă pentru a fi respectate sub noul regim juridic al subsolului, sunt diferite după cum este vorba de drepturile câștigate, care sunt respectate fără a fi recunoscute și validate, sau de drepturile câștigate, care nu sunt respectate, decât dacă sunt recunoscute și validate. În ce privește pe cele dintâi, fiindcă după cum am arătat în capitolul precedent, legea nu dispune nimic privitor la respectarea lor, este înțeles, că ele sunt respectate în condițiile cerute de dreptul comun; în ce privește pe cele din urmă, fiindcă, după cum am arătat în acelaș capitol precedent, ele nu sunt respectate decât dacă sunt recunoscute și validate în condițiile pe care legea le prevede în special, condițiile pe care ele trebuie să le satisfacă pentru a fi respectate sunt chiar cele cerute de lege pentru recunoașterea și validarea lor.

Pentru a stabili care sunt condițiile respectării drepturilor câștigate, urmează, așa dar, să arătăm mai întâi, care sunt condițiile respectării drepturilor câștigate, care nu sunt supuse recunoașterii și validării, conform dreptului comun; și apoi, pentru a arăta care sunt condițiile respectării drepturilor câștigate, supuse recunoașterii și validării, să arătăm, care sunt condițiile acestei recunoașteri și validări.

În dreptul comun, în lipsă de dispoziții speciale contrare legii noi, am arătat, că singura condiție cerută drepturilor câștigate, pentru a fi respectate, este ca aceste drepturi să fie valabil dobândite conform legilor în vigoare la data dobândirii lor,

asa încât, deoarece legea minelor nu stabilește nici o condiție specială pentru respectarea drepturilor anterior câștigate, care nu sunt supuse recunoașterii și validării, aceste drepturi sunt respectate, dacă îndeplinesc această singură condiție cerută de dreptul comun.

Din punctul de vedere al acestei condiții, drepturile câștigate, care n'ar fi valabil dobândite față cu legile în vigoare la data dobândirii lor, trebuie distinsă, după cum, față cu aceste legi, ele ar fi lovite de inexistență sau nulitate absolută, sau numai de o nulitate relativă.

Drepturile dobândite cu călcarea dispozițiilor imperative sau prohibitive ale legilor în vigoare la data dobândirii lor, sunt lovite de inexistență sau de nulitate absolută; iar drepturile dobândite cu călcarea numai a dispozițiilor facultative pentru părțile contractante, ale acestor legi, sunt numai susceptibile de o nulitate relativă, care nu poate produce efecte, decât fiind invocată de părți și care poate fi acoperită prin consimțământul acestora. Cele dintâi dintre aceste drepturi, este evident că trebuie considerate ca nevalabile chiar sub regimul legilor în vigoare la data dobândirii lor și deci ca fiind de drept nule sau inexistente sub regimul legii noi; cele din urmă, însă, deși susceptibile de o nulitate relativă, fiindcă această nulitate nu și produce efectele de cât între părți și numai dacă acestea au cerut-o și obținut-o, atât timp cât părțile contractante nu au obținut anularea acestor drepturi, ele trebuie considerate ca fiind valabil dobândite și deci sunt respectate sub regimul legii noi.

Valabilitatea lor față cu legile în vigoare la data dobândirii, este după cum am explicat mai sus, singura condiție cerută drepturilor câștigate nesupuse recunoașterii și validării, pentru a fi respectate sub regimul noii legi. Adăogăm însă, pentru a preciza soarta acestei categorii de drepturi, sub regimul noii legi, că pentru a fi respectate, ele trebuie să îndeplinească mai întâi condiția, care rezultă din însăși caracterizarea lor, de a fi dobândite anterior intrării în vigoare a noii legi, în speță, anterior promulgării noii Constituții.

Toate bunurile subterane trecând în proprietatea Statului cu începere dela data promulgării noii Constituții — 28 Martie 1923 — potrivit art. 19 al ei, este evident că începând dela această dată, singur Statul este în drept să dispună de aceste bunuri. Legea minelor are ca obiect tocmai de a stabili condițiile potrivit cărora Statul poate dispune de aceste bunuri. Orice drepturi constituite asupra acestor bunuri de către alte persoane decât Statul, posterior datei promulgării Constituției, rămân inexistente și de nul efect. Este firesc dar, ca principala condiție cerută drepturilor câștigate pentru a fi respectate, să fie aceea de a fi dobândite anterior promulgării Constituției.

Regula de mai sus, după care cu începere dela data promulgării Constituției, singur Statul are dispoziția bunurilor subterane, stabilește însă numai un principiu, care este restrâns de excepțiile create pentru respectarea drepturilor câștigate ale proprietarilor expropriați, potrivit cărora vom vedea că anume drepturi constituite chiar după acea dată asupra acestor bunuri în anume măsură și în anume condiții, pot fi recunoscute și validate, deci respectate, ca și cele constituite anterior.

Condițiile arătate mai sus, pe care drepturile câștigate, care nu sunt supuse recunoașterii și validării, trebuie să le satisfacă, potrivit dreptului comun, pentru a fi respectate, trebuie să le satisfacă pentru acelaș scop și drepturile câștigate supuse recunoașterii și validării. Această din urmă categorie de drepturi câștigate, trebuie să satisfacă însă, pentru a fi respectate, și alte condiții stabilite de lege care, după cum am arătat, sunt înseși condițiile cerute pentru recunoașterea și validarea lor.

Fiindcă, după cum vom vedea din cele ce urmează, condițiile cerute pentru recunoașterea și validarea drepturilor câștigate privesc numai pe acelea dintre aceste drepturi care cad sub aplicarea art. 235 și art. 236 alin. I, nu și pe cele care cad sub aplicarea art. 236 alin. II, ne vom ocupa mai întâi de condițiile respectării primei categorii dintre aceste drepturi și în urmă de condițiile respectării celorlalte categorii.

Condițiile, pe care drepturile supuse recunoașterii și validării prin art. 235 și art. 236 alin. I trebuie să le satisfacă pentru a fi respectate sunt cele enumerate de textul art. 235 și anume :

A. *Să fie dobândite anterior promulgării Constituției din 28 Martie 1923.* Această condiție, prevăzută în dreptul comun, cerută și pentru respectarea drepturilor câștigate mesupuse recunoașterii și validării și care, după cum am arătat, rezultă din chiar caracterizarea acestor drepturi ca drepturi câștigate, legea nu o cere în special pentru drepturile câștigate supuse recunoașterii și validării, de cât pentru a preciza data până la care aceste drepturi pot fi considerate ca anterioare noului regim și deci valabil câștigate.

B. *Să fie dobândite prin acte cu date certe.* Data dobândirii drepturilor constituite prin convenții ne scrise sau prin convenții scrise fără date certe, nu poate fi dovedită cu mijloace de probațiune care să prezinte deplină certitudine. Pentru a înlătura orice posibilitate de a se obține recunoașterea și validarea unor drepturi care ar fi dobândite posterior promulgării Constituției, în afară de cazurile pe care legea le permite în special, sunt excluse dela recunoaștere și validare, deci nu sunt respectate, drepturile câștigate chiar anterior promulgării Constituției care nu sunt dobândite prin convenții scrise și cu date certe.

C. *Să fie dobândite cu respectul legilor, decrete-*

*lor-legi, regulamentelor și tuturilor dispozițiilor de acest fel, care erau în vigoare la data dobândirii lor.* Pentru a fi recunoscute și validate, aceste drepturi trebuie să satisfacă, cași drepturile câștigate respectate fără a fi recunoscute și validate, condiția de a fi dobândite cu respectul legilor în vigoare la data dobândirii lor și cu respectul tuturilor decretelor, regulamentelor și dispozițiilor de orice fel cu putere de lege, în vigoare la aceeași dată.

Cași drepturile câștigate, care sunt respectate fără a fi recunoscute și validate, aceste drepturi, față cu legile în vigoare la data dobândirii lor, pot fi nule de drept, inexistente sau numai relativ nule. Acelea dintre aceste drepturi, care pe baza legilor în vigoare la data dobândirii lor sunt nule de drept sau inexistente, nu pot fi recunoscute și validate, deci nu sunt respectate ; dimpotrivă, acelea care pe baza acelorași legi sunt numai relativ nule, pot fi recunoscute și validate, deci respectate, de oarece atât timp cât părțile contractante n'au invocat și obținut anularea lor, această nulitate nu poate împiedica recunoașterea și validarea lor, după cum nici recunoașterea și validarea lor nu prejudică asupra nulității sau valabilității lor între părțile contractante. Aceste efecte ale nulității relative a drepturilor câștigate supuse recunoașterii și validării, sunt consacrate prin art. 262 alin. I care dispune că „validarea are de obiect numai fixarea drepturilor prevăzute la art. 235 pe care le au concesionarii și proprietarii terenurilor în raporturile lor cu Statul, față cu dispozițiile art. 19 din Constituție“ și că „raporturile dintre concesionari, proprietari sau alte persoane rămân supuse dreptului comun“ și prin art. 238 alin. ultim potrivit căruia „când pentru unul și acelaș teren se vor prezenta mai multe cereri de validare, sau contestații, Comisiunea după ce va constata că există drepturi care pot fi validate potrivit acestei legi, dar care sunt contestate, va amâna validarea până ce părțile își vor fi stabilit în chip definitiv drepturile“.

În contra recunoașterii și validării drepturilor anterior câștigate, Statul va putea, așa dar, să invoace toate motivele de inexistență sau nulitate absolută de care ar fi atinse aceste drepturi și care ar putea fi întemeiate pe legile în vigoare la data dobândirii lor, fără să poată invoca și nulitățile relative. Aceste drepturi dacă ar fi atinse de vreo nulitate relativă deci susceptibile de a fi anulate după cererea părților, vor putea fi totuși recunoscute și validate și vor rămâne respectate, dacă părțile nu se vor opune la recunoașterea și validarea lor ; dimpotrivă ele nu vor putea fi recunoscute și validate dacă părțile contestându-le valabilitatea, vor cere și obține anularea lor.

Valabilitatea acestor drepturi față cu legile în vigoare, este evident că pentru a fi satisfăcută, trebuie să îndeplinească condițiile cerute de toate legile cărora dreptul câștigat eră supus la data dobândirii

lui, adică atât de legile de drept comun, cât și de oricare dintre legile speciale.

Regimul juridic al subsolului minier al României eră constituit la data promulgării noii Constituții din întreg complexul de legi de drept comun, de legi speciale, regulamente, decrete și alte dispoziții legale de asemenea natură, cu putere de lege, în vigoare unele din ele în vechiul Regat, altele în provinciile alipite.

Unele dintre aceste legi și dispoziții legale priveau numai subsolul minier, care sub acel regim eră lăsat în plina proprietate, sau numai în folosința proprietarilor suprafeții, iar altele priveau subsolul minier a cărui proprietate sau numai folosința aparține Statului.

Atât unele cât și celelalte dintre aceste legi și dispoziții legale, stabilesc o serie de condiții și prohibiri cărora sunt supuse dobândirea atât a proprietății și a dreptului de explorare sau exploatare minieră cât și a altor drepturi privitoare la subsol, fie că ele puteau fi acordate sau exercitate numai de Stat, fie că ele puteau fi acordate și exercitate de către particulari. (1)

Toate drepturile dobândite privitor la subsol fără respectarea condițiilor stabilite prin aceste legi speciale și contrare prohibițiilor de ordine publică care rezultă din ele, fiind sau nule de drept sau inexistente, nu pot fi recunoscute și validate, deci nu sunt respectate sub noul regim minier.

*D. Să nu vatăme drepturile pe cari Statul le are prin legea pentru lichidarea bunurilor supușilor străini, din 13 Iunie 1923, precum și prin alte legi, regulamente, ordonanțe, sau prin acte internaționale.*

Drepturile constituite asupra subsolului minier al României, cari au aparținut posterior datei 14 August 1914, vreunii supus al vreuneia dintre statele foste inamice în timpul ultimului război, urmează să fie lichidate de Statul Român sau reținute de acesta pe baza tratatelor de pace, a diferitelor legi și decretelor-legi care ordonă această lichidare și a legii din 13 Iunie 1923 privitoare la lichidarea bunurilor supușilor străini foști inamici, pentruca din produsul acestor lichidări sau rețineri, să se achite atât despăgubirile de război cât și creanțele neachitate de către statele străine sau supușii acestora, Statului Român sau supușilor lui.

Deținerea unor asemenea drepturi supuse regimului instituit prin acele tratate, legi, decrete, etc. de către alte persoane decât de Stat, este contrară intereselor Statului întemeiate pe aceste legi, tratate, etc. și ele pot fi oricând urmărite pentru a fi reținute sau lichidate în scopul arătat.

Pentru a se înlătură posibilitatea deținătorilor de asemenea drepturi, privitoare la subsol, de a le valorifica, legea minelor condiționează recunoașterea și validarea drepturilor câștigate asupra subsolului de valabilitatea lor față cu toate dispozițiile legale în vigoare, privitoare la lichidarea bunurilor supușilor foști inamici.

Din cele de mai sus rezultă, că acelea dintre drepturile constituite asupra subsolului, care cad sub prevederile art. 235 și care ar fi supuse regimului de lichidare instituit prin tratatele de pace și prin toate legile și dispozițiile de orice fel cu putere legală ale Statului Român, nu pot fi recunoscute și validate și deci nu sunt respectate sub noul regim minier.

*E. — Să corespundă unei valorificări a subsolului după anume distincții făcute de lege.* Pentru a stabili condițiile de valorificare a subsolului pe care drepturile câștigate trebuie să le satisfacă, pentru a fi recunoscute și validate, legea distinge aceste drepturi în mai multe categorii. Distincțiile făcute de lege din acest punct de vedere între drepturile câștigate sunt bazate în unele cazuri pe valoarea cunoscută a subsolului la care aceste drepturi sunt privitoare, iar în altele numai pe aprecierea legiuitorului întemeiată pe fapte cari fac să se presupună o asemenea valoare și care în anume împrejurări consistă numai în aceia că, drepturile sunt constituite în vederea unei asemenea valori, fie cunoscută, fie numai presupusă. Cu alte cuvinte, legea consideră ca drepturi câștigate care corespund unei valorificări a subsolului, nu numai drepturile câștigate prin a căror punere în lucrare — explorare sau exploatare — s'a ajuns la punerea în valoare reală a subsolului, dar chiar pe acelea cari deși n'au fost puse în lucrare sau prin a căror punere în lucrare nu s'a ajuns la o asemenea valorificare, au fost totuși constituite în vederea unei astfel de valorificări.

Din punctul de vedere al valorificării subsolului căreia ele trebuie să corespundă pentru a fi recunoscute, legea distinge drepturile câștigate, în art. 241 și următorii, mai întâi în drepturi de explorare dobândite prin permise de explorare, drepturi de exploatare dobândite prin concesiuni de exploatare și drepturi de dispoziție asupra subsolului, ale posesorilor sau proprietarilor subsolului expropriat, apoi în drepturi privitoare la substanțe miniere cari cad sub regimul ei în general și în drepturi privitoare la substanțele miniere bituminoase caracterizate de ea ca atare, pe fiecare dintre acestea distingându-le după cum ele sunt privitoare la substanțe miniere deja puse în valoare sau a căror valorificare este eventuală.

Ținând seamă de aceste distincții, drepturile câștigate din punctul de vedere al condițiilor de valorificare asupra subsolului pe care ele trebuie să le satisfacă se împart în următoarele categorii:

1) Drepturile de explorare privitoare la orice fel de substanțe miniere sunt considerate că satisfacă

1) Toate aceste legi speciale, regulamente, decrete, etc. etc. sunt enumerate în Instrucțiunile Ministerului Industriei și Comerțului privitoare la aplicarea noii legi a minelor, publicate în Buletinul Oficial al acestui Minister care a apărut ca supliment al Revistei „Correspondance économique“ No. 1-924.

condiția de a corespunde unei valorificări a subsolului prin ele înseși, deoarece sunt presupuse, că sunt acordate în vederea unei asemenea valorificări.

Pot fi recunoscute și validate, așa dar, toate permisele de explorare cari îndeplinesc celelalte condiții cerute de lege, fără să se țină seamă dacă ele corespund sau nu unei valorificări a subsolului la care sunt privitoare, indiferent dacă dreptul acordat de ele a fost sau nu exercitat și dacă prin exercitarea lui s'a ajuns sau nu la valorificarea acelui subsol, însă, bine înțeles, numai dacă neexercitarea lui n'a avut ca rezultat, potrivit condițiilor legale sub cari ele au fost dobândite, desființarea lor anterior promulgării Constituției.

2) Drepturile de exploatare, dobândite prin concesiuni de exploatare minieră, privitoare la toate substanțele miniere, care intră în prevederile legii, între cari și cele privitoare la bitumine, pentru a fi considerate că satisfac condiția de a corespunde unei valorificări a subsolului, în regulă generală, trebuie să fi fost puse în lucrare anterior datei promulgării Constituției și anume trebuie, ca punerea lor în lucrare să corespundă unei exploatare normale a substanței miniere la care ele sunt privitoare și ca această exploatare să fi fost existentă la data promulgării Constituției.

Prin excepție, drepturile de exploatare sunt considerate, că satisfac condiția de a corespunde unei valorificări a subsolului, chiar dacă nu îndeplinesc condiția stabilită de regula generală arătată, dacă ele au fost sau vor fi puse în lucrare, în condițiile și după distincțiunile următoare: a) Cele privitoare la toate substanțele miniere cari intră în prevederile legii, afară de bitumine, dacă substanța minieră la care sunt privitoare a fost pusă sau repusă în exploatare normală până la promulgarea legii, sau va fi începută sau reîncepută după promulgarea legii în anume termene stabilite de lege (art. 244); b) Cele privitoare la bitumine, dacă substanța minieră la care sunt privitoare va fi fost în exploatare normală oricând anterior datei promulgării Constituției până la data de 15 August 1916 sau posterior datei promulgării Constituției până la promulgarea legii, dacă substanța minieră va fi pusă în exploatare normală chiar după promulgarea legii, într'un termen de cel mult zece ani, sau dacă sunt privitoare la substanțe miniere aflate pe teritoriul unei comune în cuprinsul căreia concesiionarul dreptului supus recunoașterii și validării are vreo exploatare normală, potrivit oricărei din condițiile de mai sus pe baza unui alt drept de exploatare decât cel în cestiune, însă pentru substanțe miniere de aceeași natură (art. 251-254).

3) Drepturile proprietarilor asupra substanțelor miniere, care până la promulgarea Constituției au aparținut acestora în plină proprietate, sunt considerate, că satisfac condiția de a corespunde unei

valorificări a subsolului și deci vor fi recunoscute și validate, în regulă generală, dacă substanța minieră la care sunt privitoare eră în exploatare normală la promulgarea Constituției.

Prin excepție, drepturile proprietarilor sunt considerate, că satisfac această condiție, chiar dacă substanța minieră la care sunt privitoare nu eră în exploatare normală la data promulgării Constituției: a) Cele privitoare la substanțele miniere în general, afară de bitumine, dacă sunt privitoare la substanțele aflate în subsolul teritoriului comunelor în cuprinsul cărora la 1 August 1914 sau dela această dată până la promulgarea legii a fost o exploatare minieră normală pentru aceiași substanță, ca aceea asupra căreia proprietarul pretinde aceste drepturi, sau dacă sunt privitoare la substanțe aflate în subsolul teritoriului unei comune învecinată cu o comună în care a existat o astfel de exploatare și în cuprinsul unui cerc cu raza de 1000 metri dela cea mai apropiată exploatare de acest fel (art. 245); b) Cele privitoare la bitumine, dacă substanțele la cari sunt privitoare au fost în exploatare normală anterior promulgării Constituției până la 15 August 1916, dacă aceste substanțe sunt situate fie într'o comună pe teritoriul căreia proprietarul care pretinde aceste drepturi a avut o exploatare normală pentru o substanță de același fel oricând în același interval de timp, fie într'o comună pe teritoriul căreia a existat o asemenea exploatare oricând posterior datei 1 August 1914 până la data promulgării legii, fie într'o comună învecinată în cuprinsul unui cerc cu raza de 1000 metri dela cea mai apropiată lucrare de exploatare de acest fel, sau dacă chiar substanțele asupra cărora proprietarul pretinde aceste drepturi, au fost exploatare prin puțuri, fie că aceste puțuri au existat oricând anterior promulgării legii, dar au fost înscrise la autoritățile miniere, fie că ele n'au fost înscrise la aceste autorități, dar dela încetarea exploatării lor până la promulgarea legii n'a trecut mai mult de 10 ani (art. 255—256).

4) Drepturile uzufructuarilor, care se întind și asupra subsolului, cuprinzând și dreptul de a explora și exploata acest subsol, deși legea nu o spune, fiind supuse, după cum am arătat obligației de a fi recunoscute și validate în aceleași condiții cași drepturile proprietarilor, pentru a fi recunoscute și validate vor trebui să satisfacă condiția de a corespunde unei valorificări a subsolului după aceleași norme și distincții cași drepturile proprietarilor.

5) Drepturile posesorilor cu titlul de proprietari, pentru a fi recunoscute și validate, vor trebui de asemenea să satisfacă condiția de a corespunde unei valorificări a subsolului cași drepturile proprietarilor, deoarece, după cum am arătat, din punctul de vedere al respectării lor, posesia cu titlul de proprietar și proprietatea au aceeași condiție.

F. — *Să nu cadă sub prevederile art. 19 Leg. cons.* Această condiție este cerută numai drepturilor de exploatare dobândite prin contracte de concesiune, privitoare la bitumine care intră în prevederile legii consolidărilor.

Potrivit art. 19 din legea consolidărilor din 1904 menținut în vigoare de legea consolidărilor din 1913, concesionarii drepturilor de exploatare, de petrol și ozocherită, sunt obligați, ca în cazul în care nu vor fi început lucrări de exploatare pe terenul concesionat în timp de 10 ani dela data contractului, să plătească concedenților redevența convenită pentru un puț sau pentru o sondă.

Drepturile de exploatare, care cad sub aplicarea art. 19 legea cons., nu vor fi recunoscute și validate decât dacă concesionarii au satisfăcut obligațiile ce le sunt impuse prin acest text, sau dacă declară în instanța sesizată cu recunoașterea și validarea acestor drepturi, că își vor executa aceste obligații.

G. — *Recunoașterea și validarea drepturilor să fie cerută în termenul prevăzut de art. 236 al. 1 sau de art. 262 al. 4.*

Toate drepturile cari intră în prevederile art. 235 și cari îndeplinesc condițiile cerute de acest text, pentru a fi recunoscute și validate, trebuie ca recunoașterea și validarea lor să fie cerută în termenul statornicit de lege prin art. 236 al. 1 combinat cu art. 262 al. 4, adică în termen de un an dela promulgarea legii, sau, în cazul în care acest termen va fi prelungit la doi ani pe baza art. 262, până la expirarea acestui termen.

În cazul în care titularii drepturilor supuse recunoașterii și validării, nu vor cere recunoașterea și validarea lor, în termenul statornicit de lege, ei vor fi decăzuți din dreptul de a o mai cere, și de oarece sancțiunea nerecunoașterii și validării drepturilor care cad sub aplicarea art. 235 este desființarea acestor drepturi, chiar în cazul în care drepturile lor ar satisface toate condițiile prevăzute de art. 235, ele vor rămâne desființate.

Prin excepție, drepturile proprietarilor și posesorilor de terenuri recunoscute de lege ca drepturi câștigate, pot fi recunoscute și validate chiar după expirarea termenului prevăzut de art. 236 al. 1 și 262 al. 4, oricând înlăuntrul timpului pentru care aceste drepturi sunt respectate, însă, în orice caz, înainte ca titularii lor să execute lucrări pentru valorificarea subsolului la care sunt privitoare aceste drepturi (art. 236 al. ultim). Prin analogie, această excepție se aplică și drepturilor posesorilor și uzufructuarilor. De aceeași excepție se bucură, după cum rezultă din explicațiile capitolului următor, și drepturile concesionarilor, dobândite posterior promulgării Constituției, dela proprietarii ale căror drepturi sunt respectate, însă care n'ar fi fost încă recunoscute și validate, înaintea transmiterii lor.

Toate condițiile enumerate mai sus, sunt condițiile pe cari trebuie să le satisfacă pentru a fi recunoscute și validate drepturile câștigate, care intră în prevederile art. 235. Din textul acestui articol rezultă precis, că toate condițiile stabilite de el privesc numai drepturile în privința cărora el dispune în alin. 1 al său.

Drepturile câștigate prevăzute în art. 236 al. 2, deși pentru a fi respectate trebuie să fie recunoscute și validate potrivit al. 1 al aceluiaș articol cași drepturile câștigate prevăzute în art. 235, totuși fiindcă, după cum am arătat în primul capitol, aceste drepturi nu sunt cuprinse între drepturile prevăzute de art. 235, așa încât respectarea lor este condiționată de recunoaștere și validare numai prin excepție la regula generală și fiindcă nici un text al ei nu cere pentru recunoașterea și validarea acestor drepturi condițiile speciale enumerate în art. 235, trebuie să decidem că în lipsă de dispoziții speciale contrarii, ele vor fi recunoscute și validate, dacă îndeplinesc numai condițiile cerute în dreptul comun, pentru respectarea drepturilor câștigate în general, adică aceleași condiții pe cari am arătat că trebuie să le îndeplinească, pentru a fi respectate, toate drepturile câștigate privitoare la subsol, în afară de cele cari din punctul de vedere al art. 235 pot fi considerate că intră în prevederile legii minelor.

Am explicat în primul capitol, că împărțirea făcută sub noul regim al subsolului între drepturile anterior câștigate din punctul de vedere al respectării acestora, în drepturi cari sunt respectate fără ca respectarea lor să fie condiționată de satisfacerea unor anume condiții speciale și în drepturi cari nu sunt respectate decât sub condiția de a fi recunoscute și validate în anume condiții se întemeiază pe interesul acestui nou regim de a stabili un acord al drepturilor câștigate cari prin existența sau exercitarea lor, ar contrazice principiile și normele de organizare a proprietății miniere și de valorificare a subsolului, cu aceste principii și norme. Am explicat atunci, că între aceste drepturi câștigate, supuse recunoașterii și validării cu scopul arătat, sunt cuprinse și drepturile câștigate prevăzute de art. 236 al. 2. Adăogăm acum, că dispozițiile art. 236 al. 2, prin care sunt supuse recunoașterii și validării drepturile enumerate în textul lui au tocmai acest scop, arătat mai sus, anume fiindcă aceste drepturi deși nu intră în prevederile art. 235, sunt privitoare la modalitățile de punere în valoare a substanțelor miniere după extragerea lor și fiindcă condițiile în cari ele sunt dobândite și normele convenite pentru exercitarea lor, ar putea fi contrarii modalităților de acelaș fel, stabilite prin noul regim, ca toate aceste drepturi, să fie prezentate la recunoaștere și validare, pentruca, pe această cale, să se poată constata, care dintre ele întrunesc condițiile de a fi respectate ca

drepturi câştigate, și cari nu pot fi respectate din cauza neîndeplinirii acestor condiții, spre deosebire de celelalte drepturi câştigate, care fiindcă nu intră în prevederile art. 235 sunt respectate în condițiile dreptului comun, cași acestea, dar a căror desființare pentru cazul în care ele n'ar satisface aceste condiții, legea o lasă să fie cerută de Stat, când el va avea acest interes.

Interesul pe care legea vrea să-l satisfacă prin dispozițiile art. 236 al. 2, este interesul pe care Statul îl are ca să fie desființate cât mai neîntârziat posibil, toate dintre drepturile privitoare la mijloacele de verificare a substanțelor miniere care nu pot fi considerate ca drepturi câştigate, pentru ca prin desființarea acestora, să facă posibilă aplicarea într'o măsură cât mai mare și cât mai neîntârziat, a mijloacelor instituite de ea pentru această valorificare.

Scopul dispozițiilor art. 236 al. 2, este, așa dar, după cum rezultă din explicațiile de mai sus, nu de a îngredi respectarea drepturilor câştigate prevăzute de el, de îndeplinirea condițiilor impuse de art. 235, ci numai de a institui o procedură, după care să se poată constata, care dintre aceste drepturi pot fi considerate ca drepturi câştigate, potrivit dreptului comun, și deci rămân respectate, și care dintre ele rămân desființate neîndeplinind aceste condiții.

De altfel, toate aceste drepturi prevăzute de art. 236, nepurtând asupra subsolului însuși ci numai asupra modalităților de punere în valoare a substanțelor miniere extrase, ele nu sunt susceptibile de a îndeplini dintre condițiile art. 235, decât pe acelea pe cari trebuie să le îndeplinească și potrivit dreptului comun, anume, de a fi anterior câştigate și câştigate valabil conform legilor în vigoare la constituirea lor.

În ce privește condiția de a nu fi contrarii legilor privitoare la lichidarea bunurilor supușilor foști inamici, în cazul în care aceste drepturi ar fi dobândite sub imperiul și contrar dispozițiilor acestor legi, ea se confundă cu condiția de a fi valabil dobândite conform legilor în vigoare și de a nu fi fost desființate prin legile posterioare dobândirii lor, așa încât recunoașterea și validarea lor va putea fi refuzată pentru neîndeplinirea acestei condiții chiar în lipsă de dispoziții speciale; iar în ce privește condiția de a corespunde unei valorificări a subsolului, aceste drepturi nu sunt susceptibile de a o satisface, ele necuprinzând facultatea de a explora sau exploata acest subsol.

Drepturile câştigate din această categorie, din punctul de vedere al condițiilor ce trebuie să îndeplinească pentru a fi respectate, se deosebesc însă de toate celelalte drepturi câştigate, respectate, prin aceea că, pentru a putea fi considerate ca anterior câştigate, pot să fi fost dobândite chiar după promulgarea Constituției, însă anterior legii mine-

lor, spre deosebire de toate celelalte, care pentru a fi considerate ca atare trebuie să fi fost dobândite neapărat înainte de promulgarea Constituției, după cum am arătat deja. În adevăr, drepturile din această categorie spre deosebire de celelalte, care toate poartă direct asupra subsolului expropriat prin art. 19 Constituție, nu poartă asupra acestui subsol și nici nu cad sub aplicarea dispozițiilor art. 19 Constituție, așa încât, regimul excepțional cărorora ele sunt supuse prin legea minelor în privința dobândirii existenței și exercitării lor, nu poate avea efect decât dela data promulgării acestei legi. Toate drepturile supuse recunoașterii și validării potrivit art. 236 al. 2, trebuie considerate, așa dar, ca drepturi anterior câştigate și trebuie recunoscute și validate, deci respectate, chiar dacă sunt dobândite posterior promulgării Constituției, dar anterior promulgării legii minelor.

Termenul în care trebuie cerută recunoașterea și validarea drepturilor din această categorie, fiindcă din textul art. 236 rezultă că dispozițiile sale privitoare la termenul în care trebuie cerută recunoașterea și validarea, se referă la toate cazurile în cari drepturile câştigate sunt supuse acestei recunoașteri și validări și mai ales fiindcă legea nu prevede un alt termen pentru recunoașterea și validarea acestor drepturi, deși în intențiunea ei a fost, bine înțeles, ca ea să fie cerută într'un anume termen, trebuind să presupunem că legea a prevăzut același termen pentru orice recunoaștere și validare care trebuie cerută pe baza ei, trebuie să admitem că este cel statornicit de art. 236 al. 1 combinat cu art. 262 al. 4, adică același în care trebuie cerută recunoașterea și validarea drepturilor, care intră în prevederile art. 235.

### 3. Măsura în care drepturile anterior câştigate sunt respectate

Un drept câştigat, respectat sub regimul unei legi noi, este presupus, în lipsa unor dispoziții contrare ale acestei legi, că este respectat în toată întinderea lui juridică, adică pentru întreaga durată pentru care a fost dobândit împreună cu toate facultățile pe cari el le oferă titularului său și cu libertatea pentru acest titular de a dispune de el în mod liber, potrivit convenției prin care a fost dobândit și legii în vigoare la data dobândirii lui.

Intinderii drepturilor câştigate asupra subsolului, sub vechiul regim legal al acestuia, care sunt respectate sub regimul noii legi a minelor, în condițiile arătate în capitolul precedent, i se aduce prin această lege mai multe mărginiri, dintre cari unele constau în limitarea sau reducerea duratei acestor drepturi, iar altele în anume obligații ce sunt impuse titularilor lor, în afară de obligațiile contractuale sau de cele cari rezultă din legea în vigoare la data dobândirii lor, respectându-se însă pentru acești titulari libertatea de a dispune de ele, astfel mărginite.



Vorbind despre măsura în care drepturile câştigate anterior asupra subsolului minier sunt respectate, înţelegem să explicăm care sunt aceste mărginiri aduse prin noua lege întinderii lor, măsura în care titularii acestor drepturi pot dispune de ele în viitor, cum şi modul stingerii acestor drepturi şi consecinţele stingerii lor.

Dr. VALERIU ARSENESCU  
Avocat

Câmpina, 2 Aprilie 1925.

INALTA CURTE DE CAS. ŞI JUSTIŢIE, S. I  
Audienţa dela 10 Octombrie 1923

Preşedinţia d-lui V. GH. BUZDUGAN, Preşedinte  
A. Ştefănescu-Galaţi cu Ecaterina Katty Thomandel

Decizia No. 964

Recurs. Ordonanţă prezidenţială. Cazuri în care se poate încuviinţa. Art. 66 bis pr. civ.

*Pe calea excepţională, prevăzută de art. 66 bis pr. civ., nu se pot lua de către instanţele judecătoreşti decât măsuri provizorii necesare la conservarea unui drept, iar nu măsuri cari ar avea un caracter definitiv, cum a fost în speţă, rezilierea în mod definitiv a dreptului chiriaşului de a stă în imobil, reziliere, care nu se poate obţine decât pe calea unei acţiuni principale, — cum în mod suveran a decis şi instanţa de fond.*

Prezinte recurentul asistat de d. avocat C. Petrescu cum şi intimata de d. avocat Al. Mavrojani.

S'a citit raportul făcut în cauză de d. consilier Al. Allesiu şi s'au ascultat d-ţii avocaţi ai părţilor în desvoltarea şi combaterea motivelor de casare, cu cheltueli.

Deliberând,

Asupra recursului făcut de d. Anastase Ştefănescu-Galaţi contra sentinţei Nr. 1109-922 a trib. Ilfov s.I V c. e. dată în proces cu Ecaterina Katty Thomandel pentru evacuare pe temeiul art. 66 bis pr. civ.

*Văzând motivul de casare astfel formulat :*

„Violarea art. 66 bis din procedura civ.

Exces de putere, greşită interpretare a actelor dela dosar. Nemotivare.

Am cerut şi obţinut pe cale de référé, o ordonanţă de expulzare contra intimitei Ecaterina Katty Thomandel din imobilul meu din Bucureşti str. Numa Pompiliu Nr. 11, motivată pe împrejurarea că între subsemnatul proprietar şi numita intimată n'a existat niciodată vreun raport juridic şi că d-sa a continuat a locui în mod abuziv două camere în imobilul meu după evacuarea imobilului de către un oarecare domn M. Lang, în serviciul căruia fusese.

Este cazul tipic de aplicarea art. 66 bis. al. II, dat de autorul modificărilor procedurii civile cu ocazia desbaterilor în parlament.

Tribunalul în instanţă de apel, desigur interpretând greşit atât chitanţele fără dată certă şi preţinse ca emanate dela fostul deţinător, tolerat şi acela al imobilului M. Lang şi care nu-mi pot fi opozabile, cât şi chitanţele percepţiei unde numita Ecaterina Katty Thomandel s'a prezentat spre a plăti, în numele meu dările către Comună şi care de asemenea nu-mi sunt opozabile, nemotivând asupra obiecţiunilor cu caracter juridic ce am opus acestor acte, cari nu constituiesc un titlu juridic prin exces de putere şi violând atât textul, cât şi spiritul art. 66 bis din procedura civilă, admite apelul d-nei Ecaterina Katty Thomandel şi prin consecinţă mi se indică ca o

cale de păstrare a dreptului meu, calea dreptului comun, în expulzarea din imobil a deţinătoarei în mod arbitrar şi sâmbolnic ceea ce contrazice flagrant textul şi spiritul legei“.

Având în vedere că prin sentinţa supusă recursului Tribunalul respinge, în apel cererea făcută de recurent, pe baza procedurii prevăzute de art. 66 bis procedura civilă ca intimata să fie obligată a evacua un apartament ce-l ocupă în imobilul său, cerere întemeiată pe motivul că dânsa nu are nici un titlu pentru deţinerea aceluia apartament.

Că pentru a hotărâ astfel, Tribunalul constată în fapt şi motivează că cererea recurentului tinzând la rezilierea în mod definitiv a dreptului său nu poate fi admisă întrucât pe calea procedurii sumare prevăzută de art. 66 bis. proc. civ. nu se pot lua decât măsuri vremelnice soluţiune criticată prin motivul de casare pentru violarea art. 66 bis. proc. civ. exces de putere, greşită interpretare a actelor din dosar şi nemotivare.

Considerând că în principiu pe calea procedurii sumare şi excepţionale prevăzută de art. 66 bis. pr. civ., instanţele ce el le determină pot să hotărască în cazuri urgente numai măsuri provizorii necesare pentru păstrarea unui drept ce s'ar păgubi prin întârziere; că instanţa de fond constatând în fapt deci în mod suveran că cererea recurentului astfel cum a fost formulată, are caracterul unei cereri principale, tinzând la rezilierea în mod definitiv a dreptului său cu drept cuvânt a hotărât că nu poate fi reziliată pe calea sumară, — ce dânsul a ales-o şi deci făcând prin aceasta o justă aplicaţiune a disp. art. 66 bis, motivul de casare devine nefondat şi are a fi respins.

Pentru aceste motive, Curtea respinge recursul, etc.

TRIBUNALUL ILFOV, SECŢIA IV C. C.

Audienţa dela 13 Octombrie 1924

Preşedinţia d-lui ST. BUICLIU, Jud. de şedinţă  
Ecaterina Thomandel cu Maior St. Protopopescu  
Sentinţa civilă No. 1450

Apel. Ordonanţă prezidenţială. Cazuri în care poate fi încuviinţată. Art. 66 bis pr. civ.

*Pe calea sumară a referenţei nu se poate încuviinţa evacuarea unui chiriaş, când invoacă un titlu în baza căruia deţine imobilul şi când chestiunea validităţii lui nu se poate rezolva decât pe calea dreptului comun.*

Apelanta Ecaterina Thomandel asistată de d-l adv. Alex. Mavrojani şi intimatul Maior Ştefan Protopopescu, asistat de d. dv. Ion Pavlov.

Tribunalul,

Asupra apelului făcut de Ecaterina Thomandel din Bucureşti str. General Dona Nr. 11 cu petiţia înregistrată la Nr. 22019-924 în contra ordonanţei prezidenţiale sub Nr. 13122 din 1924.

Având în vedere ordonanţa Prezidenţială sub Nr. 13122-924 prin care s'a ordonat evacuarea părâtei apelante de azi din imobilul din str. General Dona Nr. 11.

Având în vedere susţinerile părţilor şi actelor dela dosar.

Având în vedere că intimatul susţine că apelanta ocupă două camere şi un antreu din imobilul său din str. General Dona Nr. 11 fără nici un titlu, iar apelanta susţine că ocupă imobilul în calitate de chiriaş înainte ca intimatul să fi fost proprietar al acestui imobil şi că cu autorul intimatului s'a judecat şi obţinut câştig de cauză dela toate instanţele recomandându-i dreptul de a ocupa imobilul, ca chiriaş.

Având în vedere că apelanta în dovedirea afirmațiilor sale a depus la dosar copie după sentințele Tribunalului și ale Inaltei Curți de Casație, cum și diferite chitanțe de plată de chirie și impozite din anii 1921—1922 pentru mobilul care îl ocupă.

Constatând că după disp. art. 66 bis. pr. civ.

Președintele Tribunalului sau înlocuitorul său va putea să hotărască printr'o încheiere motivată în cazuri grabnice, pentru păstrarea unui drept care i-ar păgubi prin vreo întârziere precum și pentru înlăturarea piedicilor ce s'ar ivi cu prilejul aducerii la îndeplinire a unui titlu executoriu, încheiere care are un caracter vremelnic și executoriu prin ea însăși.

Având în vedere că acțiunea atunci când apelantul invocă un titlu în baza căruia deține imobilul chestiunea validității lui nu poate fi rezolvată pe această cale a art. 66 bis. ci pe calea procedurii dreptului comun.

Că așa fiind, apelul de față este fondat și ca atare urmează a fi admis.

Pentru aceste motive, admite apelul, etc.

(ss) ST. BUCLIU; DAN DEMETRESCU

Grefier, (ss) Al. Epurescu.

## TRIBUNALUL COMERCIAL ILFOV, SECȚIA I

Audiența dela 30 Iunie 1924

Președinția d-lui CONST. CĂTUNEANU, Jud. de ședință

Moștenitorii I. Haug cu Soc. an. Rom. de Financiare

Sentința No. 614

Fond de comerț. — Elementele componente. — Vânzare. — Dacă se pot înstrăina în parte sau în total? — Totul depinde de convențiunea părților.

*Fondul de comerț fiind un complex de bunuri, unele corporale altele încorporale, el poate fi alienabil în total sau în parte, după cum se înstrăinează toate elementele cari îl compun sau numai unul din ele. Totul deci depinde de convențiunea părților. Or, în speță, nevândându-se decât elementele corporale, cele încorporale au rămas proprietarului fondului.*

S'au prezentat: reclamantii, prin d-nii avocați P. S. Postelnicu și C. Xenii; pârâta, prin d-l avocat C. Pănaiteșcu.

Tribunalul,

Asupra acțiunii intentate de către I. Haug, cu petiția înreg la No. 15741/922, și a cererei reconvenționale intentată de către Soc. anonimă Română de Financiare, cu petiția înreg. la No. 44244/928 și restrânsă astăzi în instanță;

Având în vedere actele dela dosarul cauzei, cum și concluziunile părților, orale și scrise;

Având în vedere că, prin acțiunea de față, reclamantii cer:

1. De a înceta ca să întrebuințeze fondul meu de comerț, numele meu I. Haug, fabrică I. Haug sau fost I. Haug, brevetele mele de invențiune, telefonul meu, albumul, schițele, planurile, modelele existente la 14 Noembrie 1919, firmele, decorațiunile, medaliile, diplomele, etc.;

2. Să mi predea arhiva și actele referitoare la brevetele mele de invențiune, corespondența, cărțile, registrele, albumele, schițele, desenele, mobilele existente la 14 Noembrie 1919, firmele, decorațiunile, medaliile, diplomele certificatele și imprimatele, etc., cari fac parte din fondul meu de comerț;

3. Ca să mi predea restul de materiale lucrate până la 14 Noembrie 1919, sau în stare de efectuare la acea dată;

4. Să se publice în «Monitorul Oficial și în două din ziarurile cele mai importante din Capitală, hotărîrea de condamnare, din cari se va constata întrebuințarea abuzivă a fondului meu de comerț;

5. Următoarele sume: a) lei 2.000.000 daune-interese ce mi-a cauzat prin faptul întrebuințării fără drept până acum a fondului meu de comerț;

6. Câte 5.000 lei pe zi daune cominatorii, cu începere dela

28 Noembrie 1921, până când va înceta să întrebuințeze fondul meu de comerț;

7. Dobânzi legale, speze de judecată și onorariu de avocat.

Având în vedere că, în fapt, se constată următoarele:

Prin actul sub semnătură privată, făcut în dublu exemplar, cu data de 29 Noembrie 1919, defunctul I. Haug, vinde Societății anonime Române de Financiare, imobilul din București, str. Izvor No. 119—121 și 115, cu tot terenul, în suprafață de 8.000 m. p., cu toate construcțiile aflătoare pe teren, cu toate clădirile, fabrica de fierărie, lucrările de artă și sârmărie, numită fabrica «Haug», cu toate atelierele, magazinele, depozitele, cu toate mașinile, instrumentele, seulele, motoarele și transmisiunile, afară de două electromotoare ce s'au luat cu imprumut, cu toate instalațiunile, cu toate imobilele prin destinațiune, cu tot mobilierul de biurouri, cu tot avutul mobilier, afară de mobilierul fiicei sale Emminger, aflate în etajul al doilea din strada Izvor No. 119, fără a rezerva la localitate vreo parte sau vreun drept nevândut. Deasemenea; prin acelaș act, se mai vinde toate materialele lucrate până la 14 Noembrie 1919 și cele în curs pentru comenzi efectuate până la această dată.

În actul de vânzare sus arătat se menționează: «Societatea cumpărătoare cumpără numai avutul sus arătat, iar nu și fondul comercial al fabricii I. Haug, pentru care d-sa va rămâne personal răspunzător».

Prețul vânzării sus arătate este de 3.400.000 lei.

Vânzătorul mai declară că, prin osebită convențiune își ia obligațiunile pentru întrunirea administrațiunii, conducerea fabricațiunii și rulajul fabricii, pentru ca aceasta să continue bine înțeleș în avantajul exclusiv al societății cumpărătoare.

Prin osebită convențiune accesorie, sub semnătură privată, purtând data de 29 Noembrie 1919, intervenită între aceleași părți, se convine următoarele: a) întreprinderea de fierărie, articole de artă și sârmărie din București, strada. Izvor No. 119, 121, 115 continuă pe numele d-lui I. Haug până la alte dispozițiuni ale Soc. an. Rom. de Financiare; b) d-l I. Haug este obligat a rămâne ca consilier tehnic al întreprinderii timp de 2 ani, cu începere dela 1 Decembrie 1919, pentru care însărcinare va primi un onorar de 4.000 lei. c) D-l I. Haug este obligat a supraveghea întreprinderea și a presta serviciile sale ca și mai înainte, când era proprietatea d-sale.

În executarea convenției accesorie la contractul de vânzare, I. Haug a continuat a conduce, din punct de vedere tehnic, fabrica vândută timp de 2 ani, până la 29 Noembrie 1921, fiind în acest interval de timp salariat de către societatea cumpărătoare. În ultimul timp intervin însă neînțelegeri între I. Haug și societatea cumpărătoare, cel dintâiu susținând că nu a vândut și fondul său comercial, și că, deci, cumpărătoarea nu poate uza de numele său, iar aceasta susținând că, întrucât a cumpărat și fondul de comerț, are dreptul exclusiv de a întrebuința firma de I. Haug la întreprinderea sus arătată. Urmează din această cauză un schimb de notificări între părți în acest sens.

La 29 Noembrie 1921, I. Haug încetând conducerea tehnică a fabricii vândute de dânsul societății Financiare, dânsul înființează, la scurt timp după aceea, o nouă întreprindere metalurgică, sub denumirea de fabrica de turnătorie I. Haug, situată în str. Alexandru Orăscu No. 41, București.

Cum Societatea anonimă de Financiare uza de numele său la fabrica cumpărată, I. Haug întentează acțiunea de față, prin care cere ca pârâta să fie obligată să înceteze de a întrebuința fondul său de comerț, adică I. Haug, fabrica I. Haug sau fost Haug, brevetele de invențiune, telefonul, albumele, schițele, planurile, modelele existente în fabrică la 14 Noembrie 1919, etc. Pe de altă parte, Societatea de Financiare română, prin cererea sa reconvențională, cere închiderea fabricii I. Haug și desființarea firmei I. Haug, sub care se exploatează fabrica de lucrări metalice din București, strada Alex. Orăscu No. 41, fiind oprită a mai lucra și întrebuința această denumire în viitor, cum și daune cominatorii.

Având în vedere că, pentru a soluționa atât cererea principală, cât și cea reconvențională, deduse astăzi spre judecare, urmează a stabili mai întâi, care este obiectul vânzării sus arătate, intervenită între I. Haug, pe deoparte, ca vânzător, și Societatea anonimă Română de Financiare, pe de altă parte, ca cumpărătoare; dacă, prin convențiunea de

vânzare s'a vândut și fondul de comerț al lui I. Haug sau numai lucrurile corporale anume arătate în convențiune;

Având în vedere că fondul de comerț este un complex patrimonial, format din elemente corporale și incorporeale, activ și pasiv, reunite în vederea unui scop unic, care este exploatarea unui anumit comerț. Elementele corporale, cari compun un fond de comerț, sunt cele materiale, fiind la rândul lor împărțite în mobiliare și imobiliare, după cum se raportează la bunuri mobile sau imobile. Elementele incorporeale ce intră în constituirea fondului de comerț, sunt acele drepturi, avantaje și atribute ale comerciantului în legătură cu exploatarea sa comercială. Astfel, firma comercială, denumirea și emblema, marca de fabricare sau de exploatare a unui produs brevetat avantajile acordate de către Stat prin diferite legi de încurajare a industriei naționale, vadul comercial, cuprinzând clientela și reputațiunea întreprinderii, izvorâtă din situațiunea locului, cum și atitudinea deosebită a comerciantului, etc.

Toate aceste elemente incorporeale concură către acel scop, atragerea clientelei pentru prosperitatea întreprinderii comerciale.

Cele mai de sus sunt totodată și elemente active; elementele pasive ale fondului comercial constă din datoriile comerciantului sub diferite forme-

Fondul de comerț este privit ca un tot care își păstrează unitatea, oricâte prefaceri ar suferi în elementele sale componente, cu condiția ca toate aceste elemente să colaboreze pentru unicul scop ce este exploatarea unui anumit comerț; astfel, elementele corporale ce-l compun se pot înlocui prin altele noi, datorite diferitelor împrejurări; elementele incorporeale și ele pot suferi schimbări; de pildă, schimbări aduse în firma comercială, în mărcile de fabrică, în clientela, etc. Fondul comercial rămâne același, cu toate schimbările produse în elementele sale, deoarece deși reînnoite, elementele componente n'au încetat nici un moment de a colabora între ele în același scop comun: exploatarea fondului comercial.

Având în vedere că fondul de comerț, prin natura sa, fiind un bun de comerț, el poate fi alienabil în tot sau în parte, după cum se înstrăinează toate elementele care îl compun, sau numai o parte din ele.

Astfel, pot fi înstrăinate elementele corporale sau numai o parte din ele; sau pot fi înstrăinate parte din elementele incorporeale, cum ar fi brevetele de invențiune, sau concesionarea dreptului de fabricare a unui produs brevetat pentru un termen limitat, înfățișat atunci când se înstrăinează întregul complex de elemente al fondului de comerț, se înstrăinează însăși fondul comercial.

Având în vedere că, pentru a se determina dacă s'a înstrăinat întregul fond comercial sau numai parte din elementele sale, trebuie a se examina convențiunea părților, a interpreta și a-i stabili obiectul;

Având în vedere că, prin actul de vânzare sus arătat, vânzătorul I. Haug, după ce enumeră toate bunurile mobile și imobile pe care le-a vândut societății anonime de Financiare, adaugă: «Societatea cumpărătoare cumpără numai avutul sus arătat, iar nu și fondul comercial al firmei I. Haug», pentru care d-sa rămâne personal răspunzător;

Având în vedere că, din această clauză trecută în actul de vânzare reese că I. Haug n'a înțeles să vândă însăși fondul său de comerț, ci numai bunurile corporale, mobilele și imobilele, pe cari le enumeră în actul de vânzare;

Considerând că această interpretare mai rezultă și din faptul că, părțile au înțeles să arate precis ce se vinde, enumerând bunurile ce formează obiectul vânzării. Față cu această enumerare ele au înțeles să limiteze obiectul vânzării la ceace s'a arătat expres, căci altmیتrele, orice enumerare devenea inutilă. Dar iată că, deși nu mai era necesar, căci nefiind trecut în scris lucrurile vândute, nu putea fi dubiu că nu s'a vândut, părțile, pentru a fi mai clare, adaugă că, «nu înțeleg să vândă și fondul de comerț al lui I. Haug». Cu aceasta ele au voit să înlătore orice discuțiune, orice echivoc;

Având în vedere că, dacă părțile ar fi înțeles să se vândă și fondul de comerț al lui I. Haug, dănsule ar fi spus-o printr'o formulă pe cât de simplă, pe atât de precisă, fără să mai fie nevoie de cea înșiruire, ce se vede în actul de vânzare, care

denotă tocmai preocuparea lor de a se preciza, că se cumpără numai ce se arată anume;

Având în vedere că pârâta Soc. An. Rom. de Financiare, susține că acea clauză din actul de vânzare privitoare la fondul de comerț, trebuie interpretată în sensul că societatea pârâtă a înțeles să nu-și ia asupraș numai pasivul fondului, de care a rămas răspunzător I. Haug;

Având în vedere că această susținere nu pare deloc întemeiată, deoarece fondul de comerț este compus, după cum s'a arătat mai sus, atât din elemente active, cât și pasive, așa că părțile întrebunțând în actul ce vânzare termenul de fond comercial, au cuprins în el ambele aceste feluri de elemente, înțelegând ca ele să nu intre în obiectul vânzării;

Că această interpretare este singura posibilă, cu atât mai mult cu cât actul de vânzare fiind redactat de juriști, este exclus ca părțile să nu fi avut clare noțiunile întrebunțate;

Având în vedere că societatea pârâtă mai obiectează că intențiunile părților de a se vinde și fondul de comerț rezultă și din convențiunea accesorie, prin care I. Haug se obligă a servi timp de 2 ani ca consilier tehnic în fabrica vândută, luându-și angajamentul a conduce fabrica, ca și mai înainte, când era proprietatea sa;

Considerând că, din convențiunea accesorie ce se menționează, rezultă că vânzătorul I. Haug s'a obligat să presteze serviciile sale de consilier tehnic timp de 2 ani, dela data vânzării fabricii, instruind în același timp personalul tehnic și supraveghind lucrările;

Când însă, de nicăeri nu rezultă că I. Haug a înțeles prin aceasta să-și vândă și fondul de comerț, compus din firmă, brevete, etc., când pentru înstrăinarea acesteia, trebuiesc manifestări exprese de voință, manifestări ce nu rezultă din cuprinsul actelor;

Având în vedere că societatea pârâtă mai obiectează că, dovada că s'a vândut chiar fondul de comerț rezultă din redactarea actului de vânzare, care prevede că se vinde imobilul cu toate construcțiile aflătoare pe el numite «fabrica I. Haug»;

Considerând că denumirea de «fabrica I. Haug» a fost întrebunțată de părți în actul de vânzare pentru a se desemna obiectul vândut, fără nicio preocupare de fondul de comerț, care urma să continue pe seama lui I. Haug și mai departe, cu singura deosebire ca elementele corporale eșite din fondul său de comerț, prin înstrăinare către pârâta de astăzi aveau să fie înlocuite prin altele noi;

Că, deci, și această obiecțiune a pârâtei este nefondată și în consecință cată a fi înlăturată;

Având în vedere că pârâta societate mai susține că, deoarece a cumpărat stabilimentul industrial, implicit a dobândit și dreptul de a întrebunța și numele fondatorului aceluși stabiliment, care nume s'a incorporat la acel stabiliment;

Având în vedere că, atât firma, cât și emblema și denumirile pe cari le întrebunțează un comerciant în exploatarea comerțului său, fac parte din fondul de comerț și nu se transmit numai prin simplul fapt al înstrăinării imobilului în care s'a exercitat comerțul, fără o clauză expresă, care să prevadă că însuși fondul de comerț a fost înstrăinat, sau numai parte din el, de pildă: emblema, marca de fabricațiune, etc.;

Având în vedere că, dovada că părțile nu au înțeles să se vândă și fondul de comerț, este și faptul că societatea cumpărătoare nu a făcut nici o mențiune la firma ce o avea deja înscrisă la Tribunalul de comerț Ilfov, în sensul că fabrica cumpărătoare nu purta denumirea de «I. Haug», așa cum era obligată, conform art 11 din legea firmelor să facă, în caz când ar fi cumpărat și fondul de comerț «I. Haug», făcându-se în același timp mențiune și la firma vânzătorului Haug că dânsul a înstrăinat fondul, deci și firma. Din contră, se constată din certificatul No. 11076/924 al Grefei Trib. Ilfov secția I com., aflat la dosar, că societaten pârâtă a deschis o sucursală în care se va lucra diferite mobile de fier și derivate, sub denumirea «Patul», iar mai târziu a deschis o sucursală cu emblema «Fabrica Broasca» pentru balamale, broaște și orice articole metalice presate;

Că, în fine, face mențiune la 5 Decembrie 1923 la firma sa, în sensul că a mutat sediul în strada Izvor No. 119, deci tocmai la imobilul cumpărat dela reclamantul I. Haug, fără nicio altă mențiune privitoare la firmă sau nume. Desigur că

nu a făcut mențiunile impuse de lege pentru că nu cumpărase și fondul de comerț al lui I. Haug ;

Pedealtă parte, la firma lui Haug, înscrisă la Trib. de comerț s. I, sub No. 146/1899, nu se vede altă mențiune decât cea dela 24 Decembrie 1923. în sensul că numitul și a mutat sediul din strada Izvor No. 119, adică dela imobilul vândut în strada Alex. Orăscu 41 (a se vedea certificatul No. 1108<sup>F</sup> din 1924 al Grefei Trib. com. Ilfov, aflat la dosar) ;

Toate aceste fapte concordă perfect cu interpretarea ce o dăm actului de vânzare, că nu s'a vândut și fondul de comerț al lui I. Haug ;

Având în vedere că o altă dovadă că societatea pârâtă nu a cumpărat și fondul de comerț al lui I. Haug, rezultă și din faptul că, pârâta nu a cerut Ministerului de Industrie facerea transferatului în ce privește brevetele de invențiune ale lui I. Haug, brevete ce fac parte din fondul de comerț ale acestuia. Intr'adevăr, legea asupra brevetelor de invențiune pune prin art. 14, obligațiunea aceluia ce a cumpărat un astfel de brevet, să ceară Ministerului de Industrie să se opereze în registrele ținute, în acest scop, transmisiunea făcută ; or, în cazul de față nici nu se afirmă cel puțin de pârâtă că ar fi făcut o asemenea cerere Ministerului respectiv ;

Considerând, pedealtă parte, că, din chitanțele prezentate de reclamant și aflate la dosarul cauzei, se constată că I. Haug este acela care a plătit toate taxele legale la brevetele de invențiune, atât anterioare, cât și posterior actului de vânzare sus menționat, până în prezent (a se vedea chitanțele dela dosar privitoare la brevetele No. 4207, 3409, 2964, 4381, 4226, 2950, 1996, 3812) ;

Că, din faptul că I. Haug a continuat tot timpul să plătească taxele legale pentru brevetele de invențiune ce-i aparțineau, rezultă o puternică prezumțiune că dânsul n'a încetat un moment de a fi proprietarul acelor brevete, pe cari n'a înțeles să le vândă atunci, când a vândut fabrica ;

Având în vedere că, stabilindu-se, după cum am arătat mai sus, că I. Haug n'a transmis odată cu fabrica vândută pârâtei nici firma sa, nici brevetele de invențiune, două din cele mai importante elemente necorporale ce intră în compunerea fondului de comerț, rezultă dovada că părțile n'au înțeles să se transmită și fondul de comerț comercial al lui I. Haug ;

Având în vedere că, interpretarea ce o dăm convențiunii de vânzare intervenită între părțile în proces, mai rezultă și din un alt element de o valoare deosebită : Intr'adevăr, Soc. anonimă de Financiare, intenționând să constituie o societate anonimă metalurgică împreună cu alte persoane, se încheie actul constitutiv al acestei societăți, autentificat de Trib. notariat Ilfov sub No. 9099 din 19 Aprilie 1920 :

La constituirea acestei societăți se aduce ca aport în natură, între altele, și fabrica de construcții metalice, pe care Soc. anon. de Financiare o cumpărase dela I. Haug prin actul de vânzare sus menționat, însă probabil pentru ca acest aport să apară de o valoare mai importantă, figurează în actul de constituire al societății ca fiind adus de către însuși I. Haug, fostul proprietar, și evaluat de astă dată la suma de 6.500.000 lei. Prin acest act de societate, la încheierea căruia iau parte pe lângă alții, cele două părți astăzi în proces, se prevede că I. Haug aduce ca aport în natură imobilul din București, str. Izvor No. 115—119—121, cu toate construcțiile de pe el, etc. (reproducându-se obiectul din actul de vânzare sus menționat). Și de data aceasta părțile arată că nu se aduce ca aport în societate firma și fondul comercial al lui I. Haug, în cel mai larg înțeles al cuvântului, care rămân în proprietatea d. lui I. Haug,

Iată dar pe cele două părți de astăzi, că ele singure explică mai târziu prin actul de mai sus, ce au înțeles să înstrăineze și ce nu.

Ele insistă că : firma și fondul de comerț al lui I. Haug, în cel mai larg înțeles al cuvântului rămân în proprietatea lui Haug.

Având în vedere că se obiectează de către societate pârâtă, că Haug n'a participat cu proprul său nume la încheierea actului de societate de mai sus ci în calitate de *prête-nome* al pârâtei de astăzi, care era proprietara bunurilor ce se aduceau ca aport social de către Haug ;

Având în vedere că e necontestat că I. Haug era în realitate un *prête nome* al pârâtei de azi, când participa la înche-

ierea actului de societate sus arătat, de oarece el înstrăinase soc. de Financiare cu jumătate de an mai înainte bunurile ce le aducea în societate, așa că acestea fiind eșite din patrimoniul său, el lucra pentru noua achizițiune. Că, însă, această calitate a lui Haug din actul de societate nu scade întru nimic din valoarea declarațiunilor făcute acolo, de oarece în realitate părțile de astăzi nu fac acolo decât să reediteze obiectul actului de vânzare, care de astă dată era adus ca aport social, și cu această ocazie ele accentuează din nou că fondul de comerț, în care intră și firma lui Haug, rămân în proprietatea acestuia.

Părțile exprimă și de data aceasta ce a fost în intenția lor, atunci când au făcut actul de vânzare.

Considerând, pe dealtă parte, că, calitatea de *prête-nome* încetează acolo unde mandatarul începe a avea interese contrarii cu ale mandantului, deoarece mandatarul reprezentând pe mandant, se identifică cu acesta și exclude prin aceasta existența unui conflict de interese între ei cu privire la obiectul mandatului ;

Că, așa dar, atunci când I. Haug își afirmă, prin actul de societate, drepturile sale de proprietate asupra firmei și fondului comercial, dânsul o făcea în numele său propriu, deoarece aci începând interesul său în contra Soc. Financiare, înceta și calitatea de *prête-nome* a acestuia, ambele calități excluzându-se una pe alta ;

Că, dar, obiecțiunea ridicată de către pârâți asupra clauzei privitoare la fondul de comerț din actul de societate sus menționat, act la care au participat ambele părți astăzi litigante, este lipsit de temei, și cată a fi înlăturată ca atare ;

Având în vedere că pârâta mai obiectează că, clauza din actul de societate sus menționat nu poate avea vreo valoare, deoarece societatea constatată prin el nu a luat ființă, întrucât s'a renunțat la ea ;

Considerând că, indiferent dacă acea societate a obținut sau nu autorizarea Tribunalului de a funcționa ca societate anonimă și indiferent dacă ea funcționează sau nu în fapt, un lucru rămâne stabilit că, acel act conține declarații de voință ale părților contractante, între cari se găsesc și părțile astăzi în litigiu ;

Că, din acele declarații de voință rezultă clar intențiunea lor de a recunoaște că fondul de comerț, împreună cu firma lui I. Haug pentru industria metalurgică ce o exercită de mai bine de 30 ani, au rămas în patrimoniul acestuia și că dânsul nu vânduse decât fabrica din strada Izvor No. 115, 119 și 121, compusă din cele notate în actul de vânzare ;

Că aceste declarații din actul de societate, sus arătat, sunt elemente indubitabile de interpretare a convenției de vânzare dintre Haug și Soc. pârâtă, în sensul precizat de mai sus ;

Având în vedere, în fine, că chiar dacă ar exista vre-un dubiu asupra intenției părților din actul de vânzare, sus menționat, încă potrivit art. 983 cod. civ. fiind îndoială, convențiunea trebuie interpretată în favoarea debitorului, adică a lui Haug, deci în sensul că n'a vândut decât bunurile corporale arătate în act, din fondul de comerț, iar cele încorporale, adică firma, brevetele de invențiune, etc., au rămas în patrimoniul vânzătorului ;

Având în vedere că fiind stabilit după cum s'a arătat mai sus că I. Haug n'a vândut societății pârâte din fondul său de comerț decât elementele corporale mobile și imobile, anume arătate în actul de vânzare, urmează, că firma comercială de «I. Haug», cât și fabrica I. Haug îi aparțin în mod exclusiv, neputându-se întrebuița de pârâtă fără consimțământul său ;

Că însă denumirea de «fostă fabrica I. Haug», pe care o întrebuițează societatea pârâtă, pusă în josul firmei sale «Societate a anonimă română de Financiare», este un mijloc de desemnare a obiectului cumpărat pentru a-l individualiza mai bine și fără vre-o intenție de uzurpare de firmă, sau de concurență deloială, cum pretinde reclamantii, de oarece prin chiar cuvântul «fostă» pus înaintea denumirii «de fabrica I. Haug», se vede clar că, în prezent întreprinderea poartă altă firmă, aceea a Societății pârâte actuala proprietară ;

Că deci Trib. urmează a recunoaște acestora dreptul de a întrebuița denumirea de «fostă fabrica I. Haug» pusă sub firma Societatea anon. de Financiare, la întreprinderea cumpărată cu actul de vânzare sus arătat ;

Având în vedere că pentru aceleași motive expuse mai sus, întru cât I. Haug u'a încetat nici un moment de a fi proprietarul brevetelor de invențiune, sus menționat, urmează că ea nu poate uza de ele, iar ca o consecință pârâta este obligată să predea reclamanților arhiva și actele referitoare la brevetele de invențiune sus arătate;

Că deasemenea, ca o consecință a faptului că I. Haug n'a înstrăinat însuși fondul său de comerț, societatea pârâtă mai este obligată a preda reclamanților registrele, decorațiile, medaliile, diplomele, certificatele pe numele lui I. Haug, existente în fabrica cu același nume la data de 14 Noemb. 1920, referitoare la fondul comercial al lui I. Haug, întru cât aparțin acestui fond;

Având în vedere că reclamanții mai cer a fi obligată Societatea pârâtă la plata a câte 5000 lei de fiecare zi întârziere în predarea obiectelor sus arătate, drept daune cominatorii;

Considerând că atât doctrina, cât și jurisprudența admit ideea daunelor cominatorii ca singurul mijloc de constrângere eficace în contra unui debitor obligat să predea un lucru a cărui preda depinde numai de dânsul;

Că întru cât Tribunalul a găsit că pârâta este obligată să restituie reclamanților actele și obiectele sus arătate, cererea de daune cominatorii este admisibilă în principiu;

Că Trib. apreciind asupra daunelor cerute și a importanței actelor ce urmează a fi predate fixează aceste daune la suma de lei 1000 de fiecare zi de întârziere a pârâtei dela rămânerea definitivă a prezentei sentințe și până la predarea actelor și obiectelor sus arătate;

Având în vedere că reclamanții mai cer ca societatea pârâtă să fie obligată a predă materialele lucrate până la 14 Noembrie 1919 și rămase în fabrica vândută, cum și două electro-motoare pe cari I. Haug le-a împrumutat pârâtei la data când a părăsit fabrica;

Având în vedere că reclamanții nu fac nici o dovadă în sprijinul acestor capete de cereri așa că în lipsă de dovezi, capetele de cereri No. 3, 4 și 5 urmează a fi respinse ca nedovedite.

In ce privește cererea reconvențională;

Având în vedere că societatea pârâtă prin cererea reconvențională făcută pretinde că Trib. să dispue închiderea fabricii I. Haug și desființarea firmei sub care se exploatează fabrica de lucrări metalice din București str. Alex. Orăscu No. 41, fiind oprîți a mai lucra și întrebuința această denumire și firma pe viitor, plus daune interese și cominatorii;

Având în vedere că odată ce Trib. examinând cererea principală, judecată, după cum s'a arătat mai sus, că I. Haug nu a vândut din fondul de comerț decât elementele corporale arătate în actul de vânzare, iar nu și cele corporale, urmează în mod virtual, ca firma cu denumirea «I. Haug» sau «fabrica I. Haug» pentru industria metalurgică îi aparține în mod exclusiv și că, deci uzându-se de ea la fabrica deschisă, nu face altceva decât să uzeze de un drept al său;

Că pentru aceleași considerațiuni nu poate fi vorba de vre-o concurență deloială din partea reclamanților atunci, când dânsii își exploatează fabrica metalurgică din str. Alex. Orăscu No. 41 sub firma a cărei exclusivitate o au dânsii;

Considerând pe dealtă parte că, obligația de garanție, pe care o invoacă societatea pârâtă că o au reclamanții în calitate de vânzători față de cumpărătorele Soc. anonimă de Financiare nu-și poate avea aplicația, în specie întru cât I. Haug nu a vândut însuși fondul său de comerț, cum am arătat mai sus, caz în care nu mai decurge pentru vânzător obligația de a nu mai deschide o întreprindere similară în localitate, sub aceiași firmă sau denumire;

Că dar cererea reconvențională este neîntemeiată și în consecință cată a fi respinsă ca atare.

Pentru aceste motive, Trib. admite în parte acțiunea intentată, etc.

Obligă pe pârâta Soc. anom. de Financiare din București să nu întrebuințeze numele «I. Haug» precum și «fabrica I. Haug» la întreprinderea ce formează obiectul actului de vânzare cu privilegiu, cu data de 29 Noembrie 1919.

Mai obligă pe sus numita pârâtă să predea reclamanților arhiva și actele referitoare la brevetele No. 4207, 3409, 2964, 4381, 4226, 2950, 1996 și 3812 cum și albumele, schițele, desemele, modelele referitoare la brevetele de invențiune

sus arătate, registrele, decorațiile, medaliile, diplomele, certificatele, aparținând fondului de comerț «I. Haug» existente în fabrica cu același nume la data de 14 Noembrie 1921.

Recunoaște sus zisei pârâte dreptul de a întrebuința denumirea de «fosta fabrică I. Haug» la întreprinderea cum-părâtă cu actul de vânzare sus arătat.

Mai obligă pe pârâtă să plătească reclamanților câte 1000 lei daune cominatorii de fiecare zi de întârziere dela rămânerea definitivă a prezentei sentințe și până la preierea obiectelor sus arătate.

Respinge capetele de cerere No. 3, 4 și 5 din acțiunea principală ca nefondate.

Respinge și cererea reconvențională făcută de pârâtă.

(ss) C. Cătuneanu, I. Calmuschy

(ss) Grefier, Gh. Toncescu

NOTA. — Incontestabil că soluția la care ajunge Tribunalul Ilfov e justă, și că raționamentul său în general, e exact.

Sentința cuprinde, însă, pe alocuirea unele afirmații și argumente care nu corespund principiilor riguros juridice.

Se știe că, conform concepțiunii în general admise, fondul de comerț e format din elementele care reprezintă la un moment dat starea unei exploatare comerciale.

Dar care sunt aceste elemente? Are posibilitatea juristul a le preciza a priori și în mod absolut?

Răspunsul nu poate fi decât negativ. Ele sunt multiple, variate și disparate în același timp. În fiecare caz special, trebuie să se ție seama de diversitatea situațiilor de fapt, determinate de felul sui generis al întreprinderii, de dezvoltarea și de extinderea exploatareii.

Prin urmare nu aceeași compoziție va avea o farmacie cu o instituție financiară, nu aceleași elemente va cuprinde un hotel cu o casă de editură.

Neexistând un criteriu distinctiv al fondului de comerț, nu se poate da nici o definiție a sa, iar acele formulate de unii autori se mărginesc a ne enumăra unele dintre elementele componente ale sale (1).

Ținând seama de tipul mai obișnuit al fondului de comerț, găsim deseori unii factori componenți stabili pe lângă cei variabili.

Orice exploatare, fie comercială, fie industrială, se exercită într'un local anume amenajat pentru aceasta și de cele mai deseori, afectat în mod special acestui scop dela început, ca birou, magazine, ateliere, fabrici, uzine.

Patronul exploatareii le deține și folosește nu arareori în calitate de chirie.

Posibilitatea de a beneficia de contractul de închiriere constituie, fără îndoială, unul dintre factorii cei mai importanți ai fondului, căci prosperitatea întreprinderii depinde în primul rând de situația sa, de faptul că imobilul se găsește situat pe o stradă cu circulație intensă, într'un cartier cu populație densă și cu stare materială înfloritoare, de aceia ce francezii numesc „le pas de porte“

Localul e înzestrat cu o instalație adaptată naturii exploatareii, ca: rafturi, mașinării, ustensile, vehicule. Pe lângă elementele indicate, care prin însăși funcțiunea ce o îndeplinesc, se bucură de oarecare fixitate, se găsesc bunuri mobile „des meu-

1) Boistel, Traité de dr. com. Nr. 429 și urm.; Lyon-Caen, Traité de dr. com. III-Nr. 429; Rouben de Couder, Dictionnaires de dr. com. V, Vo. Fond de commerce; Gaston Lebre, Traité theorique et pratique des fonds de com. p. 1.

bles meublants“, ca mărfuri și materiale de exploatare, fără de care exercitarea comerțului ar fi imposibilă.

Acestea, prin natura lor, sunt predestinate a fi fără încetare reînnoite, pentru a se putea face față gustului mereu schimbător al publicului.

Ele nu sunt atașate fondului în mod individual, ci privite numai „în abstracto“ ca valori susceptibile de a fi înlocuite.

Alături de aceste obiecte corporale coexistă bunuri incorporale—imateriale, valori ce sunt desemnate în mod special sub denumirea de proprietate industrială.

Intre ele se poate enumăra facultatea de a exploata în mod exclusiv invențiuni brevetate și secrete de fabricație, dreptul de a utiliza desemnuri și modele industriale.

Elementul incorporal preponderent e însă clientela, denumită, cu drept cuvânt, *sufletul fondului de comerț*. Formată din persoanele cele mai disparate ale diverselor straturi sociale care își procură cele necesare dela un stabiliment comercial, în mod obișnuit, ea e atrasă, atașată și fixată de renumele acestuia, de bunul și impecabilul serviciu, de calitatea mărfurilor, de varietatea asortimentelor și de efințata lor.

Pentru apărarea acestor elemente de uzurpările unui terțiu, pentru menținerea ei, comerciantul are la dispoziție o serie de semne distinctive, de forme materiale a căror funcțiune e de a face cunoscut în afară calitățile particulare ale exploatarei.

Astfel ea va avea o emblemă și o denumire, ce poate fi mai mult sau mai puțin arbitrară, și chiar să facă parte din domeniul fantaziei, o firmă sau nume comercial care în general e numele patronomic al patronului fondului, mărcii de fabrică și de comerț.

Incontestabil că ar fi și alte elemente care ar putea fi socotite ca făcând parte integrantă din fondul de comerț și care sunt socotite ca atare de doctrina și jurisprudența teutonă.

Această categorie ar cuprinde raporturile *juridice create prin exploatarea fondului, multiplele contracte încheiate de patron sau prepuși săi în numele său, creanțele sau datoriile ce ar rezulta în mod eventual din ele, cu un cuvânt, activul și pasivul său, întrebuintându-se cuvântul activ — în această accepțiune mai restrânsă căci, în sens mai larg, el cuprinde și celelalte elemente arătate ale fondului de comerț*.

Autorii și instanțele *judiciare latine, spre deosebire de cele germane, sunt însă de acord, în general, a nu le considera ca atare* (2).

De aceea greșește Trib. Ilfov când în sentința adnotată, afirmă, în două rânduri, că acestea fac parte integrantă din el.

În caz de vânzare a unui fond de comerț, intră în operație toate elementele ce sunt socotite ca făcând parte din el? Sunt transmise toate acestea dela vânzător la cumpărător.

Chestiunea nu se pune atunci când părțile au precizat prin convențiunea lor elementele ce ele voese să fie cuprinse în vânzare, sau au însoțit actul de vânzare de un inventar, în care se înșiră toate bunurile corporale sau incorporale ce trec în patri-

moniul cumpărătorului și se indică în dreptul fiecăruia dintre ele prețul respectiv.

Cea mai elementară prudență îi povățuește și îi îndritue a proceda astfel, pentru a se înlătura orice contestație ce s'ar putea ivi ulterior relativ la obiectul vânzării și la întinderea sa.

În această ipoteză, în cazul vreunei discuțiuni între părți, din cauza redacțiunii neclare sau ambigue a vreunei din clauzele actului, ea se rezolvă prin determinarea voinții, intenției părților rezultând din interpretarea stipulațiunilor contractuale.

Din ele judecata va deduce, ca în speță, dacă vânzătorul a înțeles a înstrăina numai imobilul, al cărui proprietar era, fără fondul de comerț, sau fondul de comerț fără brevetele de invențiune, mărcile sau desemnurile de fabrică, — sau numai folosința contractului de închiriere al imobilului în care acesta e instalat.

În interpretarea convenției părților, judecătorii vor fi călăuziți nu de dispozițiunile art. 983 cod. civ., cum afirmă tribunalul, ci de acele ale art. 1312 al. II cod. civ. care se aplică în materie de vânzare.

De aceia bine a judecat Curtea de apel din Paris hotărînd că: „Vânzătorul trebuie să se explice clar în privința obligațiilor ce și-le asumă; ori ce clauză obscură sau ambiguă se interpretează contra lui“ (3).

Transmiterea tuturor elementelor componente ale unui fond de comerț dela vânzător la cumpărător, se poate face printr'unul și acelaș act. Nimic însă nu se opune ca ele să formeze obiectul unor acte deosebite, cum se întâmplă deseori în practică, mai ales pentru cesiunea contractului de locațiune a imobilului în care se exercită comerțul.

Această facultate a părților de a putea ca, prin acte deosebite, să constate vânzarea diferitelor elemente ale fondului de comerț, nu are darul de a face ca vânzarea acestuia să-și piardă unitatea sa, — și dacă unele dintre aceste acte sunt anulate sau reziliate, celelalte să-și păstreze valabilitatea lor (4).

Așa s'a judecat de Trib. din Limoges într'un caz în care contractul de închiriere a fost cedat printr'un act distinct de acel al vânzării fondului de comerț, dar concomitent cu el. Cesionarul fiind silit a evacua imobilul, din cauza degradărilor sale, i s'a permis a cere rezilierea cumpărării însuși a fondului de comerț (5).

Cu mai mult cuvânt soarta contractului de închiriere urmează pe aceea a vânzării fondului.

Fără îndoială, însă, că judecătorul are posibilitatea de a considera aceste acte referitoare la diferitele elemente ale fondului ca independente, atunci când din cuprinsul lor, sau din împrejurările ce le-au însoțit, rezultă că părțile nu le-au privit ca indivizibile (6).

În consecință el poate considera ca eficace înstrăinarea unora dintre ele și reziliă pentru motive anumite cesiunea celorlalte fără ca soarta unora să exercite vreo influență asupra celorlalte.

3) Paris, 2 Dec. 1919. Gaz. des Trib. 11—12 Fevr. 1920

4) Limoges, 7 Dec. 1888-5, 72-1 292; Bordeaux, 22 Juill. 1896, Gaz. Pal. 96, 2, 684; Ctr. Charleville sous Nancy, 10 Nov. 1897, Gaz. Pal. 97, 2, 684.

5) Limoges, 8 Juill. 1868 sous Cas. civ. 8 Juill. 1872, S. 72, 1, 292; Cas. 14 Avril 1868. J. Trib. Com., 1868, 473.

6) Amiens, 29 Janv. 1898. Gaz. Pal. 98, 1, 561.

2) Vezi totuși în privința creanțelor Boistel, Précis de dr. com. Nr. 429; Vilvante, Droit commercial, t. III, Nr. 840; Maniu, Drept Comercial, t. III, p. 319.

De aceea vânzarea fondului de comerț poate fi socotită ca valabilă, pe când, de exemplu, vânzarea mărfurilor efectuată printr'un act separat ar fi nulă.

Părțile pot prin vânzare, să transmită nu numai elementele ce în mod obișnuit sunt socotite ca făcând parte din fondul de comerț, dar chiar activul și pasivul său (7). Un act de vânzare cu stipulațiuni exprese, asupra acestor puncte, își va produce fără îndoială efectele sale în raporturile dintre vânzător și cumpărător (8). Ea obligă pe acesta din urmă de a da socoteala celui dintâi de creanțele neîncasate sau de datoriile neplătite.

Problema devine mai delicată atunci când e chestiunea de a se determina efectele unei atari convențiuni față de terți debitori sau creditori ai vânzătorului.

Ce se întâmplă însă în ipoteza în care părțile nu au avut grije să arate prin actul de vânzare elementele ce înțeleg să fie transmise? Intră în acest caz în vânzare toți factorii componenți ai fondului de comerț, sau numai parte dintre ei? Se cesionează pe lângă acestia activul sau pasivul său?

Soluția depinde de tranșarea unei alte chestiuni prealabile, aceea a naturii juridice a fondului de comerț.

Determinarea caracterului juridic al fondului de comerț, e una dintre dificilele probleme ale dreptului comercial.

Doctrinarii români și italieni, s'au ocupat prea puțin de această problemă. Cei francezi, în ultimul timp, au căutat să pună oarecare ordine în această materie voind a soluționa în acest chip o serie de dificultăți ridicate prin punerea în aplicare a legii din 17 Martie 1909, modificată în 1913.

Germanii, cei dintâi, și-au dat seama că multe, chestiuni din dreptul comercial prezintă un teren vast necercetat. De aceea ei au desfășurat în această direcție o activitate prodigioasă, formând din studiul fondului de comerț, după justa observație a lui Thaller, „l'entablement de l'entreprise“.

Ei au emis o serie de teorii foarte curioase relativ la natura juridică a fondului de comerț. Legiuitorul însuși, prin dispozițiuni numeroase, poate prea numeroase, și prin distincțiuni ultrasubtile, a căutat să tranșeze unele dificultăți teoretice interesante.

Valoarea acestei activități juridice și a rezultatelor sale e discutabilă, din punct de vedere practic.

Comentatorului îi lipsește, de cele mai adeseori, un fir conducător al Ariadnei, în labirintul dispozițiilor și clasificărilor nesfârșite.

Cu toate că nu e ușor de a reduce teoriile emise la categorii bine determinate, autorii francezi, și în special Catalan, în cunoscuta-i lucrare „De la condition juridique des fonds de commerce“ (9), au izbutit să grupeze, apropiind diversele păreri, și să demonstreze că ele, deși variate în aparență, prezintă multă asemănare, având aproape aceeași bază juridică, așa că nu se pot separa în mod complet, absolut unele de altele.

Conform lor, fondul de comerț poate fi conside-

rat sau ca o persoană morală, sau ca o universalitate juridică, sau ca un patrimoniu special de afecție, „Zweck vermögen“.

Nu vom intra în analiza acestor teorii, vom remarca numai un singur lucru că toate duc la același rezultat practic.

În caz de vânzare a fondului de comerț, se consideră că se transmite cumpărătorului, împreună cu toate celelalte elemente componente ale sale, activul și pasivul acestuia, întrucât fac parte integrantă din el.

Prin înstrăinarea fondului nu se operează decât o schimbare de girant al său.

Cu toate încercările făcute de a se răspândi în țările latine aceste teorii, nu s'a ajuns la rezultate importante, dat fiind că ele sunt contrarii regulilor generale de drept pozitiv (10).

Chiar și jurisconșulții germani au sfârșit prin a le înlătura în bună parte.

Conform concepției celei mai răspândită, cea franceză, și întrucâtva și a noastră, fondul de comerț nu are o existență distinctă (11). El nu constituie un tot având o economie proprie. Elementele ce-l compun nu sunt omogene. Ele sunt considerate ca solidare numai în fapt, în vederea exploatării, fiecare dintre ele, însă, ca material, mărfuri, dreptul la contractul de închiriere își păstrează individualitatea.

„Considerând că dacă se poate contesta fondului de comerț caracterul de universalitate juridică, nu se poate să nu se recunoască că el formează o universalitate de fapt, cuprinzând obiecte disparate în privința naturii lor ca firma, dreptul la contract, materialul, mărfurile, dar unite de fapt pentru a concura la realizarea aceluiaș scop — exploatarea sa (12).

În vânzarea fondului de comerț intră toată această universalitate de fapt, afară de activ și pasiv, atunci când părțile au întrebuițat o formulă generală de transmitere a sa — fără să enumere elementele ce înțeleg să cuprindă sau să excludă din contractul de vânzare.

Fără îndoială că nota noastră cuprinde noțiuni cunoscute în deobște și că nu are decât pretențiunea de a analiza sub diferite aspecte chestiunea soluționată de tribunal, — în mod juridic și într'o formă elegantă,

GALEȘESCU PYK

10) În o oarecare măsură și cu variante ele au fost susținute de: Valery, Maisons de commerce et fonds de comm. p. 55; Courcelle-Seneuil, Traité de la comptabilité, III, p. 9; Magnin, Ann. de dr. com. 1899, p. 469; Salleilles, Essai d'une theorie generale de l'obligation d'après le code civil allemand, p. 140; Idem, Ann. de dr. com. 1897, p. 46; Meyniall, nota S. 92, I, 173; Proudhon, Traité des droits d'usufruit, d'usage, II, Nr. 5851; Cas. civ. 1914, 1920, 1, 27; Pau, 6 Nov. 1911, 1913, 2, 192; Cp. Al. Cerban, Dreptul, 1906, Nr. 24.

11) Thaller, Ann. de dr. com. 1889. Doctrina P. 221; Thaller, Perceron, Traité élém. de dr. com. p. 72. Perceron, Note sous Rouen, 14 Nov. 1908, 8, 1911, 2, 314; Wahl, Note, Sirey, 97. 2. 89; Cendrier, Le fonds de comm. Paris, 1925, p. 22 Nr. 63; Lyon-Caen, Renault, III Nr. 240; Lacour-Bouteron, Précis, t. I, Nr. 104; Alexiandresco, Nota, Jurisprudența Generală, p. 522, sub Nr. 524; Idem. Coment. de dr. civ. t. VIII, part. I, p. 264, Nota 1; Ap. Buc. 22 Febr. 1908, Curierul Judiciar 1908, Nr. 6; Cas. I, Dec. 1922, Curierul Judiciar Nr. 12-922; Vivante, op. cit. t. III, Nr. 842; Cas. Roma, 22 Dec. 1877 Giur. Ital. 1878, 13; Idem 24 Noem. 1882. Fevr. 1882, 1096.

12) Cours d'Orleans, 6 Noemv. 1901. G. des fait, 1903, 383.

7) C. Paris, 15 Oct. 1920. Gaz. Trib. 5 et 6 Janv. 1921.

8) Req. 10 Avril 1872. D. P. 73, 1, 73; Civ. 10 Mai 1897. D. P. 1898, 1, 73; Trib. civ. de Saint-Catalais 12 Juin 1903; Rec. per des ass. 1903, 185.

9) Catalan, De la condition juridique des fonds de commerce, p. 19 și urm. Idem. Bouteaud-Chabrol, Traité general du fond de com. 1915, p. 68 și urm.

## TRIBUNALUL PRAHOVA, SECȚIA III

Audiența dela 29 August 1924

Președinția d-lui GH. V. MANOLIU Judecător

Sentința civilă No. 886

Legea din 27 Martie 1924, privitoare la regimul excepțional al raporturilor d'ntre proprietari și chiriași. Articolul 23 din această lege trebuie pus în legătură cu art. 19, în ce privește condițiunile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul pentru a putea obține evacuarea chirieșului.

Legea din 27 Martie 1924 fiind o lege excepțională, toate dispozițiunile prevăzute în deosebitele articole din această lege sunt independente între ele și interpretarea lor de drept strict ;  
In consecință urmează a fi respinsă ca inadmisibilă proba cu martori cerută de apelant spre a dovedi că intimata reclamantă nu îndeplinește una din condițiunile prevăzute de art. 19, atunci când acțiunea a fost pornită pe temeiul art. 23.

S'a ascultat d'n partea apelantului Iancu Brandel d. avocat P. Letzler ; iar din partea intimatelor Maria Teișanu, d. avocat I. N. Papazol.

Tribunalul,

Asupra apelului făcut de Iancu Brandel, din Ploiești, strada Romană 104, contra cărții de judecată civilă 260-1924 a judecătoriei ocol urban Ploiești, dată conform legii de prelungirea contractelor de închiriere din Martie 1924 și Maria Teișanu din Ploiești.

Având în vedere actele din dosar și susținerile orale ale părților ;

Având în vedere că prin sus vorbita carte de judecată s'a admis acțiunea de evacuare contra lui Iancu Brandel din imobilul ce'l ocupă cu chirie dela Maria Teișanu și reziliat contractul de închiriere în prelungire.

Având în vedere, că apelantul în dezvoltarea motivelor de apel susține că dispozițiunile art. 23 din lege, trebuiesc puse în concordanță cu art. 19, cerând a se audiă martorii propuși, prin care să dovedească că intimata-reclamantă n'a locuit în oraș la data de 27 Martie 1922 ;

Având în vedere că potrivit dispozițiunilor art. 19 din lege, care prevede pentru proprietari și coproprietari, cetățeni români, astăzi chiriași sau găzduiți stabiliți în localitate înainte de 27 Martie 1922 și cu proprietățile dobândite cel mai târziu până la 27 Martie 1923 facultatea de a se putea muta în casa lor în timpul aplicării legii, cu condițiunea de a o locui ei și familia lor, aceste condițiuni anume prevăzute în acest articol nu pot fi întinse prin analogie și cerute proprietarului, care locuind o parte din imobil și care are restul imobilului închiriat voește a evacua pe chiriaș din restul imobilului drept acordat prin art. 23, de oarece dispozițiunile prevăzute în deosebitele articole din această lege sunt independente între ele și interpretarea lor de drept strict ca și abaterile lor, de oarece această lege guvernează un regim excepțional al raporturilor dintre proprietari și chiriași. Că dovada cu martori urmează a fi respinsă ca inutilă și inadmisibilă pentru motivul că din însuș contractul de închiriere dintre părți, rezultă că proprietara a reținut din imobil o cameră cu galerie și o magazie, și a făcut aceasta cu intențiunea de a le locui iar pe de altă parte legea prin dispozițiunile art. 23, dând dreptul proprietarului de a evacua pe chiriaș din restul imobilului n'a făcut să depindă acest drept de faptul că el a locuit imobilul înainte sau după aplicarea legii, astfel că intimata nu poate fi decăzută din beneficiul dreptului de a cere evacuarea dacă în urma aplicării legii locuiește partea din imobil pe care și-a rezervat-o.

Având în vedere și cererea apelantului ca prin martori să stabilească că și el are familie numeroasă și are necesitate de locuință ;

Având în vedere că din cercetarea locală făcută de către d. jude ajutor al ocol I cu data de 11 Iulie 1924, care constatare

face dovadă despre cele enunțate, până la înscrierea în fals, camera ocupată de intimata are un spațiu mic, neîndestulător pricinuindu-i strâmtorare față de condiția și starea socială a intimatelor o pune, în imposibilitate de a avea un traiu comod, urmează ca cercetarea cu martori să fie respinsă ca inadmisibilă ;

Pentru aceste motive redactate de d. judecător de ședință Gh. V. Manoliu, respinge ca nefondat apelul făcut de Iancu Brandel contra cărții de judecată civilă 260-1924 pe care o confirmă în totul.

(ss) Gh. V. Manoliu ; Tutiu Goruneanu

A apărut: In editura Curierul Judiciar S. A., Vol. 1 din TRATATUL DE DREPT PENAL ȘI PROCEDURA PENALA de I. Tanoviceanu, pus la curent cu doctrina de d-l avocat Dr. Vintilă Dongoroz, cu referințe pentru Bucovina de d-l Dr. Corneliu Chiseleșă, consilier la Inalta Curte de Casație, iar pentru Ardeal de d-l Dr. Ștefan Laday jurisconsult în Cluj și jurisprudența până la zi de d-l Dr. E. C. Decusară, cu concursul d-lui Dr. avocat Gr. C. Conduratu și cu o Prefață de d-l N. C. Schina.

Volumul cuprinde 1060 pagini, tipărit pe hârtie velină, în cele mai bune condițiuni. PREȚUL 500 LEI.

S'a pus sub presă VOLUMUL II.

Comandele se primesc la Curierul Judiciar, București, str. Artei 5, lângă Palatul Justiției. Depozit general la „Agence de librairie et de publication“ str. Lipscani, de unde librăriile se pot furniza.

Domnul Const. Stoeanovici suplinitorul catedrei d-lui Prof. Toma Stelian a pus sub presă cursul finit la anul I de doctorat : *Falimentul în dreptul comercial comparat*, care va apare în volum la sfârșitul lunei Maiu, în editura „Curierului Judiciar“.

D-nii studenți și-l pot procura de pe acum în fascicule de 32 pagini la „Curierul Judiciar“ ; Str. Artei Nr. 5 ; prețul unei fascicule fiind 30 lei.

S'a pus sub presă în editura „Curierului Judiciar“ volumul DESPRE HIPOTECA, lucrare de mare valoare, datorită d-lui N. Jak Constantinescu, consilier la Curtea de apel Galați, autorul operilor : *Despre contractul de locațiune, Despre Succesiuni, Despre Testamente, Servitutea zisă Tour d'E chelle*.

Lucrarea va fi complet gata la 15 Iunie a. c.

SOCIET. ANON. „CARTEA ROMÂNEASCA“

Se aduce la cunoștința publică că societatea noastră fiind reprezentanta exclusivă pentru România a tuturilor publicațiunilor Societății Națiunilor, doritorii se pot adresa la Librăria „Cartea Românească“ din București, Bulev. Academiei 3, pentru orice publicațiune din cele de mai sus.

Se fac de asemenea și abonamente la publicațiunile periodice.

Cataloage la cerere.

A apărut NOUL CODICE DE ȘEDINȚA III, REPERTORIUL GENERAL ȘI ALFABETIC de legislație, doctrină și jurisprudență. Legile speciale, Noua Constituție, Legea jud. de ocoale 1922-1925, adnotat și comentat de Corneliu Botez, Consilier la Inalta Curte de Casație. Un vol. 768 pag. pe hârtie velină, prețul 250 lei. Se pot servi la cerere.