

# CURIERUL JUDICIAR

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

Director: **DEM. I. DOBRESCU**

Președintele Uniunii Avocaților din România

## COMITETUL DE REDACȚIE:

**TR. ALEXANDRESCU**  
Avocat, Direct. Contenc. B-  
cel G-le a Țării Românești

**ALEX. CERBAN**  
Profesor la Facultatea  
de Drept, București

**IOSEF G. COHEN**  
Avocat  
membru Cons. legislativ

**GR. CONDURATU**  
Fost Consilier la C. de Apel  
București, Avocat

**RÉNÉ DEMOGUE**  
Profesor la Facultatea  
de Drept din Paris

**V. DONGOROZ**  
Dr. în Drept din Buc.  
Avocat

**ALFRED JUVARA**  
Dr. în Drept din Paris  
Avocat

**D. NEGULESCU**  
Profesor la Facultatea  
de Drept, București

**I. GR. PERIȚEANU**  
Avocat

**C. SIPSOM**  
Profesor la Facultatea  
de Drept, București

**C. STOEANOVICI**  
Dr. în Drept din Paris  
Avocat

**GR. TRANCU-IAȘI**  
Fost Ministru al Muncii  
Avocat

**Dr. ȘTEFAN LADAY**  
fost magistrat,  
jurisconsult în Cluj

**P. VASILESCU**  
Dr. în Drept din Paris  
Avocat

**AL. VELESCU**  
Dr. în Drept din Buc.  
Avocat

**ALBERT WAHL**  
Profesor la Facultatea  
de Drept din Paris

Secretar de Redacție: **B. C. DECUSARA**, Dr. în Drept din Paris, Directorul Statisticeii Judiciare

Membrii corespondenți pentru Paris: **EDOUARD LÉVY** și **SILVIU KRAINIC**, D-ri 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

In lunile Iulie și August  
apare odată la 2 săptămâni

Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

## Redacția și Administrația

București Strada Artelor No. 5  
Lângă Palatul Justiției

TELEFON 13/29

## S U M A R

— *Natura juridică a contractului de mijlocire în raport cu dreptul de onorar al mijlocitorului*, de d-l avocat M. Rapaport.

— *Nulitățile referitoare la viciile de formă sau de fond ale unui proces verba vama se pot propune și rezolva înaintea cererii de înscriere în fals?* de d-l judecător Const. Dobos.

— *Roba*, de d-l judecător Corneliu T. Maiorescu.

## JURISPRUDENȚA:

— Curtea de Casație s. II: *Marin G. Lăcusteanu, condamnat pentru lovire* (Martori ascultați în materie penală. Rudele reclamantului. Admiterea lor ca martori. Neaplicarea art. 154 și 347 pn. civ.), cu o Notă de regretatul prof. D. Alexandresco;

— Curtea de Apel Craiova s. II: *Ion I. Popa și alții cu Dumitru Lupescu și G. M. Tudor* Instrăinarea bunurilor rurale ale minorilor față cu art. 148 legea agrară. Dacă mai este nevoie de autorizarea consiliului de familie?, cu o Notă de d-l avocat N. G. Vrăbiescu;

— *Idem*: *Florea Florescu cu Ion T. Vrancea*. (Dacă promisiunea unilaterală de vânzare este admisibilă în legislația noastră? Dacă consimțământul este necesar și în ce condițiuni? Dacă este necesară formalitatea dublului exemplar? Dacă impreviziunea este admisibilă în legislația noastră?), cu o Notă de d-l prof. Al. Cerban.

— Trib. Buzău s. I: *C. M. Ioniță cu Niță M. Ivan*. (Dacă o contestație poate fi privită ca un act de procedură întrerupător de prescripție?),

— Trib. Ilfov s. I c. c. *Anghel Dumitrescu cu Maria Dr. C. Constantinescu*. (Scopul instituției perimării);

— Judecătoria ocol. VI București: *Ion Sideri cu familia Gelif*. (Dacă adevăratul proprietar al imobilului trebuie să respecte contractul de locațiune, încheiat de moștenitorul aparent, locatarului de bună credință?), cu o Notă de d-l Ion P. Stănescu.

Domnul Const. Stoeanovici suplinitorul catedrei d-lui Prof. Toma Stelian a pus sub presă cursul ținut la anul I de doctorat: *Falimentul în dreptul comercial comparat*, care va apare în volum la sfârșitul lunii 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.

## Natura juridică a contractului de mijlocire în raport cu

### dreptul de onorar al mijlocitorului

Intensitatea și frecvența raporturilor sociale, necesitatea specializării și diviziunii muncii sunt cauzele imediate cari contribuie ca rolul mijlocitorilor să fie din ce în ce mai important nu numai în viața comercială, dar și în cea civilă. Activitatea mijlocitorilor este de natură a contribui la echilibrul dintre cerere și ofertă și viața juridică la care activitatea lor dă naștere este mult prea importantă ca să nu atragă atențiunea juriștilor.

Mijlocitorul, intermediarul, misitul este un fel de curtier, de comisionar, (agent d'affaires) cu singura deosebire că raportul juridic ce se leagă între el și terțele persoane este diferit de cel ce se leagă între comisionar și comitent.

Contractul de mijlocire ia naștere atunci când o persoană se obligă a plăti o anumită sumă de bani unui mijlocitor drept remunerație pentru un serviciu de înlesnire a încheerii unei afaceri.

Acest contract se deosebește de mandat prin aceea să mandatarul lucrează nomine alieno, numai pentru interesul mandantului reprezentându-l, pe când mijlocitorul, misitul are o situațiune cu totul alta (judecat totuș, contractul de misitie este un mandat: Curtea din Bordeaux S. 1899.2. 235).

Inrudirea lui cu contractele expres prevăzute în codicele civil, este mai mare față de contractul de locațiune de servicii decât față de celelalte.

Contractul de misitie este după cum bine s'a decis un contract nenumit, un contract sui generis (Paris, 12 Martie 1894. S. 1894. 2. 193; Trib.



Prahova I, sent. 246 din 923. *Jurisprudența Generală* 1923, sp. 695), dar foarte înrudit cu locațiunea de servicii în care îndeplinirea obligațiilor misitelui sunt de esența sa. (Trib. Iași s. I, *Curierul Judiciar* 65 din 911, p. 522; C. apel 2, București dec. civ. 173 din 1914, *Jurisprudența Generală* 1923. 396; Cas. I, dec. 14 din 1917 *Curierul Judiciar* 8 din 919 p. 83; Baudry et Wahl II. 4139 și urm.).

În legislația noastră, contractul de mijlocire nu este reglementat. În legea asupra burselor de comerț se vorbește de mijlocitorii oficiali, dar drepturile și obligațiunile lor sunt precizate numai în raportul strâmt al operațiunilor de bursă și în orice caz autorul acestei legi a fost preocupat numai de modalități și procedură fără însă a se preocupa și reglementa drepturile și obligațiunile la cari operațiile mijlocitorilor oficiali dau naștere, din punct de vedere al naturii contractului de mijlocire.

Codul comercial italian reglementează în art. 29 35 această materie, din păcate nereprodusă de legiuitorul nostru. De asemenea și codul civil german consacră în cartea a doua un titlu special contractului de mijlocire (art. 652-656).

Rolul mijlocitorului după cum numele îl indică este să pună părțile de acord asupra încheerii unei afaceri, să mijlocească o afacere. Rolul său nu se mărginește la arătarea ce ar face cumpărătorului, de exemplu, că există un obiect care îl interesează la un anumit vânzător (Trib. com. Fêcamp. Recueil des Sommaires 1925 caet I Nr. 20 v. infra.) sau la indicația ce ar face proprietarului unui imobil liber că X dorește să-l închirieze. Rolul său este mult mai mare. El trebuie să pună părțile în contact, să depună toate stăruințele pentru ca dificultățile ce stau în calea înțelegerii să fie înlăturate, cu alte cuvinte trebuie ca el să fie un factor imediat al perfectării convențiunei (Trib. comercial Rochefort 17 Oct. 1924. Recueil des Sommaires I din 925 Nr. 136).

Numai în acest mod mijlocitorul și-a îndeplinit în mod complect misiunea sa, numai din acest moment el are drept să ceară răsplata muncii sale, plata onorariului respectiv, întrucât contractul de misiune este esențialmente un contract oneros.

Plata onorariului mijlocitorului nu atârână deci decât de perfectarea convențiunei principale indiferent de actul scris ce urmează a fi făcut, căci nu trebuie confundat nexul juridic cu actul probator. Astfel, dreptul mijlocitorului la plata onorariului este născut din momentul ce părțile au făcut chitanța provizorie de vânzare, din care rezultă că au căzut de acord asupra tuturor elementelor vânzării. Faptul că în chitanța provizorie se stipulează că actul definitiv se va face ulterior și el nu se mai face, nu poate constitui o opunere înte-

meiată a clientului la plata onorariului datorat mijlocitorului. (A se vedea asupra acestui punct: Trib. Ilfov I, sent. 16 din 923, *Jurisprudența Generală* 1924. 1406; Trib. Prahova I, sent. 246 din 1923 *Jurisprudența Generală* 1923, 695; Cas. III, dec. 176 din 909 *Curierul Judiciar* 62 din 909, pag. 501; Cas. III, dec. 183 din 912 *Curierul Judiciar* 1912, p. 659 și Săptămâna Juridică 1912 Nr. 587; Cas. I, dec. 712 din 915 *Jurisprudența Română* 1916 -18 Nr. 149; Cas. Roma 14 Iunie 920 Pand. Rom. 1922 III. 37 cu sota d-lui I. N. Fintescu; Cas. Torino 25 Februarie 910 citat de d-l Fintescu în nota precedent pomenită; C. apel Paris 17 Aprilie 1885 Fuzier-Herman 4e. Table Décenale de la jurisprudence du 19-e siècle „Agent d'affaires“, art. 652 cod. civ. german; art. 32 cod com. italian).

Deasemenea, efectele contractului încheiat nu pot avea vre'o influență asupra obligațiunii clientului la plata comisionului decât dacă acestea ar fi imputabile mijlocitorului. Numai când contractul nu s'ar execută sau s'ar strică din cauza lui, numai în acest caz onorariul i-ar putea fi refuzat (Trib. com. Ilfov I sent. 36 din 923 *Jurisprudența Generală* 1923. 764).

În orice alt caz, fie că contractul a fost reziliat de justiție (contract încheiat cu inamicul, aplicațiunile D. L. 1480 din 917, vânzare făcută de un incapabil fără formele legale, etc.), fie că una din părți nu și-a executat obligațiunile contractuale, fie că ulterior perfectării convențiunei și înainte de predare obiectul a dispărut sau a fost scos din comerț, onorariile, comisionul este datorat mijlocitorului (Trib. com. Ilfov I, sent. 27 Februarie 1915, *Dreptul* 1915 p. 356 și urm. redactată de domnul consilier Andrei Rădulescu; Trib. com. Ilfov II sent. 36 din 923 *Jurisprudența Generală* 1923. 764 precitată. Cas. III, dec. 505 din 923 *Jurisprudența Română* 1923. 237 și *Jurisprudența Generală* 1923. 607; C. apel Lyon 13 Iunie 1894 D. 1895. 2. 292; Trib. com. Seine 17 Iunie 1922 *Gaz. Pal.* 1892. 2. 138; Trib. com. Lyon 30 Ian. 1922 *Jurisprudența Generală* 1923. 346; C. apel Paris 23 Oct. 1919 *Jurisprudența Generală* 1923 1749; Baudry et Wahl II. 4160; Cas. fr. 1 Aprilie 1924. Recueil de Sommaires I din 925 Nr. 135).

Rolul mijlocitorului încetează în momentul perfectării consimțământului părților pe care el le-a pus în contact, în acest moment dreptul său la onorar este născut și exigibil.

Acțiunea în plata onorariului se va îndrepta fie la instanțele civile, fie la cele comerciale, după natura afacerii mijlocite. Dacă odată această chestiunea era controversată astăzi ea nu mai este obiect de discuțiune fiind definitiv și în mod constant tranșată în acest senz (Trib. com. Ilfov I, sent



310 din 924 *Jurisprudența Generală* 1924. 1899; C. apel III București 20 Dec. 1923 *Curierul Judiciar* 1924. 79 cu nota d-lui Al. Velescu și Dreptul 1924. 221; Cas. III, dec. 606 din 921 *Curierul Judiciar* 1921. 736; M. A. Dumitrescu, Dreptul comercial I, Nr. 64 și urm.; Eftimie Antonescu I, p. 111; C. C. Arion, Drept comercial, pag. 52 și urm.).

Se poate conveni un onorariu fix, sau un procent față de valoarea convenției, sau, în fine, se poate ca mijlocitorul să nu discute în prealabil această chestiune în care ultim caz justiția va avea să se pronunțe asupra lui atunci când părțile nu vor putea cădea de acord (Baudry et Wahl II p. 1211 cu nota 4).

E de menționat că la vânzările imobiliare uzul fixează onorariul la 2 la sută din preț.

Spre deosebire de Baudry et Wahl credem că onorariul este datorat numai în cazul perfectării contractului. Nu putem admite ca „onorariul să fie datorat „în principiu“ pentru muncă, independent de succes“. Acest principiu este just pentru mandatul salariat. În contractul de mijlocire însă, am văzut că îndeplinirea obligațiilor mijlocitorului sunt de esența contractului, ceea ce exclude soluția propusă de Baudry și Wahl.

Onorariul mijlocitorului nu poate fi redus de justiție în virtutea principiului libertății convențiilor. Dacă contrariul este în principiu admisibil la mandat, nimic nu argumentează în favoarea aceleiași soluțiuni la contractul de mijlocire. (v. asupra acestei chestiuni nenumăratele jurisprudențe citate de Baudry și Wahl II. p. 1202).

S'a hotărât totuși că s'ar putea reduce acest onorar dacă el n'ar corespunde cu valoarea muncii prestate de mijlocitor. (Dictionnaire de Droit „Daloz“: Agent d'affaires Nr. 12; C. apel IV București, dec. 125 din 923, Pand Rom. 1924 III 36; Dreptul 1924 p. 78 și Bul. Curților de apel 1924, Nr. 12). Nu putem vedea soluțiunea ca juridică decât în sensul pe care l'am arătat mai sus. Convenția de onorar este perfectă și inatacabilă odată ce întrunește toate elementele cerute de legiuitor pentru valabila existență a unei convențiuni.

Cheltuelile ce mijlocitorul le are sunt în genare în sarcina sa, afară de stipulație contrară, ceea ce prevede în mod expres art. 652 cod. civ. german.

Dacă părțile pentru a înlătura pe mijlocitor și a-l frustra de drepturile sale întrerup tratativele de formă, încheind mai târziu contractul cu mici modificări, ele comit o adevărată simulație și pot fi obligate la plata onorariului. În acest sens, nota d-lui Fiñescu mai sus indicată care citează cas. Firenze, 9 Februarie 1903 și Cas. Torino.

Deasemenea, deși e adevărat că mijlocitorul nu are drept la plata onorariului stipulat decât dacă afacerea s'a încheiat, atunci însă când el a făcut

totul pentru îndeplinirea misiunii ce i s'a dat, dar afacerea nu s'a realizat pentru că partea care i-a dat însăreținerea n'a mai voit să contracteze, în asemenea caz mijlocitorul are drept la daune. (Trib. Iași I, *Curierul Judiciar* 65 din 911 p. 522). Dreptul la daune este în asemenea caz grevat pe principiul că convențiunile trebuiesc executate cu bună credință.

În aceiaș ordine de idei credem că clientul nu ar putea revoca orđinul dat mijlocitorului decât asumându-și obligațiunea de a-l despăgubi de daunele ce acesta le-ar fi avut și pe care le-ar putea dovedi (contră: apel Torino 24 Aprilie 1923 Pand Române 1924. III. 128). Este în adevăr credem inadmisibil să faci pe om să depună activitate în interesul clientului în urma dispozițiunei sale și totul să nu depindă decât de bunul său plac. Revocarea însă făcută în timp util nu ar putea da loc la acțiune în daune.

Pentru plata onorariului, mijlocitorul are o acțiune personală contra clientului. El nu ar putea deci reține până la plata onorariului piesele ce i s'au încredințat (Dictionnaire de Droit Daloz: Agent d'affaires Nr. 14), decât comițând un adevărat abuz de care ar fi răspunzător.

Aplicațiunea principiilor mai sus expuse este de practică zilnică.

„Nu e suficient ca mijlocitorul să fi indicat adresa fondului de vânzare sau să fi făcut unele demersuri; el trebuie să demonstreze că numai prin prezența sa afacerea s'a încheiat“, zice tribunalul comercial Fêcamp la 30 Iulie 1924 (Recueil des Sommaires 1925 caet, 1 Nr. 20) și respinge acțiunea în plata onorariului făcut de pretinsul intermediar.

„Mijlocitorul care cu câteva luni înainte de vânzarea unui fond de comerț a pus în prezență cu ocazia unei alte operațiuni (un împrumut) pe vânzător și pe cumpărătorul actual al acestui fond, nu ar putea fi considerat ca mijlocitor al acestei vânzări și ca având drept la comisionul uzual“. (Trib. com. Rochefort 17 Oct. 1924, Recueil des Sommaires 1925, caet 1 Nr. 21).

O înșirare a spețelor judecate de diversele instanțe judecătorești ar arăta mai bine că principiile ce sunt astăzi constant admise cer o cristalizare legislativă. Imprejurările de astăzi au creat fapte și fenomene juridice, pe care legiuitorul codurilor în vigoare nu le-a putut prevedea. Jurisprudența în permanenta ei mișcare de abea reușește să adecveze formulele codului la noile acte juridice (Gustave Morin. La revolte des faits contre le code. Ed. Grasset 1920) Străduința ei trebuie să fie o indicație pentru legiuitor și nu ne îndoiim că legiuitorul unificării va ține seama de indicațiile ce ea i le dă și în materia care ne preocupă.

Aceste principii asupra mijlocirii în general fi-



ind puse, vom spune câteva cuvinte și asupra mijlocirii în materie de căsătorie sau cum i se zice asupra „curtagiului matrimonial“.

Instituția curtagiului matrimonial a existat întotdeauna dar nu în toate timpurile a fost privită cu ochi buni de legiuitori.

Dreptul roman consideră mijlocirea unei căsătorii ca ceva perfect licit și dădea acțiune în justiție mijlocitorului pentru plata onorariului său (L. I. Dig. 50. 14. De proxenetis).

Jurisprudența și doctrina veche eră însă unanimă în a nu voi să acorde mijlocitorului matrimonial o astfel de acțiune, principiu menținut încă și astăzi de codul civil german în art. 656. Jurisprudența belgiană și italiană însă revine asupra acestei chestiuni și dela 1899 îmbrățișează doctrina contrarie; iar în Franța la 1 Mai 1855 Casația franceză (S. 1855. 1. 337; D. 1855. 1. 147) în urma strălucitului raport la consilierului Laborie pune începutul unei interpretări mai conforme cu o situațiune de fapt ce se impunea.

Rolul pe care jurisprudența Casației franceze mai suscitată l-a avut în stabilirea noului mod de a privi contractul de curtagiu matrimonial, l-a avut și documentata pledorie pe care o face d-l A. Wahl în Revue trimestrielle du Droit civil 1904, pag. 471 urm.

În acelaș sens și pentru valabilitatea contractului de curtagiu matrimonial a se vedea și : R. Demogue „Traité des obligations en general“ II. pg. 648 și urm. care menționează un mare număr de jurisprudențe ; (Baudry et Wahl II. 4149 ; Baudry și Barde I. 311 ; nota sub decizia Casației franceze din 20 Aprilie 1904 în S. 1905 1. 281 ; Trib. Lisieux S. 1903. 2. 184 ; Casația Neapole S. 1905. 4. 5 ; Trib. Bordeaux Gaz. Pal. 1909. 1. 720. Trib. Bordeaux 1915. 2. 38 ; Trib. Nissa 22 Dec. 1909 S. 1910. 2. 293).

Jurisprudența română a hotărât întotdeauna că contractul de mijlocire a unei căsătorii este perfect licit. Odată ce mijlocitorul și-a îndeplinit toate obligațiunile ce natura contractului îi impunea, dreptul lui de a cere comisionul este născut și el poate valorifica acest drept prin justiție (Cas. I, 19 Ian. 1889. S. 1901. 4. 37; Cas. I. 10 Ianuarie 1897. *Curierul Judiciar* 1897 Nr. 12; Jud. ocol. III Iași 6 Sept. 1903, *Curierul Judiciar* 1903 p. 527 cu nota regretatului juriconsult D. Alexandresco care aprobă această soluție cu toate că în volumul 5 al comentariilor sale pag. 142 și nota discutând chestiunea pare a nu fi de acelaș aviz; Trib. Ilfov S. II. 10 Sept. 1899, *Dreptul* 1899 pag. 491; art. regretatului D. Alexandresco în *Dreptul* 1899 p. 509 și urm.; Contră: ocol II Ploiești. *Curierul Judiciar* 1902, p. 684, hotărâre semnată de d-nul St. Scriban, care după cunoștința noastră este singura care îmbrățișează această soluție).

Instituția căsătoriei pentru a există cere în primul rând liber consimțământ din partea celor ce se însoțesc. Neinfluența voinței viitorului soți a fost și este considerată ca de esența unei căsătorii valabile. Principiile au fost considerate însă prin prisma unor situațiuni de fapt pe cari interpretatorii le doreau, dar care în realitate nu existau. Desigur că căsătoria trebuie să fie efectul natural al unor sentimente și puternice tendințe naturale de apropiere între două persoane de sex opus, dar la contractarea ei au a se ține în seamă și alte elemente pe cari vechea doctrină a refuzat să le aibă în vedere. S'a considerat că orice amestec al unei alte persoane cu scopul de a influența contractarea căsătoriei este de natură să lovească în însuși principiul liberului arbitru ce stă la baza acestei instituții.

Iată de ce s'a considerat ca ilegală și atingând chiar ordinea publică acțiunea mijlocitorului matrimonial în plata onorariului.

Analizând argumentele acestei doctrine nu putem s'o denumim decât naivă și în contradicere cu realitatea unor fapte ce întotdeauna au dezis logica juriconsultului, care se bază pe principii cu totul streine de ele. Astăzi însă noul mod de a vedea lucrurile nu face decât să pună principiile în concordanță cu faptele.

„Alături de evoluțiunea ce s'a produs în legislațiuni trebuie semnalată și aceea care a intervenit în obiceiuri. Aceasta din urmă este poate aceea pe care o presupune tribunalul din Lisieux: Într'un mare număr de cazuri unirea bărbatului și a femeii nu mai e determinată de acea afecțiune reciprocă pe care la 1855 consilierul Laborie o proclamă de esența căsătoriei. Bărbatul nu mai caută în femeia cu care se însoară tovarășa sinceră și devotată a existenței sale și femeia care neconținut aspiră la o emancipare complectă și tinde din zi în zi a deveni egala bărbatului nu mai vede în bărbatul pe care-l acceptă un protector, un sprijin natural, șeful familiei ce se va întemeia. Cu totul diferite sunt precupăările și multe din uniri nu sunt bazate astăzi decât pe interes; într'un cuvânt căsătoria a devenit o afacere și este așa mai cu seamă într'o anumită clasă a societății și nu în cea mai puțin înaltă. (Albert Wahl, *Le courtage matrimonial*. Revue trimestrielle du droit civil, pag. 485).

Din întregul complex de împrejurări nu se poate trage nici o concluziune care să demonstreze că prin acțiunea mijlocitorului matrimonial libertatea de discernământ a viitorilor soți ar fi atinsă.

Mijlocitorul nu face decât să prezinte unuia și celuilalt diferitele elemente, cari ar putea determina o însoțire a lor și rolul său se exercită în cadrul principiilor mai sus arătate.

Acțiune în justiție, deci, are mijlocitorul matrimonial în orice caz. El prestează o muncă care trebuie răsplătită. Nu numai că acțiunea lui nu e con-



tra legei dar e în spiritul ei, căci contribuie la contractarea căsătoriilor ceea ce legiuitorul privește cu ochi foarte buni.

Desigur însă că dacă el va uză de neadevăr înșelând buna credință a vreunuia din soți uzând de fraudă sau dol pentru a determina consimțământul său, va putea fi obligat la daune. În orice caz fraudă mijlocitorului nu este un just motiv care să atragă anularea căsătoriei, ea poate atrage cel mult anularea contractului de mijlocire. (Wahl, Le courtage matrimonial v. supra; Cas. Neapole. S. 1905. 4. 5)).

Mijlocitorul matrimonial are deci să fie bine privit de legiuitor și acțiunea lui în plata onorariului declarată admisibilă de instanțele judecătorești. El nu intră prin acțiunea ce o face în cadrul mijlocitorilor a căror activitate nu este nici utilă și nici privită cu simpatie, cum sunt mijlocitorii de procese, a căror dispariție legiuitorul o dorește și contra cărora ia măsuri severe. (Art. 46 și urm. legea avocaților), ci din contră el este subiectul unei acțiuni cu totul simpatice din punct de vedere social și cu efecte cu adevărat utile.

20 Februarie 1925

M. RAPAPORT, Avocat

### **Nullitățile referitoare la viciile de formă sau de fond ale unui proces verbal vamal, se pot propune și rezolvă înaintea cererii de înscriere în fals?**

Legea vămilor pare și astăzi o cetăție inexpugnabilă; deși asaltată din toate părțile, își mănuește strategic unitățile de luptă și prin felurite interpretări îmbrăcate în aceeași platoșă a logicei cași adversarul, știe să facă față chiar loviturilor de grație.

Temeliile acestei cetăți fortificate, par însă a suferi iremediabilele atingeri ale vremii, iar victoriile trupelor asediate, sunt de multe ori adevărate înfrângeri.

Avârțile produse de jurisprudența ardeleană sunt atât de imense încât nu e departe timpul când steagul alb al păceii va flutura pe zidurile cetății; nu mai puțin considerabile sunt atacurile unor foști funcționari vamali cari, și-au părăsit cariera și cari, întocmai după cum unii rabini au desvâluit secretele talmudice, au destăinuit toate lacunele legii vamale, privind-o ca pe un anahronism al timpurilor moderne, ce nu mai trăește decât cu mirajul că a fost pe vremuri un mareț castel fecdal.

Mergem pe un drum mai sigur? Jurisprudența actuală ne păstrează această convingere. Suntem astăzi pe o cale greșită? Desigur că putem afirma contrariul, cât timp ne aflăm în fața unui text formal.

Oricât de magice par unele argumente de logică interpretare, ele se isbesc de tranșa în care legea vamală preferă să se închidă ca într'un sicriu, cu amenințarea violărei de morminte, pentru profanatorul întrepied.

E cert, suntem la o răspântie, în criza durerilor nașterii unei noi legi vamale, ori a modificării ei chiar în principiile fundamentale.

Rândurile de față, au de obiect a reliefa una din chestiunile vitale ale legii vamale actuale, în care textul formal e

în concurs cu o interpretare logică, ce pare a câștiga suferințele celor ce urmează să hotărască acest diferend.

În această luptă, rămâne de văzut dacă nu cumva și textul formal al legii, nu ripostează cu alt argument tot atât de logic.

Art. 215 legea vămilor, modificat prin legea din 6 Aprilie 1916 zice: „Procese verbale, după ce vor avea și aprobarea administrațiunii superioare a vămilor, vor face probă în justiție până la înscrierea în fals, în ceea ce privește contrabandele. Tribunalele nu vor putea admite contra unor astfel de procese verbale, alte motive de nulitate“.

Art. 216, aceeași lege modificată prin legea din 6 Aprilie 1916 și decretul-lege nr. 2553 din 12 Iunie 1920, spune:

„Cine va voi să se înscrie în fals în contra unui proces-verbal, va trebui sub pedeapsă de a pierde dreptul de înscriere, să declare aceasta, prin cererea de apel... La ziua hotărâtă pentru cercețarea apelului — și dacă apelantul va fi prezent — tribunalul va examina mai întâi înscrierea în fals...“.

Acesta este textul formal al legii vamale și e nediscutabil că, legiuitorul a avut în vedere dispozițiile procedurale ale legilor din vechiul regat.

Ca speță, ne aflăm în fața unui apel civil vamal, în care infracțiunea săvârșită e calificată contrabandă, iar apelantul, pe lângă incidentul înscrierii în fals, invocă în prealabil nulitatea procesului verbal pe baza unor vicii de formă sau fond.

O primă chestiune care se ridică și pe care nu o releviez decât tangențial, este: Ce procedură specială a falsului incidental, vom întrebuința în Ardeal, unde procedura penală nu cunoaște solemnitatea înscrierii în fals? Vom uză prin analogie de dispozițiile art. 450 și urm. din pr. pen. română și vom dispune, prin interpretare — deși suntem în materie penală — să se îndeplinească aproximativ cerințele unei legi ce nu e extinsă în Ardeal?

Mulți avocați din vechiul regat, când au ocaziunea a pleda procese vamale în Ardeal, deși în apelul scris, în mod preventiv au cerut înscrierea în fals, au renunțat în instanță la această probațiune anevoioasă și plină de răspunderi; întreaga speranță a isbândei și-o clădesc în jurul viciilor de formă sau de fond ale proceselor verbale, — vicii ce pot atrage nulitatea actului atacat.

O a doua chestiune este: Dacă apelantul renunță la înscrierea în fals — infracțiunea fiind o contrabandă — poate desvolta alte motive de nulitate ale procesului verbal?

Textul formal al art. 215, pare a interzice acest fel de a vedea. Cum alineatul II al acestui text, este privit de unii ca anticostituțional, pe motiv că a fost introdus după ce legea a ajuns în debaterile senatului, fără a mai fi retrimis spre ratificare adunării deputaților — jurisprudența l'a ocolit mereu. Astăzi, după ce Suprema Curte, în 1923, în secțiuni unite a declarat acest text valid, jurisprudența trece peste el, stabilind că, în urma renunțării la înscrierea în fals, se pot propune motive de nulitate ale proceselor verbale, nulități ce pot fi nu numai acele enumerate în art. 203 din lege, dar și acele privitoare la substanța actului.

A treia chestiune ce se ridică și care formează obiectul principal al acestor rânduri, este: Dacă apelantul nu renunță la înscrierea în fals, poate desvolta în prealabil motive de nulitate ale procesului verbal?

Textul formal al art. 216 legea vămilor se opune categoric și nu permite propunerea altui incident, sub nici un motiv. O altă interpretare oricât de logică ar părea, nu poate avea loc. Iată câteva din argumentele de logică:

De ce să intervertim ordinea firească a probațiunii? De ce să nu se permită a desvolta în prealabil nulitățile de care e acoperit și întrefăcut un proces-verbal vamal și să fie forțat justifiabilul, a recurge la calea cea mai anevoioasă, a înscrierii în fals?



De ce să ne găsim, mai târziu, în fața unui proces-verbal care, după ce a rezistat înscrierii în fals, va fi anulat din cauza viciilor de formă sau de fond?

De ce să ajungem să vedem că procesul-verbal nu e fals, dar e nul ca formă ori fond? Ce fel de act e acela, contra căruia nu s'a dovedit falsul dar e acoperit de vicii evidente? Adagiul latin „quod ab initio nullum est...” nici când nu-și are, ca aici, o mai bună aplicare.

De ce să nu se evite, pe cât e posibil ridicul în care ar cădea agenții vamali și actele încheiate de aceștia? De ce să persistăm a crede că ne aflăm în fața unui text de lege, căruia nu-i plac decât interpretările judece?

Cam acestea sunt argumentele de logică cari, caută să introducă un regim de indulgență, în un text de lege cu aparență inchiizițională.

Așa fiind, să examinăm dacă textul art. 216 legea vămilor, nu e bazat și el pe o argumentare logică.

În primul rând, trebuie a vedea că ne aflăm în fața unei legi înzestrată cu o procedură specială; deci, chiar de am găsi vreo dispozițiune ce pare de o rigoare neobișnuită, nu trebuie să ne mire. Dispozițiuni riguroase se găsesc și în alte legi, cum ar fi de pildă art. 71 din legea pentru administrarea și exploatarea monop. statului, ceace evidențiază că aceleași interese de apărare, provocă legiferare similară. Ordinea firească a probațiunii este intenționat intervertită; legea vămilor are de apărut interese vitale ale economiei țării. Cu toate că legea pare draconică, n'a speriat pe prea mulți cari nu s'au știut să calce legea, când a venit în conflict cu interesele lor particulare. Nu sunt prea puțini cei cari, lipsiți de dragostea pentru țară or pentru noua patrie adoptivă, o speculează în așa fel că, fără a necesita aducere de probe, starea noastră economică o simțim cu toții, în toată goliciunea ei; ar fi suficient de menționat contrabandele financiare, sau cu obiecte de lux, pentru a ne explica că chiar această lege vamală atât de criticată, n'a fost o garanție deplină pentru paza avutului nostru național.

Infrațiuni vamale se comit zilnic; constatarea lor trebuie făcută imediat, altfel ar fi o piedică trecerii călătorilor și tranzitului mărfurilor. Actele pentru constatarea infrațiilor trebuie încheiate cât mai urgent posibil, de agenți speciali și competenți cari, să cunoască legea vamală și întreg cortegiul ei de formalități. De modul cum vor fi făcute aceste constatări, de privigherea și corectitudinea agenților vamali, depinde în bună parte starea economică a țării și prestigiul ei în raport cu alte state.

Legiuitorul vamal, a acordat funcționarilor creați de el, încredere deplină. Dacă pentru constatări propriis sensibus, legiuitorul a declarat că, actele încheiate de ei echivalează cu o complectă dovadă în justiție până la înscrierea în fals, același legiuitor a prevăzut și abuzul; spectrul săbielii cu două tăiușuri, amenință deopotrivă pe stat prin funcționarii săi, cât și pe justițiabil.

Oricât ar fi de criticați, astăzi, agenții vamali, trebuie să recunoaștem două categorii; unii, cărora câștigul primei li-se pare prea mic, or că vine prea târziu și care nu au nici un interes să mai dreseze acte false; aceștia participă sau înlesnesc ei înșiși infrațiunile, lăsând ca actele să fie încheiate de alți funcționari vamali; această primă categorie de agenți vamali, vor fi pedepsiți pe bază de alte motive decât comiterea unui fals. Altă categorie de funcționari vamali, e compusă din oameni corecți cari, din cariera lor fac un apostolat, sufăr toate neajunsurile unei profesii ce de multe ori o exercită în o baracă în mijlocul câmpului, funcționari modesti, pentru cari prima de 30 la sută este o dreptă răsplată a rezistenței lui față de cei ce vor să-l mituiască. Acest funcționar n'are nici un interes să facă acte false, pe urma cărora să-și distrugă cariera. Falsul de care poate fi vorba, e de multe ori datorit scăpării din vedere, or neglijenței cu care

s'a încheiat actul în graba zilnică. Sunt rari cazurile când, se poate vorbi de un fals intenționat și tot atât de rari condamnările.

Dacă legiuitorul vamal ar fi dispus ca procesele verbale să facă probă în justiție până la dovada contrară, procesele vamale ar deveni interminabile; dacă în o platană a balanței stă dreptul sfânt al apărării, în cealaltă platană e urgența cu care trebuie rezolvite cauzele vamale; dreptul de apărare nu este decât prea puțin trunchiat în materie de contrabande și numai pentru constatări propriis sensibus.

Dacă legiuitorul vamal, ar fi admis ordinea firească a probațiunii și ar fi lăsat înscrisă în fals ca o ultima ratio, ar fi deschis câmp liber agenților vamali, a omite intenționat o formalitate prescrisă de lege, știind că procesul-verbal se anulează iar lui nu-i este rezervată nici o sancțiune. Cum astăzi, Mamon pare a învinge pe Themis, o asemenea dispoziție, nu numai că nu l'ar împiedeca pe agentul vamal a deveni un recidivist, dar ar prileji ridicarea la orizont a delictului de șantaj. În acest fel, funcționarul vamal ar deveni un ipocrit care — pentru adăpost față de șefii săi, ar încheia totdeauna un act — iar pentru interesul său particular, ar confectiona intenționat un act anulat.

Dacă s'ar examina în prealabil nulitățile unui proces-verbal, trecând peste intenția și garanțiile legiuitorului, instanțele judecătorești, în multe cazuri, ar sprijini indirect pe infractorul care a mituit pe agentul vamal și nu ar avea nici o sancțiune contra funcționarului ce frizează șantajul. Faptul că justițiabilul ar scăpa mai cu ușurință de învinovățirea ce i se aduce, e un slab paleativ față de abuzul funcționarului vamal.

Dacă legiuitorul vamal, a exclus examinarea în prealabil a nulităților, e pentru că această însărcinare a lăsat-o în paza administrațiunii superioare a vămilor care, este primul ciur prin care trebuie să treacă orice proces-verbal vamal. Instanțele judecătorești, nu pot cunoaște purgatoriul acestor procese-verbale și câte din ele rămân pe veci înmormântate.

E drept, că astăzi, în granițele unei Români-Mari, cu funcționari nepregătiți, se strecoară și procese-verbale cari conțin vicii de formă ori de fond; principiile însă rămân aceleași; altfel garanția pe care legiuitorul o inspiră atât pentru Stat și funcționar cât și pentru justițiabil ar dispărea — acesta din urmă devenind un privilegiat, creîndu-se la mijloc o pletoară de funcționari ipocriți și abuzivi.

Un proces-verbal care a rezistat înscrierii în fals dar ulterior a căzut victima viciilor de formă ori de fond, dovedește faptul primordial și extrem de important al exactității constatărilor propriis sensibus și corectitudinea funcționarului vamal; aceasta fiind intențiunea legiuitorului, scopul lui e atins și deci nu-i poate retrage încrederea sa deplină; anularea actului, pe tema viciilor de formă ori de fond, denotă numai nepregătirea agentului vamal și pentru asemenea greșeli sunt suficiente pedepsele disciplinare.

Anularea proceselor-verbale, pe baza viciilor de formă ori fond — vicii, de multe ori atât de subtile că scapă controlului administrației superioare a vămilor și sufăr felurite interpretări și rezolviri în fața instanțelor judecătorești, nu pot provoca ridiculizarea agenților vamali, mulți din ei cu o cultură inferioară, alții numai buni practiceni, și foarte puțini cari să-și dea seama de efectele juridice ale actelor ce le încheie.

Prin urmare, menținerea rezolvirii înscrierii în fals înaintea oricărui alte nulități ale proceselor verbale vamale, se explică pe baza următoarelor considerațiune:

- a) E un text formal, cu o procedură specială a cărei interpretare nu e lipsită de logică;
- b) Asigură garanții reciproce și egale părților litigante, pedepsind abuzul funcționarului vamal;
- c) Anularea ulterioară a procesului-verbal, nu denotă incorectitudinea agentului vamal;



d) Asigură o prioritate drepturilor statului care, are de a-părat interesele superioare economice, față de interesul particular.

CONSTANTIN DOBOȘ

## ROBA

*De ce să nu o spunem la timp?*

*In adevăr, lipsa de respect se accentuează zi cu zi. La sate, în unele părți, această lipsă ia proporții foarte mari.*

*Administratorul de plasă nu mai înseamnă absolut nimic, Primarul nu mai este de loc băgat în seamă, iar Jandarmul, urât cu desăvârșire, nu e scos din : „găinar, cloșcă“, etc.*

*Am zeci de procese de ultragiu, în acest sens.*

*Respectul proprietății este redus la zero.*

*Procesele cari se judecă astăzi la judecătoriile rurale, poartă toate asupra unor chestiuni de distrugerii și de turburări de posesiuni.*

*Am avut zeci de cazuri, când fiul a dat cu parul dela ulucă în tatăl său, ori în fratele său ; nu mai vorbim de aproapele lui.*

*Părinții unora cari, din bunătate de suflet, au făcut vândute fiilor lor, pământ sau case, fiind încă în viață, sunt scoși cu forța de aceștia din urmă și asvârliti în drum.*

*Mărturisesc că pe unii i-am readus în casa lor chiar „manu militari“, iar pe alții i-am ajutat din buzunarul meu, în timpul iernei, văzându-i tremurând de frig în mijlocul drumului.*

*Judecătorului singur i se mai poartă respectul, mai ales acolo unde el știe să se impună. Cauza este că acesta are în totdeauna cu el, sacul cu amenzi și cu închisori.*

*Cu toate acestea cred, sigur, că judecătorul s'ar impune și mai mult, dacă ar purta roba în ședință.*

*Imi spunea un satean, deunăzi : „Când au intrat boierii, la Trebonal, în hainele alea, mi s'a sbârilit păru și m'a apucat un fel dă tremur !“*

*Așa este. Roba în ședință, face ca aceasta să fie mult mai solemnă și să aibă mai mult fast.*

*Consecința ?*

*„Un mai mare respect pentru cei cari o compun“.*

*De ce deci, Ministerul nu ar veni cu o circulară prin care să declare obligatoare purtarea robei, și la judecătorii ?*

*Dar va zice cineva : „Ce nevoie de o circulară ? N'ai decât să porți roba în ședință, când vrei“.*

*Așa este, dar dacă la un ocol un judecător o poartă iar altul nu, sau dacă la o judecătorie se ia ședința cu roba iar la alta nu, atunci nu se poate ajunge la nici un rezultat.*

*S'ar mai putea apoi spune : „Bine, dar timp de a ne confecționa robe este acum, când nu ne putem face măcar un costum de haine, din cauza scumpetei ?“*

*Răspund : Cred că ne-am convins cu toții, că funcțiunea de magistrat este o funcțiune de apostolat, de sacrificiu. Ei bine, să facem și acest sacrificiu !*

CORNELIU T. MAIORESCU

Judecător ocol Poenarii-B. Jud. Prahova

D-l Corneliu Botez strămutându-și domiciliul în strada Nordului No. 4 roagă pe d-nii magistrați și avocați cari au subscris la „Noul Codice de ședință“ Vol. III să-și adreseze cererile lor la noua sa locuință.

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

Audiența dela 28 Septembrie 1923

Președinția d-lui OSCAR N. NICOLESCU, Președinte

Marin G. Lăcusteanu condamnat pentru lovire

Decizia penală No. 1703

Martori ascultați în materie penală. — Rudele reclamantului. — Admiterea lor ca martori. — Neaplicarea, în speță, a art. 154 și 347 pr. pen.

*Nici un text de lege neoprind pe rudele reclamantului de a fi ascultate ca martori, aceste persoane sunt admise a depune știința lor în această calitate (1).*

Curtea,

Ascultând pe d. procuror Al. Nicolau în concluziuni.

Deliberând,

*Asupra motivelor de recurs :*

„In mod ilegal mi-a respins dovada cu martori în descărare, întrucât dreptul de apărare e de la lege.

„Denaturare de acte. Din toată instrucția urmată în cauză și consemnată în dosar nu se găsește nici o probă de culpabilitatea mea. Toți informatorii sunt rude de aproape cu reclamantul parte civilă“.

Având în vedere că prin sentința supusă recursului de față recurentul Marin G. Lăcusteanu a rămas condamnat la 500 lei amendă în baza art. 239 codul penal, precum și la plata de despăgubiri către partea civilă.

Având în vedere că susținerea recurentului din prima parte a motivelor de casare, că tribunalul i-a respins proba cu martori în apărare, este inexactă în fapt, deoarece din sentința atacată cu recurs se constată că recurentul nu a cerut o asemenea probă, ci susținând numai că martorii audiați la prima instanță sunt copiii soției reclamantului și că depozitiile lor se contrazic, a cerut achitarea, iar, în subsidiar indulgența tribunalului ;

Având în vedere că pentru a condamna pe recurent în baza art. 239 cod. penal, instanța de fond, care a avut în vedere susținerile recurentului, motivează că din actele aflate la dosar, din arătările martorilor și din certificatul medical din dosar se constată în fapt, — și deci în mod suveran, — că inculpatul a comis faptul de lovire gravă, ce i-se impută ;

Considerând că nici un text de lege nu oprește ca depozitia, ca martor, a unei rude a reclamantului să fie ținută în seamă de instanțele de judecată ;

Că, astfel fiind, motivele de casare sunt neîntemeiate, și recursul urmează a fi respins ca atare.

Pentru aceste motive, Curtea, în numele legii, respinge recursul.

NOTA. Această soluție ne pare la adăpost de orice critică. În adevăr, după art. 154 pr. pen. nu pot fi ascultați ca martori ascendenții și descendenții inculpatului, frații, surorile sau afinii săi în aceleași grade, femeea sau bărbatul, chiar în urma pronunțării divorțului, fără însă ca mărturia persoanelor de mai sus să poată fi o cauză de nulitate, dacă nici

1) Acest rezumat s'a publicat în *Jurisprudența Generală* din 1923, No. 1430, pag. 629.



ministerul public, nici inculpatul, nici partea civilă nu s'au opus la ascultarea lor. Vezi și art. 347 pr. pen. în privința Curților cu jurați.

Or, legea nevorbind nicăiri de rudele *reclamantului*, se înțelege că aceste persoane pot fi ascultate ca martori, rămânând ca depunerile lor să fie apreciate de instanțele judecătorești.

Nu se poate, în adevăr, introduce pe cale de interpretare, în contra acestor persoane, nici incapacitate, întrucât judecătorii nu pot să întindă dispozițiile restrictive ale art. 154 din procedura penală la persoane neprevăzute de lege, de oarece excepțiile sunt de cea mai strictă interpretare. Or, atât art. 154 cât și art. 347 pr. pen. constituiesc o adevărată excepție, regula generală fiind capacitatea.

Aceste principii sunt elementare și Curtea noastră de Casație s. II le aplică foarte bine în speță. Vezi în acelaș sens, Pand. fr., vo. *Témoins*, 334 urm.; Faustin Hélie, *Instruction criminelle*, VII, 3497. Cpr. Cas. fr., D. P. 92. 1. 74; Pand. Périod. 92. 1. 343, etc.

Tot în baza acestor principii s'a decis, cu drept cuvânt, că pot fi ascultați ca martori ofițerii de poliție judiciară cari au încheiat procese-verbale, precum și membrii ministerului public cari au luat parte la instrucțiunea și urmărirea afacerii în care se face apel la mărturia lor. Cas. fr. Pand. Périod. 1887. 1. 310, etc.

Iași.

D. ALEXANDRESCO

## CURTEA DE APEL CRAIOVA SECȚIA II-a

*Audiența dela 19 Septembrie 1923*

Președinția d-lui C. NEATZU, Consilier

Ion I. Popa și alții cu Dumitru Lupescu și Gh. M. Tudor  
Decizia civilă No. 219

Legea agrară. Vânzarea bunurilor rurale ale minorului de către tutor. Art. 148 din lege.

*Conform art. 148 din legea Agrară, tutorul poate înstrăina toate proprietățile rurale ale minorului prin bună învoială, fără îndeplinirea altor formalități decât încuviințarea tribunalului, garantându-se banii proveniți din înstrăinare conform dispozițiilor codului civil (1).*

Curtea

Considerând că după art. 148 din legea agrară toate proprietățile rurale ale unui minor pot fi înstrăinate prin bună învoială fără îndeplinirea altor formalități decât încuviințarea tribunalului garantându-se banii proveniți din înstrăinare conform dispozițiilor codului civil.

Având în vedere că această dispoziție s'a introdus în lege pentru a înlesni vânzarea terenurilor rurale și prin urmare în acest caz nu mai e necesitate de avizul consiliului de familie care după dreptul comun se dă în cazurile și cu condițiile cerute de art. 401 c. civ., căci dacă s'ar fi cerut ase-

menea formalități scopul legiuitorului n'ar fi fost atins.

Având în vedere că din moment ce art. 148 din legea agrară cere pentru înstrăinarea terenurilor rurale aparținând minorilor numai încuviințarea tribunalului care e suficient pentru apărarea intereselor lor, fără îndeplinirea altor formalități și prin urmare deoarece avizul consiliului de familie nu e cerut, e neîndoios că membri cari compun consiliul de familie are căderea să atace cu apel încheierea prin care tribunalul a încuviințat vânzarea.

Având în vedere că apelanții prin avocatul lor au susținut să apelul e admisibil conform art. 104 proc. civ.

Având în vedere. . . .

Respinge apelul și obligă la cheltueli de judecată.

NOTA. — După cum se poate constata din decizia sus menționată, Curtea de Apel din Craiova consideră că pe baza art. 148 din legea agrară, tutorul are drept să înstrăineze toate proprietățile rurale ale minorului prin bună învoială fără îndeplinirea altor formalități prevăzute în art. 401, 402, 403 cod. civ., numai cu încuviințarea tribunalului, garantându-se banii proveniți din înstrăinare conform dispozițiilor codului civil.

Această deciziune a Curții de Apel este datorită greșitei interpretări a art. 148 din legea agrară ce fiind un text excepțional al unei legi excepționale, trebuie interpretat într'un sens strict, și numai în cadrul legii agrare. Art. 148 din lege ce dă dreptul acesta tutorului, nu poate fi considerat izolat și de sine stătător, căpabil prin urmare să desființeze textele codului civil ce sunt în afară de orice interpretare. Acest articol nu poate fi interpretat decât prin dispozițiunile art. 147 ce pune principiile pe care art. 148 le explică, așa că nu poate fi considerat decât ca o continuare a art. 147. În realitate art. 147 spune: „Casa centrală a împroprietăririi este în drept ca, în scopul de a revinde cultivatorilor de pământ să cumpere porțiunile de teren rămase pe seama proprietarului“, apoi articolul 148 edictă, spre a ușura aceste vânzări, dreptul pentru tutori de a vinde proprietățile rurale ale minorilor prin bună învoială numai cu consimțământul tribunalului.

Prin urmare într'un sistem rațional de interpretare, pentru ca tutorul să aibă acest drept trebuie următoarele condițiuni: 1) Ca vânzarea să fie făcută către Stat, reprezentat prin casa Centrală. 2) Ca această cumpărare să fie urmată de o revindere către cultivatorii de pământ.

Deci orice vânzare alta decât cea făcută către Casa Centrală, urmată de revinderea terenului cultivatorilor de pământ trebuie făcută în condițiunile articolelor 401, 402, 403 cod civil, adică cu consimțământul consiliului de familie, homologat de tribunal și prin licitație publică. Intențiunea legiuitorului agrar, nu a putut fi alta, căci art. 147 și 148 fiind cuprinse într'o lege al cărei scop

1) Această decizie a fost casată prin decis. Curții de casație s. I, Nr. 564 din 2 Martie 1925 publicată în *Jurisprudența Generală*, Nr. 18 din 1925, speța 1057.



a fost împrăștierea, n'a putut să vizeze decât acest scop, desființând multiplele și costisitoare formalități prevăzute în art. 401, 402, 403, numai pentru a desăvârși și ușura opera împrăștierei. Interesul ce l-a purtat desăvârșirea împrăștierei a fost mai mare decât acela care l-a purtat protecțiunii minorilor știrbind-o atât de simțitor, desființând în acest caz — dar numai în acest caz — dispozițiunile dreptului comun.

Dacă am admite punctul de vedere al Curței de Apel din Craiova, ar urmă consecințe ca acestea :

1) articolele 401, 402, 403 ar fi abrogate, și că de aci înainte tutorele ar putea înstrăina orice moșie — căci legea nu limitează întinderea — aparținând minorilor, de bună voe, atunci când pentru orice alt bun de minimă importanță ar trebui formalitățile multiple ale dreptului comun, ceea ce ar fi un nou sens juridic. 2) Tutorul ar putea lua împrumut și da ipotecă pe bunul minorului, în afară de dispozițiunile art. 401, 402, 403, numai prin bună învoială, că dacă ar avea dreptul să înstrăineze cu atât mai mult ar avea să ipotечеze. 3) Ar trebui ca o nouă lege să abroge dispozițiunile art. 148 din legea agrară, pentru ca minorul să beneficieze iar de protecțiunea dreptului comun.

Toate aceste consecințe în bună parte periculoase și fără sens juridic, ce ar decurge necesar dacă am admite punctul de vedere al Curței de Apel Craiova, ne mărește convingerea că nu aceasta a putut fi intențiunea legiuitorului. Urmează prin urmare că art. 148 din legea agrară, text excepțional de strictă interpretare, nu poate fi considerat decât prin lumina art. 147 din aceeași lege și ca atare aplicabil numai atunci când este vorba de vinderea bunului unui minor către Stat reprezentat prin Casa Centrală, în scopul revinderii către cultivatori.

N. G. VRABIESCU

Doctor în drept dela Facult. din Paris  
Avocat

## CURTEA DE APEL DIN CRAIOVA, SECȚIA II

Audiența dela 27 Februarie 1925

Președinția d. DARTANIAN NICULESCU, Președinte

Florea Florescu cu Ion T. Vrancea

Deciziune civilă No. 63

Promisiune unilaterală de vânzare. Dacă este admisibilă în legislația noastră. Dacă este necesar consimțământul și în ce condițiuni ? Dacă este necesară formalitatea dublului exemplar ? Condițiune pur potestativă. Când neexecutarea contractului se transformă în daune ? Impreviziune. Dacă este admisibilă în legislația noastră ?

1. Deși instituția declarațiunilor unilaterale de voință nu este formal recunoscută în legislația noastră, însă nu i se poate tăgădui existența.

2. Esența promisiunilor unilaterale de voință este să nu conțină decât o singură manifestare, încât consimțământul nu este cerut decât în momentul acceptării, iar nu în momentul adresării promisiunii.

3. Formalitatea dublului exemplar nu este cerută

pentru promisiunile unilaterale de vânzare, ei numai pentru cele bilaterale.

4. O obligațiune contractată numai atunci poate fi considerată ca nulă, când este contractată sub o condițiune pur potestativă, ceea ce în speță nu există.

5. O obligațiune de a face numai atunci se transformă în desdăunari, când executarea ei directă din partea debitorului ar fi imposibilă, însă atâta timp cât ea se poate executa direct, instanțele judecătorești poate ordona executarea.

6. Impreviziunea nefiind admisă în legislațiunea noastră, convențiunile încheiate între părți trebuie să se execute astfel cum s'a stipulat fără distincție de momentul când au luat naștere, înainte sau după războiu.

Curtea,

Având în vedere opoziția introdusă de Florea Florescu din comuna Vădastra județul Romanai, în privirea deciziei acestei Curți cu Nr. 123 pronunțată în ziua de 19 Mai 1924, prin care, admitându-se apelul și reformându-se sentința Nr. 331-922 a Tribunalului Romanai secția II, se admitea acțiunea intentată de I. Vrancea, constatându-se că oponentul a vândut intimatului 45 pogoane pământ arabil din moșia pe care o are atât în delimitarea de la 1864 cât și în alte comune, cu prețul de 800 lei pogonul.

Prin aceeași deciziune Curtea mai recunoaște pe intimat proprietar în indiviziune cu oponentul pentru cele 45 de pogoane, în întregimea proprietăților sale arătate mai sus, și în același timp, ordonă eşirea din indiviziune, alegându-se prin partaj întinderea de teren cumpărată ;

Având în vedere actele din dosarul cauzei, dezbaterile orale și concluziunile scrise depuse de părți, din care în rezumat în fapt, rezultă următoarele :

Printr'un înscris sub semnătură privată, la 20 Decembrie 1915 oponentul Florea Florescu declară că va vinde intimatului I. Vrancea, 45 pogoane arabile în termen de șase ani, din moșia sa pe care o are atât în delimitările dela 1864 cât și în alte comune, după învoială, cu prețul de 800 lei pogonul, cumpărătorul trebuind să plătească și toate taxele cu facerea actelor.

În baza acestui înscris și pentru că vânzătorul nu-și execută obligațiunea, cumpărătorul prin notificarea din 27 Decembrie 1921, somează pe cel dintâi ca în ziua de 30 Decembrie același an, să se prezinte în biroul Corpului de Portărie din Caracal, unde oferindu-i prețul terenului vândut, să facă actul de vânzare definitiv. Din procesul verbal dresat în aceea zi de portărelele respectiv, se constată, că s'a prezentat numai intimatul singur cu suma de 32.000 lei reprezentând prețul, pe care apoi l-a consemnat. În urmă, acesta întentează înaintea Tribunalului Romanai acțiunea, care fiindu-i răspunsă ca nesustenută, este mai târziu admisă odată cu admiterea apelului, prin deciziunea atacată de F. Florescu cu opoziția, ce formează obiectul procesului de față ;

Având în vedere, că în dezvoltarea opozițiunii sale, oponentul a susținut, că între părți n'a intervenit nicio convențiune de vânzare-cumpărare a terenului prevăzut în acțiune, întrucât, pretinsei convențiunii, îi lipsește și consimțământul cumpărătorului, și un obiect determinat cum și cauza obligațiunii vânzătorului, dedusă din lipsa consimțământului intimatului, de a plăti prețul; că, chiar dacă o asemenea convențiune ar exista, ea e nulă, întrucât n'a fost făcută în dublu exemplar și cu mențiuni cerute de art. 1179 cod. civil ;

Având în vedere că înscrisul intitulat „declarație“ pe care intimatul își fondă acțiunea, constituie în drept, o caracterizată promisiune unilaterală de vânzare, întru cât, constată la data când era semnat de oponent și dat intimatului, angajamentul pe care cel dintâi și-l luă de a vinde celui de al doilea în timp de șase ani, o porțiune de teren cu un preț deter-



minat, fără ca, intimatul, căruia îi era adresată promisiunea de vânzare, să fi declarat în același timp că consimte să cumpere.

Că, dacă instituția declarațiilor unilaterale de voință cu caracter obligator, pentru acel care se angajează în acest fel, nu este formal recunoscută în legislația noastră, aceasta însă nu constituie un motiv decisiv, pentru că existența lor să fie tăgăduită, atunci când obligațiunea promitentului e licită și când principiile de drept comun ce guvernează materia obligațiilor în general, sunt suficiente, pentru ca să le explice atât realitatea, cât și aplicațiunea;

Că, din acest punct de vedere, analizând înscrisul invocat de intimat, rezultă fără dificultate, că oponentul se angajează valabil să vândă o porțiune de teren cu un preț determinat, în cazul când acela căruia îi era adresată promisiunea de vânzare, consimțea să cumpere; că, singura restricțiune impusă stipulantului era, fixarea termenului de 6 ani, înăuntrul căruia acesta trebuia să accepte, termen de altfel operant și împotriva promitentului, în sensul acesta, era obligat să mențină în tot acest timp promisiunea de vânzare.

Că, dacă în principiu existența declarațiilor unilaterale de voință este generalmente recunoscută astăzi, validitatea însă a obligațiilor, ce nasc din asemenea manifestări este subordonată îndeplinirii condițiilor esențiale, pentru formarea convențiilor la care se raportă; că în această privință, în speță fiind vorba de o promisiune de vânzare, era indispensabilă determinarea atât a obiectului vânzării, cât și a prețului;

Că în această ordine de idei, din înscrisul menționat, reese că aceste condiții erau îndeplinite, întrucât obiectul vânzării era o porțiune de teren de 45 pogoane, iar prețul 800 lei pogoanul; că dacă promitentul declară, că va vinde acele 45 pogoane din terenul pe care-l avea atât în delimitările dela 1864 cât și în alte comune, pentru aceasta, obiectul nu era mai puțin determinat, căci alegerea porțiunii vândute, chiar dacă nu s'ar fi putut face „după învoială“, așa cum se exprimase oponentul prin declarațiunea sa, se putea face prin arbitrii, sau de către instanțele judecătorești, întrucât din copirul înscrisului se vede că cele 45 pogoane vândute trebuiau alese din tot terenul pe care-l posedă vânzătorul, teren prevăzut în acțiunea introdusă înaintea primei instanțe și necontestat de oponent în tot timpul procesului;

Că dacă prin concluziile scrise semnate pentru oponent de avocații M. Voiculescu și Ion Popescu, se relevă faptul, că intimatul n'a făcut dovada terenului pe care-l mai posedă astăzi oponentul, aceasta însă formează o chestiune pe care oponentul prin avocații săi, o pune pentru prima oară după închiderea dezbaterilor sub această formă, chestiune, care nefiind discutată contradictoriu cu intimatul, trebuie înlăturată;

Că de altfel, obiecțiunea oponentului susținută pe nedeterminarea obiectului, ca o consecință a expresiei „după învoială“, conținută în înscrisul ce conține promisiunea de vânzare, nu mai prezintă nici o importanță astăzi, în urma declarației formale făcută înaintea Curții de intimat prin avocații săi, că lasă la facultatea oponentului să aleagă cele 45 pogoane oriunde va voi acesta;

Având în vedere, că oponentul a mai pretinsă, că înscrisul invocat de intimat este nul, pentru că nu conține și semnătura, prin urmare consimțământul acestuia, din care pricină obligațiunea sa se găsește fără cauză;

Considerând, că este de esența promisiunilor unilaterale, să nu conțină decât o singură manifestare în acest sens, și a căreia sursă rezidă în singura voință a celui care se obligă; că numai atunci când acela căruia o asemenea promisiune îi este adresată declară că o acceptă, numai atunci, intervine consimțământul acestuia, iar în momentul când ambele aceste consimțăminte se întâlnesc, contractul din unilateral cum era la început, se transformă într-o convențiune bilaterală; că aceasta fiind tehnica după care funcționează declarațiile uni-

laterale de voință, este nejuridică obiecțiunea oponentului, care pretindea că obligațiunea sa s'ar găsi fără cauză din lipsa consimțământului intimatului în momentul când îi adresă promisiunea de vânzare;

Că de altfel cauza, adică scopul final pentru care oponentul se angajă, era prevăzut în înscrisul menționat sub forma prestațiunii pe care acesta o avea în vedere, adică prețul, cu deosebirea numai, că această cauză, nu putea fi arătată în obligațiunea intimatului, atât timp cât acesta nu declarase că consimte să cumpere, atâta timp prin urmare, cât intimatul nu-și luă încă nicio obligațiune;

Considerând, că în urma celor spuse mai sus, apare evident cu totul nefondată obiecțiunea oponentului, care deducea nulitatea declarațiunii sale, din faptul, că nu fusese făcută în dublu exemplar, cu mențiunea că această formalitate fusese îndeplinită.

În adevăr, cerințele art. 1179 cod. civil, destinate să fie respectate în convențiunile sinalagmatice, rămân cu totul în afară de orice aplicațiune, când e vorba — ca în speță — de un contract special unilateral, cum este promisiunea de vânzare. Dispozițiunile menționatului articol trebuiesc observate, atunci când e vorba să garanteze în privința probei, o egalitate perfectă între toate părțile care se obligă reciproc; asemenea dispozițiuni însă devin fără sens, atunci când numai una din părțile contractante se obligă fără nici o reciprocitate;

Că tot atât de nefondată este și concluziunea la care ajunge oponentul prin susținerile sale, atunci când pretinde, că obligațiunea sa trebuie considerată ca nulă, întrucât ar fi fost luată sub o condițiune potestativă; că dacă potrivit art. 1010 c. civ. obligațiunea contractată sub o condițiune potestativă din partea celui ce se obligă, este nulă, în speță însă, din simpla citire a înscrisului, prin care oponentul declară că „va vinde în termen de 6 ani“, reese că acesta se obligă ferm, că prin urmare nu era vorba de o obligațiune contractată sub o condițiune pur potestativă, ci de una pură și simplă.

Având în vedere că oponentul a mai susținut, că chiar dacă obligațiunea sa luată prin înscrisul din Decembrie 1915, ar trebui considerată valabilă, încă, fiind vorba de o obligațiune de a face, neexecutarea ei, nu poate conduce conform art. 1075 c. civil decât la daune interese pentru intimat;

Considerând că, dacă potrivit articolului menționat, obligațiunea de a face se schimbă în desdăunări în caz de neexecutare din partea debitorului, dispozițiunile acestui text își găsesc în acest sens aplicațiunea, numai atunci, când executare ar fi imposibilă fără o constrângere fizică a debitorului, prin urmare fără o atingere adusă libertății individuale a acestuia; că din potrivă, atunci când obligațiunea s'ar putea executa și fără intervențiunea directă a debitorului, o asemenea executare va putea fi totdeauna ordonată de instanțele judecătorești, așa încât, cu drept cuvânt intimaul cerea, ca în caz de refuz din partea oponentului de a executa, adică d a-i preda terenul vândut, hotărârea dată, să țină loc de act de vânzare transcriindu-se în registrele de mutațiuni de proprietate.

Considerând în sfârșit, că oponentul a mai invocat imprevizibilitatea, susținând, că din pricina deprecierei leului, dacă ar fi obligat să execute astăzi o convențiune încheiată la 1915, ar fi să-i se impună o obligațiune cu mult prea oneroasă, decât aceea la care consimțise;

Având în vedere că potrivit art. 969 c. civ. convențiunile legal făcute au putere de lege între părțile contractante, că instituțiunea imprevizibilității fiind necunoscută în legislațiunea noastră, dispozițiunile menționatului text, care formează dreptul comun în materie, au a se aplica fără distincțiunea, dacă din pricina războiului mondiale anumite obligațiuni a căror executare se cere în urma acestui eveniment, au devenit mai oneroase; că prin urmare și motivul desvoltat de oponent și dedus din teoria imprevizibilității trebuie respins ca nefondat.

Având în vedere în rezumat, faptul constatat, că între părți, în urma declarațiunii de acceptare pe care intimatul o făcea



prin notificarea adresată oponentului — înăuntrul termenului de 6 ani — promisiunea unilaterală de vânzare, s'a transformat într-o vânzare perfectă; că intimatul care prin consemnarea prețului făcea mai mult decât era obligat să facă, întrucât vânzarea devenea perfectă din momentul când acesta-și exprima voința că consimte să cumpere, fără ca consemnarea prețului să fi fost necesară — și cu atât mai puțin o ofertă reală cum pretinde oponentul — atâta timp cât vânzătorul nu-și execută în același timp obligațiunea sa de a predă terenul vândut;

Că fiind astfel, cu drept cuvânt Curtea prin deciziunea opozată, declară că admite acțiunea intimatului, și ținând seamă că cele 45 pogoane vândute făceau parte dintr'un tot coprins în mai multe moșii, recunoștea intimatului calitatea de coproprietar în indiviziune până la alegerea prin partaj a pogoanelor vândute, că prin urmare opozițiunea fiind nefondată urmează să fii respinsă ca atare.

Pentru aceste motive redactate de d. Consilier Dem. Polichron, Curtea decide: Respinge ca nefondată opozițiunea, etc.

(ss) Dart, Niculescu, P. Neatzu, Dem. Polichron, C. M. Ionescu.

Grefier, (ss) I. M. Preda.

NOTA. Decizia Curții de Apel din Craiova este interesantă atât prin speța judecată cât și prin motivarea dată de Curte chestiunilor de drept puse în discuțiunea ei. Una din părțile litigante se obligă să vândă celeilalte înăuntrul unui termen fixat, o suprafață determinată de teren din moșia ce-i aparține. Beneficiarul promisiunii văzând că promitentul nu se conformează obligațiunei luate de a face actul de vânzare, îl pune mai întâi în întârziere prin o somațiune și față de rezultatul negativ al acesteia, îl cheamă în judecată pentru a obține o hotărâre care să fie loc de contract.

Curtea constată că actul juridic intervenit între părți are caracterul unei promisiuni unilaterale de vânzare întrucât nu există obligațiuni reciproce de a vinde și a cumpăra pentru ca să poată fi vorba de un contract sinalagmatic de vânzare, ci se stabilește numai obligațiunea unilaterală a vânzătorului de a vinde o porțiune anumită de teren cu un preț unitar determinat înăuntrul unui termen hotărât. Curtea pentru a admite validitatea acestei operațiuni juridice o pune în legătură cu principiul declarațiunei unilaterale de voință considerată ca izvor de obligațiune; or, întrucât existența acestei cauze generatoare de obligațiuni este contestată în dreptul nostru, credem că invocarea teoriei voinței unilaterale obligatorii nu era indispensabilă în speță, de oarece validitatea actului juridic adus în discuțiunea Curței, se putea justifica în cadrul concepțiunei tradiționale a actelor juridice bazată pe noțiunea unui acord de voințe (1).

În adevăr atunci când o policitațiune sau o ofertă de a contracta a fost făcută unei persoane anumite și când autorul ofertei a fixat un termen pentru acceptarea ofertei, se poate susține în mod temeinic prin o analiză rațională a intențiunei ofertantului că oferta făcută de acesta cuprinde în realitate două propuneri: una principală de a încheia actul juridic care formează obiectul ofertei și alta accesorie de a menține oferta un timp oarecare pentru ca destinatarul să se poată pronunța asupra ofertei făcute. În speța supusă judecăței Curței, existența acestei propuneri accesorie rezultă din chiar cuprinsul actului juridic întrucât ofertantul stabilește un ter-

men înăuntrul căruia destinatarul poate accepta oferta făcută și prin urmare este conform cu intențiunea comună a părților interesate de a presupune că ofertantul a înțeles să se oblige față de destinatar, de a menține policitațiunea până la expirarea termenului fixat; pe de altă parte este firesc a se admite o acceptațiune tacită și imediată din partea destinatarului în ce privește propunerea accesorie a menținerii ofertei principale, un timp oarecare, căci această propunere este numai în avantajul destinatarului dându-i posibilitatea de a se pronunța în cunoștință de cauză asupra ofertei de a contracta fără a-l obliga cu nimic întrucât rămâne liber de a primi sau respinge această ofertă. Prin urmare acest rezultat se justifică din punctul de vedere juridic prin ideea unui contract accesoriu tacit sau „avant-contrat“ pentru a întrebuiți expresiunea consacrată de doctrina franceză recentă (2) deci e vorba de un act juridic care rezultă dintr'un concurs de voințe și nu e indispensabil pentru a explica validitatea lui, de a recurge la ideea unei declarațiuni unilaterale de voință obligatorie prin ea însăși.

Promisiunea unilaterală de contract pentru a fi valabilă și a se putea transforma în contract prin acceptarea ulterioară a destinatarului, presupune în mod necesar, după cum arată Curtea, că diferitele elemente esențiale ale contractului, ca spre pildă prețul și lucrul într'un contract de vânzare, sunt deja fixate în momentul promisiunei.

\* \* \*

Actul scris constatând promisiunea unilaterală a unui contract de vânzare, adică a unei convențiuni sinalagmatice, urmează oare pentru a fi valabil ca *instrumentum probationis* să fie redactat în dublu exemplar? Cu drept cuvânt Curtea rezolvă în sens negativ această chestiune de drept supusă judecăței sale. Este adevărat că asupra acestei chestiuni au fost oarecari ezitări în doctrina și jurisprudența franceză (3) totuși tendința jurisprudenței și a doctrinei actuale este de a considera, suficient, un singur exemplar.

În adevăr rațiunea de a fi a dispozițiunei art. 1180 cod. civ., este de a da fiecăreia din părțile care se obligă, posibilitatea de a avea câte un exemplar și astfel să se asigure cum zice foarte bine Curtea „în privința probei, o egalitate perfectă între toate părțile care se obligă reciproc“; or în speță numai una din părți se obligă și prin urmare numai una din părți este interesată să dețină actul scris care constată obligațiunea contractată față de dânsa.

\* \* \*

S'a mai susținut înaintea instanței de fond că promisiunea unilaterală de contract ar fi nulă, întrucât ar fi făcută sub o condițiune potestativă; în mod temeinic Curtea înlătură și această obiecțiune argumentând că art. 1010 cod. civ., consideră condițiunea potestativă ca ilicită numai atunci când debitorul se obligă sub o asemenea modalitate și deci textul citat nu se referă la ipoteca când beneficiarul unei promisiuni are facultatea de a accepta promisiunea, după libera sa apreciere. În adevăr în asemenea caz nu mai poate fi vorba de caracterul derizoriu al unei legături juridice ceea ce constituie tocmai rațiunea

2) A se vedea, între alții Demogue, Traité des oblig. Tom. II, pag. 13 și urm.

3) În sens afirmativ Guillaud, De la vente, Tom. I, pag. 90 și Cas. fr. dec. din 29 Dec. 1846 în Sirey pe 1847, tom. I. p. 66.

1) A se vedea nota noastră la decizia Curții apel Buc. s. I, 123-920, publicată în Curierul Judiciar Nr. 13-920, p. 219, urm.



de a fi a dispozițiunii consfințită de art. 1010 ; ori în speță constată Curtea, promitentul s'a obligat pur și simplu.

S'a mai pus în discuțiunea Curții cestiunea de a se ști dacă art. 1075 cod. civ. conține o dispozițiune cu caracter absolut și obligatoriu, astfel încât nu s'ar putea obține executarea în natură, manu militari, a unei obligațiuni de a face, ci creditorul unei asemenea obligațiuni ar trebui să se mulțumească cu despăgubiri în caz de neexecutare voluntară din partea debitorului.

Interpretarea restrictivă dată de Curte art. 1075 cod. civ., care luat ad litteram pare general, este, credem noi, cea exactă. În adevăr principiul care trebuie să domine această materie, este că creditorul are totdeauna dreptul de a cere executarea în natură a obligațiunii contractată de debitor față de el ; prin excepție creditorul este nevoit să se mulțumească cu daune interese în cazul când executarea în natură ar fi imposibilă, cum zice Curtea „fără o constrângere fizică a debitorului cece ar constitui o atingere adusă libertății individuale“. Or, în speță promisiunea unilaterală de vânzare constituie o obligațiune care se poate executa și fără intervenția directă a promitentului căci beneficiarul acceptând promisiunea va obține o hotărâre judecătorească care constatând perfectarea contractului de vânzare va autoriza pe cumpărător să se pună în posesiunea lucrului vândut, hotărârea dată ținând loc de act de vânzare.

\* \* \*

Fiind vorba de o promisiune de vânzare făcută în 1915 și care a fost acceptată abia la finele anului 1921, promitentul a susținut că trebuie să fie liberat de obligațiunea contractată ; executarea ei în urma perturbațiunii economice provocată de războiul mondial, devenind prea onerosă din cauza dezechilibrului prestațiunilor reciproce a căror echivalență a fost ținută în seamă de părțile interesate și a constituit motivul determinant al actului juridic.

Curtea menținându-se în cadrul principiilor și textelor legii civile, constată că principiul fundamental care guvernează materia convențiunilor este că ele au putere de lege între părți și că acest principiu se aplică fără a ține seama de dificultatea pe care debitorul o întâmpină în executarea obligațiunii din cauza unor împrejurări neprevăzute. Din punct de vedere legislativ poate că ar fi mai conform cu echitatea și cu intențiunea comună a părților contractante de a se lărgi noțiunea forței majore în sensul de a se considera că există o cauză de forță majoră care liberează pe debitor, nu numai atunci când executarea obligațiunii sale a devenit imposibilă dar și atunci când a devenit foarte onerosă astfel încât constituie o cauză de pierdere însemnată pentru una din părți și de câștig neașteptat pentru cealaltă.

ALEX. CERBAN

## TRIBUNALUL BUZĂU SECȚIA I

Audiența dela 20 Ianuarie 1925

Președinția d-lui C. A. PAPADOPOL, judecător

Constantin M. Ioniță cu Niță M. Ivana

Sentința No. 34

Cerere de perimare. — Art. 257 pr. civ. — O contestațiune poate fi privită ca un act de procedură cu caracter contradictoriu întrerupător de peremțiune ? — Soluție negociativă.

Din termenii înșiși ai art. 257 pr. civ., cât și din rațiunea dispozițiunilor cuprinse în acest text rezultă că, contestațiunile la executare nu pot avea caracterul unor acte întrerupătoare de perimare, fiindcă prin act întrerupător de procedură cu caracter contradictoriu se înțelege orice dispozițiune pe care judecătorul o ia în vederea cercetării pricinii ; ori, contestațiunea nu poate privi cercetarea în fond a pricinii.

S'au ascultat d-nii avocați : Artenie Moldoveanu, din partea lui Niță M. Ivana și Virgil Popescu din partea lui Const. M. Ioniță.

### Tribunalul,

Asupra cererii făcute de intimatul Niță M. Ivana din com. Breaza, județul Buzău prin petiția înregistrată la nr. 40873 din 9 Decembrie 1924 de a se perima apelul făcut de Const. M. Ioniță contra cărței de judecată a ocolului rural Mizil cu nr. 356-921 ;

Având în vedere că din referatul grefei făcut în conformitate cu art. 257 pr. civ. se constată că dela 6 Decembrie 1922, data introducerii apelului, și până la 9 Decembrie 1924, când s'a făcut cererea de perimare, nu s'a urmat în cauză nici un act de procedură cu caracter contradictoriu ; că din examinarea dosarului nr. 242-922 al Trib. Buzău, s. I, care s'a atașat la dosarul apelului a cărui perimare s'a cerut, se mai constată că apelantul Const. M. Ioniță, la data de 18 Ianuarie 1922, a mai făcut un prim apel netimbrat în contra aceleiași cărți de judecată care prin sentința Trib. Buzău s. I, nr. 147-922 a fost respins ca nesustinit ; că în contra acestei sentințe, prin petiția înregistrată la nr. 18066-922, Const. M. Ioniță a făcut opoziție pe timbru în urma căreia în ziua de 30 Noiembrie 1922 prin sentința nr. 322-922, Tribunalul, luând act de declarația oponentului că își retrage atât apelul, fiind netimbrat, cât și opoziția i-a anulat acest prim apel ; că în urma acestei anulări Const. M. Ioniță a făcut la 6 Decembrie 1922 un nou apel timbrat formând dosarul nr. 6956-922 ce a fost lăsat la stăruință iar Niță M. Ivana a făcut la 6 Februarie 1923 o cerere de investiție cu formula executorie a sentinței nr. 322-922 — apelul anulat ca netimbrat — care s'a admis după care s'a cerut și obținut executarea acestei sentințe prin judecătoria ocolului Mizil ; că la 23 Octombrie 1923 Const. M. Ioniță făcând contestație contra acestei executări cum și a titlului executor pus pe sentința de mai sus, după ce mai întâi s'a admis suspendarea executării, Tribunalul prin sentința nr. 343 din 29 Octombrie 1924 a admis contestația anulând atât sentința a cărei executare s'a cerut cât și titlul executor pus pe această sentință ;

Considerând că după art. 257 pr. civ. orice acțiune opozițiune, apel, etc. se va perima după cererea părții interesate dacă partea va lăsa să treacă doi ani dela cel din urmă act de procedură cu caracter contradictoriu, iar prin act de procedură se înțelege orice dispozițiune pe care o ia judecătorul în vederea cercetării pricinii ;

Considerând că contestațiunea ce s'a făcut de Const. M. Ioniță contra executării sentinței nr. 322-922 a Trib. Buzău s. I nu este de natură să judece apelul a cărui perimare se cere ;

Considerând că dacă o contestațiune nu privește cercetarea de fond a pricinii, ea nu poate fi considerată ca un act întrerupător de perimare în sensul art. 257 pr. civ. pentru că după acest text prin act de procedură se înțelege numai măsura pe care o ia judecătorul în vederea judecării pricinii ;

Considerând iarăși că dispozițiunea luată de legiuitor prin art. 257 pr. civ. își găsește justificarea în dezinteresarea și neglijența părții care a făcut acțiunea sau apelul lăsându-l în nelucrare mai bine de doi ani.

Că în speță dezinteresarea apelantului în judecarea apelului său este destul de evidentă întrucât nimic nu l-a împie-



dicat ca în timpul dela 6 Decembrie 1922 și până la 9 Decembrie 1924 să-și manifesteze voința de a stăruî în cercetarea pricinii, ceea ce era posibil să facă, introducând o cerere de fixare de termen urmată de plata citațiilor, cum a făcut după ce s'a introdus cererea de perimare;

Obiecțiunea apelantului Const. M. Ioniță că fondul procesului nu s'ar fi putut judeca din cauza contestațiunii pendinte tot la acest tribunal, nu este de natură a se considera că l-ar fi pus în imposibilitate să-și manifeste voința de a stăruî în judecarea apelului său — singura diligență ce i se cerea — făcând acte de procedură așa cum cere art. 257 pr. civ. căci din natura unei contestațiuni nu rezultă nici o împiedicare cu privire la îndeplinirea unor asemenea acte iar în lege nu există nici o dispozițiune în acest sens;

Având în vedere că apelantul a mai făcut și o altă obiecțiune și anume că din moment ce în cererea de fixare de termen pe care Const. M. Ioniță a făcut-o, la 10 Ianuarie 1925, în acest apel, ulterior cererei de perimare, s'au scos și primit citațiunile mai înainte de a se fi scos și primit citațiunile în cererea de perimare cursul perempțiunii ar fi întrerupt este iarăși neîntemeiată din moment ce se constată că odată cu cererea de perimare s'a luat de partea interesată și măsuri de citarea părților, depunând în aceea zi citațiunile necesare; că dacă ele s'au trimis părților mai târziu aceasta nu poate să aibă nici o influență din punct de vedere al perempțiunii atâta timp cât procedura a fost îndeplinită pentru termenul fixat;

Că prin urmare, întrucât prin termenii art. 257 pr. civ. și prin rațiunea dispozițiilor cuprinse în acest text se înătură contestațiunile caracterul unor acte întrerupătoare de perimare și întrucât în speță este stabilit că în judecarea apelului introdus de Const. M. Ioniță contra cărții de judecată nr. 356-921 a judecătoriei Mizil au trecut mai mult de doi ani fără să se fi urmat vreun act de procedură cu caracter contradictor în cauză, cererea făcută de Niță M. Ivana de a se declara apelul perimat, urmează să fie admisă.

Statuând și asupra cheltuielilor de judecată Tribunalul apreciind le fixează la suma de 400 lei.

Pentru aceste motive redactate de d. judecător de ședință Const. I. Ionescu, admite cererea de perimare și declară perimat apelul.

(ss) C. A. Papadopol, Const. Ionescu.

## TRIBUNALUL ILFOV, SECȚIA I Civ. Corecț.

Audiența dela 14 Februarie 1925

Președinția d. ȘTEFAN P. MIHĂILEANU, Judecător

Anghel Dumitrescu cu Maria Dr. C. Constantinescu

Sentiința civilă No. 212

Perimare. Scopul instituțiunii procedurale a perimării. Dacă perimarea are loc chiar atunci când lăsarea în nelucrare a pricinii timp de doi ani nu se datorește vreunei neglijențe din partea părții contra căreia se cere perimarea sau când nu se poate atribui intențiunea de dezistare dela acțiunea sa. Dacă este admisibilă proba cu martori cerută spre a dovedi lipsa de neglijență sau lipsa intențiunii de dezistare. Art. 257 pr. civ.

1. Procesele menținând vrăsmășia între împričinați din cauza încordării reciproce și a incertitudinii rezultatului lor, legiuitorul, dintr'un interes superior „că judecățile să nu poată sta nedeslegate fără sfârșit”, cum se exprimă expunerea de motive, în vederea restabilirii armoniei și în tot cazul a liniștii între împričinați, a admis perempțiunea lor prin trecerea unui interval de timp, perempțiune care fiind dictată de o astfel de considerațiune era firesc să opereze chiar contra incapabililor.

2. Chiar dacă nu se poate impută părții vre-o ne-

gligență sau s'ar dovedi lipsa de intențiune de a se dezista de la acțiune, perimarea va avea loc contra sa, căci ceea ce urmărește legiuitorul este ca procesul intentat să nu se perpetueze la nesfârșit.

3. Proba cu martori cerută de intimată spre a dovedi că nu i se poate impută nici o neglijență sau atribui intenția de dezistare de la apelul său, cauza ce a împiedicat-o să stăruiască în judecata apelului fiind tratativele ce s'au urmat până în ultima clipă între dânsa și reclamant și pe care le credeă sincere, urmează să fie respinsă ca inutilă, odată ce s'a stabilit că chiar dacă nu se poate impută părții vre-o neglijență sau intențiunea de dezistare, perimarea operează din moment ce cursul ei nu a fost întrerupt printr'un act de procedură cu caracter contradictoriu, singurul mijloc de întrerupere pe care îl recunoaște legiuitorul.

S'a ascultat de mii avocați Alexandru Ottulescu și S. Rosenthal din partea reclamantului și I. Gr. Periețeanu și D. Răscăeanu din partea părții.

Tribunalul,

Asupra cererii făcute, prin petițiunile înreg. la N-rele 1 din 2 Ianuarie 1925 și 3796 din 29 Ianuarie 1925, de către Anghel Dumitrescu, prin care cere perimarea apelului făcut, prin petițiunea înreg. la Nr. 17625-922, de către Maria Dr. C. Constantinescu în contra cărții de judecată civilă cu Nr. 306-922 a judecătoriei ocolului II urban București, prin care admitându-se acțiunea reclamantului, s'a declarat reziliat contractul de închiriere intervenit între dânsul și intimată, ordonându-se evacuarea acesteia din imobilul închiriat, întrucât au trecut mai mult de doi ani dela ultimul act de procedură cu caracter contradictoriu.

Având în vedere actele și lucrările din dosar, cum și concluziunile orale și scrise ale părților.

Având în vedere că din examinarea dosarului se constată că, la 27 Mai 1922, prin petițiunea înreg. la Nr. 17625, intimata Maria Dr. C. Constantinescu, introducând apel în contra cărții de judecată cu Nr. 306-922 a judecătoriei ocolului II urban București, i s'a fixat termen de judecată la 16 Iunie 1922, când, pentru ca apelanta să comunice la dosar motivele de apel, s'a amânat cauza la 28 Septembrie 1922, la care dată, pentru a se timbra contractul de locație până la zi, s'a amânat judecarea procesului la 19 Octombrie 1922, când pentru același motiv, în urma cererei reclamantului, a fost amânată pricina la 23 Noembrie 1922, iar dela această dată, tot pentru ca să fie timbrat contractul, a fost amânată cauza la 25 Decembrie 1922, când, după cererea părților, procesul a fost scos de pe rol.

Având în vedere că din referatul greșei se constată că dela 25 Decembrie 1922 și până la 2 Ianuarie 1925, data introducerii acestei cereri de perimare, nu a urmat nici un act de procedură.

Considerând că potrivit art. 257 pr. civ., orice acțiune, opoziție, contestație, apel, recurs în casație sau cerere de revizuite se va primi, după cererea părții interesate, chiar în privința nevârșnicilor, interzisilor sau celor puși sub consiliu judiciar, dacă partea va lăsa să treacă doi ani dela cel din urmă act de procedură, perimarea întrerupându-se dacă partea interesată va face orice act de procedură cu caracter contradictoriu.

Că întrucât, în speță, se constată că în apelul introdus de intimata de astăzi prin petițiunea înreg. la Nr. 17625 au trecut mai mult de doi ani dela cel din urmă act de procedură, fără ca aceasta să fi făcut vreun act de procedură, cu caracter contradictoriu, cererea de perimare este fondată și urmează să fie admisă.

Având în vedere, însă, că intimata obiectează că deși au trecut mai mult de doi ani dela ultimul act de procedură, totuși întrucât lăsarea în nelucrare a pricinii timp de doi ani se datorește unei serii de abilități întrebuințate de către reclamant, care



au determinat-o să nu mai stăruiască în judecata apelului, perimarea nu poate avea loc, neputându-i-se imputa vreo culpă sau a i se atribui intențiunea de dezistare, — cerând proba cu martori ca să dovedească că reclamantul a împedit-o să stăruiască în apelul său, prin faptul că i-a arătat că înțelege să renunțe la efectele cărții de judecată dacă dânsa admite un spor de chirie convențional, al cărui quantum a format obiectul unor discuțiuni ce s'au urmat până la ultima clipă.

Considerând că procesele menționând vrăsmășia între împričinați din cauza încordărilor reciproce și a incertitudinii rezultatului lor, legiuitorul, dintr'un interes superior, „ca judecățile să nu poată sta nedeslegate fără sfârșit“, cum se exprimă expunerea de motive, în vederea restabilirii armoniei și în tot cazul a liniștii între împričinați, a admis perempțiunea lor prin trecerea unui interval de timp, perempțiune care fiind dictată de o astfel de considerațiune era firesc să opereze chiar contra incapabililor.

Că dacă presupunerea unei dezistări a părții sau dovada unei neglijențe a ei, prin faptul lăsării procesului în nelucrare timp de doi ani, sunt argumente care justifică măsura legiuitorului, scopul însă urmărit de acesta nu a fost de a pedepsi neglijența, nici de a satisface o presupusă dorință de a stinge cererea a unui împriçinat, ci de a pune capăt proceselor pentru ca vrăsmășia pe care aceștia o întrețin să ia sfârșit.

Că astfel fiind, chiar dacă nu se poate imputa părții vreo neglijență sau s'ar dovedi lipsa sa de intențiunea de a se dezista dela acțiune, perimarea va avea loc contra sa, căci ceea ce urmărește legiuitorul este ca procesul intentat să nu se perpetueze la nesfârșit.

Că acesta fiind scopul urmărit de legiuitor când a adoptat instituția procedurală a perimării, urmează că chiar dacă, cum se pretinde în speță, lăsarea în nelucrare a procesului s'ar datorita unor abilități, — abilități pe care intimata le ridică la treapta unor mijloace dolosive de natură să inducă în eroare și să determine inacțiunea prin faptul că ele au făcut să se nască convingerea în mintea sa că tratativele ce aveau loc se urmau în mod serios și cu bună credință, — ceea ce exclude ideea de neglijență și de dezistare dela apel a intimatei, perimarea va avea loc din moment ce nu există un act întrerupător de perimare, care este actul de procedură cu caracter contradictoriu, cu atât mai mult cu cât creditul de bună credință conferit reclamantului de către intimată nu constituie o imposibilitate pentru aceasta de a face actul întrerupător de perimare, care este actul de procedură cu caracter contradictoriu.

Că în ce privește proba cu martori cerută de intimată spre a dovedi că nu i se poate imputa nici o neglijență sau atribui intenția de dezistare dela apelul său, cauza ce a împedit-o să stăruiască în judecata apelului fiind tratativele ce s'au urmat până în ultima clipă între dânsa și reclamant și pe care le credea sincere, urmează să fie respinsă ca inutilă, odată ce s'a stabilit că chiar dacă nu se poate imputa părții vreo neglijență sau intențiunea de dezistare, perimarea operează din moment ce cursul ei nu a fost întrerupt printr'un act de procedură cu caracter contradictoriu, singurul mijloc de întrerupere pe care îl recunoaște legiuitorul.

Că, de altfel, a admite asemenea probe într'un proces de perimare, în care ceea ce este de examinat este ultimul act de procedură, care constituie punctul de plecare al cursului perimării, și actele de procedură cu caracter contradictoriu, care sunt mijloacele de întreruperea cursului ei, înseamnă a angaja un proces adeseori mai lung decât cel cărui, prin efectul perimării, se caută să i se pună sfârșit, ceea ce este în contra intențiunii legiuitorului care, după cum se exprimă expunerea de motive, „spre a corespunde scopului legii și a se da o soluție cât mai urgentă perimărilor, precum și ca procesele să nu mai renască“, a suprămat opoziția și apelul prescurtând termenul de recurs la o lună dela pronunțarea și suprimând opoziția la Înalta Curte, iar dacă, spre deosebire de legiuitorul de

la 1865, legiuitorul dela 1900 a admis ca judecata cererilor de perimare să fie contradictorie, a fost, după cum se arată și în expunerea de motive, ca să dea posibilitatea părții în contra căreia se cere perimarea să discute actul de procedură pe care cel ce cere perimarea îl invoacă ca „ultim act de procedură“ dela care urmează, deci, să înceapă cursul perimării, cât și să invoace actele de procedură cu caracter contradictoriu“, care în sistemul actualului cod de procedură constituiesc mijloacele de întrerupere al cursului perimării, chestiuni procedurale asupra cărora judecătorul este chemat să se pronunțe în rezolvarea cererii de perimare.

Că obiecțiunea ridicată de intimată ne fiind, astfel, fondată, cererea de perimare urmează să fie admisă, deciarându-se perimat apelul făcut de intimată prin petițiunea înreg. la Nr. 17625-922.

Pentru aceste motive redactate de d-l judecător de ședință Ștefan P. Mihăileanu, Trib. admite cererea... etc.

(ss) Ștefan P. Mihăileanu, Raul Mărgăriteșcu.

## JUDECĂTORIA OCOL. 6 URBAN BUCUREȘTI

*Audiența dela 15 Decembrie 1924*

**Președinția d-lui MARCEL GHIRGIU, Judecător**

*Ion Șideri cu familia Celif*

**Cartea de judecată civilă No. 973.**

Locațiune. — Contract de locațiune încheiat de moștenitorul aparent. — Locatar de bună credință. — Dacă trebuie să fie respectat de adevăratul proprietar al imobilului? — Soluție afirmativă.

*Inchirierea făcută de un erede aparent este perfect valabilă, mai ales când se constată perfectă buna credință a locatarului, astfel că un astfel de contract este opozabil adevăratului proprietar al imobilului, mai ales că în speță, eredeii aparent are și calitatea de proprietar pe o parte din imobil — care îi dădea un just titlu să se creadă erede aparent și pentru restul imobilului.*

Judecata,

Asupra incidentului ridicat de pârâtă prin care tinde la respingerea acțiunii pe motivul că art. 34 din legea chiriilor pe care reclamantul își sprijină acțiunea, se referă la art. 3 și ca consecință numai acei chiriași ar beneficia de dreptul de a intenta o astfel de acțiune în termen de 6 luni dela promulgarea legii, care ar fi profitat de ultima prelungire legală;

Având în vedere că din economia legii chiriilor rezultă că legiuitorul a prevăzut și a specificat în art. 1 anume care contracte de închiriere se prelungesc pe termen de 3 ani, de asemena și în art. 2 unde se abate în parte dela principiul edictat în art. 1, acordând prelungirea nu numai a locuințelor ci și imobilelor unde se exercită un comerț sau o industrie după cum instanțele judecătorești vor stabili că predomină locuința sau atelierul;

Spre deosebire de principiul generalmente admis în art. 1 și 2, în art. 3 legiuitorul arată care contracte de închiriere preîntră sub regimul dreptului comun, precizând anume că acele contracte ce nu cad sub prevederile art. 1 al. 1, 2, 3, 4 și acordându-li-se o păsuire de un an, cu începere dela 6 Mai 1924 pentru regularea situațiunii lor, dacă au beneficiat de ultima prelungire legală.

Considerând că această condițiune pusă de legiuitor este numai spre a arăta odată mai mult că numai această categorie de chiriași se bucură de favoarea păsuirii de un an, care au beneficiat de ultima prelungire legală, rămânând înțeles că acei chiriași prevăzuți de art. 3 care au contracte în curs de executare nu pot beneficia de păsuirea de un an, rămânând ca la expirarea lor să reintre sub regimul dreptului comun.

Că astfel fiind în speță reclamantul intentând acțiunea de față conform art. 34 și cerând a se constata că dreptul său de



a rămâne în imobil și după data de 26 Octombrie st. v. 1924, se sprijină nu pe dispozițiunea de favoare acordată de legiuitor în art. 3 ci pe un act scris, incidentul urmează a fi respins ca nefondat.

In fond,

Având în vedere că prin prezenta acțiune reclamantul Ion Sideri, cere ca potrivit art. 3 din legea chiriilor să se constate pe baza contractului său de închiriere prelungit de Ion Celif, dreptul său de a rămâne în imobilul în litigiu până la 26 Octombrie st. v. 1927 ;

Având în vedere că din desbaterile orale și din lucrările aflate la dosar rezultă în fapt următoarele : Cu contractul de închiriere vizat la Administrația Financiară cu No. 60376 din 25 Noembrie 1921, reclamantul de astăzi Ion Sideri închiriaza dela G. Celif, o prăvălie cu dependențele ei în str. Banu-Manta No. 22 pe termen de trei ani, adică până la 26 Octombrie st. v. 1924. — În August 1922, G. Celif, care închiriasse imobilul în litigiu în calitate de proprietar, moare lăsând un singur moștenitor pe Ion Celif, care prelungeste contractul de închiriere al reclamantului pe încă 3 ani dela expirarea lui, adică până la 26 Octombrie st. v. 1927 ;

La 8 Aprilie 1924, soția defunctului G. Celif, pârâta de astăzi, face reclamantului o notificare prin care îi pune în vedere că și d-sa este coproprietară a imobilului în litigiu împreună cu fiul său Ion Celif, și în consecință, întru cât acesta nu a avut mandat de a închiria imobilul indiviz, să părăsească prăvălia la 26 Octombrie st. v. 1924, adică la data expirării contractului ce reclamantul a avut cu defunctul G. Celif. — Acestea fiind faptele, urmează a examina în drept chestiunea dacă prelungirea contractului de închiriere care constituie un act de administrație a putut fi valabil făcut numai de unul din coproprietari. În speță moștenitorul sezinar, care a administrat dela data decesului tatălui său, August 1922 și până la 8 Aprilie 1924 averea rămasă, încasând singur chiria, intentând în numele său propriu acțiuni de evacuare împotriva chiriașilor.

Având în vedere că reclamantul în dovedirea acțiunii sale se servește afară de actele depuse, și de interogatoriul pârâtei ;

Că din actele dela dosar și din concluziunile orale și scrise ale părților, rezultă că dela 1921 defunctul G. Celif s'a comportat față de reclamantul chiriaș ca fiind singur proprietar făcând contracte de închiriere numai pe numele său și încasând singur chiriile ;

Având în vedere că în urma decesului lui G. Celif, fiul său Ion Celif administrează singur averea rămasă pe urma tatălui său, comportându-se ca singur moștenitor față de toată lumea, fapt ce rezultă cu suficiență din actele de administrație făcute în numele său propriu și anume încasarea chiriilor semnând numai d-sa de primirea sumelor, din acționarea în justiție a chiriașilor săi și obținerea evacuării unui chiriaș de a se muta d-sa în calitate de proprietar în apartamentul evacuat ;

Considerând că în aceste condițiuni judecata urmează a face aplicațiunea teoriei eredei aparent ;

Intr'adevăr erede-aparent este acea persoană care posedând o succesiune se comportă ca un adevărat moștenitor fiind considerat ca atare de toată lumea. Având în vedere că în lipsa unui text în codul civil care să prevadă o soluțiune în conflictul dintre dobânditorul de drepturi și succesorul cu just titlu, doctrina și jurisprudența au admis două teorii și anume : Una strict juridică care anulează orice acte făcute de un erede-aparent, chiar când terțul care a contractat cu el ar fi fost de bună credință, în baza principiului că nimeni nu poate transmite altuia mai multe drepturi decât el însuși are și alta care socotește valabile actele cu titlu oneros făcute de eredele aparent și care se bazează pe spiritul de echitate ce nu trebuie să lipsească în raporturile juridice dintre indivizi și pe considerațiuni de ordin practic și de interes general. Că dacă poate fi discuțiune asupra chestiunei, dacă în afară de buna credință ce

trebuie să presideze raporturile dintre eredele aparent și cum-părătorul unui drept în ce privește actele de dispoziție se mai cere și diligența obișnuită după natura actului, deși anumite legiuiri cum este codul italian în art. 993 cere numai ca buna credință să fie din partea cumpărătorului, apoi această discuțiune devine inutilă fiind constant în drept că în privința actelor ce simplă administrație este suficiență de partea celui care contractează cu moștenitorul aparent. — Având în vedere că acesteia fiind principiile generale ce guvernează teoria eredei aparent și cercetând faptele, rezultă că reclamantul Ion Sideri fiind de bună credință că Ion Celif este singurul moștenitor al lui G. Celif cu care contractase în 1921, a contractat în 1922 cu moștenitorul aparent care de asemenea era de bună credință după însăși afirmațiunea pârâtei atât oral cât și în concluziunile scrise dela dosar, care spune că abea la 8 Aprilie 1924 a aflat Ion Celif că mama sa este coproprietară asupra imobilului ce închiriasse pe încă 3 ani, adică până la Octombrie 1924 și care era considerat ca proprietar exclusiv asupra imobilului de toată lumea datorită numeroaselor acte de administrație expuse mai sus și făcute în numele său personal. Că dacă este necontestat în drept ca o persoană, care fie dintr'o eroare de drept, fie dintr'una de fapt, se consideră și este considerată de toată lumea ca moștenitor al lui de cuius, poate face în mod valabil anumite acte fie de dispoziție dacă intrunește anumite condițiuni, fie de administrație, când în realitate nu are nici un just titlu, cu atât mai mult acel ce are cum este în speță un just titlu asupra unei părți dintr'un imobil, cealaltă fiind proprietatea altei persoane, poate fi considerat erede-aparent asupra acelei părți. Că astfel fiind întru cât este vorba de un act de administrație făcut de o persoană ce intrunește dubla calitate de moștenitor cu just titlu asupra unei părți din imobil, nu poate fi vorba de aplicarea principiilor relative la indiviziune ci acelea ce privesc teoria eredei aparent.

Considerând ca simplu fapt dovedit cu certificat medical dela dosar ca pârâta Ianula Celif ar fi fost suferindă de o boală nervoasă care reclamă și evitarea oricăror eforturi, fără a fi încercat să dovedească că a fost pusă sub consiliul judiciar sau sub interdicțiune ; nu este de natură a înlătură efectele unui act care din complexul de împrejurări în care s'a produs intră perfect în cadrul principiilor mai sus arătate.

Având în vedere că chiar dacă prin imposibil am admite în mod ipotetic că reclamantul Ion Sideri ar fi avut cunoștință că și pârâta Ianula Celif este coproprietară a imobilului din Str. Banu-Manta No. 22, totuși în baza mandatului tacit ce dăduse lui G. Celif, de a-i administra cota parte din imobil iar după decesul acestuia, fiului lor Ion Celif care a și făcut singur acte de administrație timp de aproape doi ani adică până la 8 Aprilie 1924 după cum însăși pârâta recunoaște la interogatoriu și intrucât pentru dovedirea unui mandat tacit nu se cere un înscris, fiind suficient ca mandatul să rezulte din prezumțiuni, bazate pe anumite fapte sau cum este în speță și pe răspunsul pârâtei la interogatoriu, judecata constată din toate cele expuse atât buna credință a reclamantului cât și mandatul tacit dat lui Ion Celif, împrejurări de natură a considera valabilă făcută prelungirea contractului de închiriere a prăvăliei ce reclamantul deține cu chirie până la 26 Octombrie st. v. 1924.

Pentru aceste motive, admite acțiunea.

(ss) Marcel Ghirgu

NOTA. — Situațiunea de fapt constatată în hotărârea de mai sus este următoarea: un moștenitor aparent închiriaza pe termen de 3 ani un imobil al succesiunei. Contractul este prelungit în virtutea legilor excepționale. Chiriașul cere, atunci când a apărut și un alt moștenitor în grad egal cu moștenitorul aparent, să i se recunoască dreptul la pre-



lungirea închirierii făcută de moștenitorul aparent. Raportată la această situațiune de fapt constatată, soluțiunea în drept a judecătorului de ocol este indiscutabilă. Este drept că multă vreme chestiunea a dat loc la „o vie și stăruitoare controversă“ — cum zice Alexandresco în comentariile sale. Și prima controversă ce s'a ivit în această materie a fost relativ la actele conservatorii și de administrațiune făcute de eredele aparent. Astăzi însă se poate spune că în această privință controversa nu mai există. În adevăr, se decide în genere că asemenea acte sunt opozabile adevăratului proprietar, și trebuie respectate, și cum închirierea pe termen mai mic de cinci ani (art. 427, 134, 1268 și 1419 c. civ.) este socotită ca un act de administrațiune, urmează că ea, deși făcută de eredele aparent, trebuie validată (Planiol vol. III, Nr. 2054, 56, 2060; Aubry et Rau V. Nr. 369 și VI par. 616; Colin et Capitant, III pag. 489 precum și D. Alexandresco vol. III, par. II, pag. 916-17, vol VI pg. 473 și IX pag. 51 și autoritățile acolo citate. Contră: Laurent: IX 558 și XXV. 57; Duranton XVII. 135).

Tot valabilă se consideră și plata făcută de bună credință de către un debitor al succesiunii în mâinile moștenitorului aparent, chiar când acesta ar fi fost de rea credință, — aceasta prin analogie cu art. 1097 cod. civil. Toate aceste validări admise de doctrină și jurisprudență sunt consecințele necesității practice cari impun menținerea actelor făcute de moștenitorul aparent, iar fundamentul juridic pe cari s'au întemeiat doctrina și jurisprudența în admiterea acestei soluțiuni, nu poate fi găsit decât în vechea maximă: „Error communis facit jus“ (Planiol III, Nr. 2060).

Chestiunea devine, însă, mai controversată când este a ști dacă înstrăinările făcute de moștenitorul aparent sunt sau nu valabile față de adevăratul proprietar. În ce privește înstrăinarea mobilelor, evident, chestiunea nu poate fi pusă (tot așa pentru titlurile la purtător). Ea va fi validată în baza art. 1909 codul civil, deoarece cumpărătorul a devenit proprietarul lor, prin prescripția instantanee, deci a fost de bună credință.

În ce privește imobilele, doctrina este împărțită. E fără discuție că va fi nulă înstrăinarea întregii succesiuni fiindcă cea înstreinare presupune calitatea de moștenitor, din cauza obligațiunii de garanție. Vor cădea de asemenea toate actele de înstrăinare cu titlul gratuit și proprietarul poate revendica dela terții legatari sau donatori (Alexandresco III partea II-a pg. 914). În privința înstrăinărilor cu titlu oneros a imobilelor succesiunii jurisprudența — ca și unii autori — le validează în cazul cumpărătorului de bună credință. Contrar se pronunță Dim. Alexandresco pe motiv că trebuie considerate nule, chiar când achizitorul e de bună credință, de oarece moștenitorul aparent fiind pro-

prietar sub condiție rezolutorie, n'a putut transmite decât drepturi supuse tot aceleiași condițiuni. Prin urmare, căzând dreptul moștenitorului aparent (îndeplinirea condițiunii prin izbutirea petițiunii de ereditate) va trebui să cadă și dreptul terțiului achizitor pe baza principiului „rezoluto jure dantis, rezolvitur jus accipientis“ (Alexandresco op. cit. pag. 921—922).

Acestea fiind principiile discutate în doctrină și jurisprudență pricitor la valabilitatea actelor făcute de moștenitorul aparent, socotim în afară de orice critică și perfect juridică soluțiunea de mai sus a judeului de ocol. Cartea de judecată redactată cu multă îngrijire și o mare bogăție de argumente face cinste redactorului ei.

ION P. STANESCU

S'a pus sub tipar în editura „Librăriei Söcec“ și va apare în curând PROCEDURA ACCELERATA (Legea pentru unificarea unor dispozițiuni de procedură civilă și comercială, pentru înlesnirea și accelerarea judecăților înaintea Triunalelor și Curților de apel, precum și pentru unificarea competenței judecătorilor de EM. DAN Avocat. Volumul va cuprinde sub fiecare articol: a) Trimiteri la Textele respective din cele 4 proceduri aplicabile în țară; b) Expunerea de motive a ministrului; c) Rapoartele raportorilor Camerei și Senatului; d) Desbaterile parlamentare; e) Observațiunile autorului; f) Jurisprudențele adaptabile legii noi.

La fine: Expunerea de motive a ministerului, rapoartele raportorilor și desbaterile parlamentare în extenso. Index general.

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'Echelle.*

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

Rugăm pe onorații noștri colaboratori și cititori—avocați și magistrați—să binevoiască a continua cu trimiterea regulat, săptămânal—*scrise descifrabil pe câte o pagină* — a hotărârilor ce interesează a fi publicate ca spețe fie în *Curierul Judiciar*, în extenso, fie în *Jurisprudența Generală*, în rezumat, așa după cum le publicăm.

La hotărârile cari prezintă un interes deosebit, Redacția va îngriji să fie însoțite de *Note*.

SOCIET. ANON. „CARTEA ROMÂNEASCA“

Se aduce la cunoștința publică că societatea noastră fiind reprezentanta exclusivă pentru România a tutulor 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.

Cataloge la cerere.