

# D R E P T U L

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — ECONOMIE POLITICĂ

DIRECTOR: C. G. DISSESCU

PRIM-REDACTOR: V. ATHANASOVICI

REDACTORI: PAUL NEGULESCU, DEM. NEGULESCU, AL. CERBAN, G. MEITANI, G. G. DANIELOPOLU, G. C. CRISTESCU.

ZIARUL APARE  
JOIA ȘI DUMINECA

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA STRADA DOAMNEI, 20

REDACTOR-ADMINISTRATOR  
B. P. RĂDULESCU

## ABONAMENTELE

se fac pe an și pe jumătate de an  
la 1 Ianuarie și 1 Iulie

Dela 1 Iulie până la 1 Sept. ziarul nu apare

## GRIGORE G. PĂUCESCU

FONDATOR-PROPRIETAR

Un număr: 50 bani  
Un număr vechiu 1 leu

## COSTUL ABONAMENTULUI

Pe an, 40 lei; pe jumătate an, 20 lei

Studenții plătesc pe jumătate

Pentru străinătate se adaugă timbrul postal

## S U M A R :

*Teoria actelor jrridice*, de d-l Al. Cerban.

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ.— *Inalta Curte de casațiune și justiție, secțiunea 1*: Ministerul de interne cu Ecet. St. Cristescu.

*Curtea de apel din București, secțiunea I*: Ilie Radu cu Gherghina V. D. Arghir.

*Concesiuni petrolifere.— Consolidare.— Proprietar aparent.— Adnotația deciziei Curței de apel din București, secția II, No. 303 din 1907, de d-l Cezar I. Vărgolici.*

JURISPRUDENȚA STRĂINĂ.— *Observație.*

## TEORIA ACTELOR JURIDICE

(URMARE)<sup>1)</sup>

Când eroarra este rezultatul unei surprinderi, când este provocată prin manoperile sau artificii întrebunțate de o persoană, atunci se zice că voința este vițiată prin dol, și în asemenea caz voința iarăș nu e conscientă. Dolul presupune, prin urmare, manopere frauduloase, denaturarea faptelor prin afirmațiuni mincinoase, contrarie realității, întrebunțate pentru a provoca o credință greșită, o eroare în spiritul unei persoane și a o determina astfel să facă un act pe care altmintrelea nu l-ar fi făcut.

Această definițiune a dolului cuprinde elementele ceterute de art. 960 codul civil, pentru ca dolul să constituie o cauză de anulare o convențiunilor.

În adevăr, art. 960 sună astfel: «Dolul este o cauză de nulitate a convențiunei, când mijloacele viclene, întrebunțate de una din părți sunt astfel în cât este evident că fără aceste machinațiuni cealaltă parte n'ar fi contractat».

Rezultă deci că, după concepțiunea legiuitorului nostru, dolul nu constituie o cauză de anulare, decât în cazul când a exercitat o influență determinantă asupra voinței persoanei care a făcut actul, adică când voința a fost astfel vițiată, în cât victima dolului n'ar fi făcut actul, dacă, nefiind indusă în eroare, ar fi cunoscut adevărul.

1) Vezi *Dreptul* No. 56, 66, 76, și 83. din 1908.

Cu alte cuvinte, trebuie să existe un raport de causalitate între manoperile frauduloase întrebunțate și actul juridic făcut.

Acest dol se chiamă în limbajul tradițional rămas dela Romani, dol principal sau *dolus dans causam contractui*, adică dolul care determină facerea actului, spre deosebire de dolul incident, *dolus incidens*, care nu produce nulitatea actului, fiindcă această varietate de dol nu are de scop și de efect de a determina victima să facă actul, ci numai să-l facă în condițiuni mai oneroase, astfel în cât, fără dol, actul tot s'ar fi făcut, dar în condițiuni mai bune, mai favorabile pentru acel care a făcut actul. Dolul incident dă naștere numai la o acțiune în daune interese în contra aceluia care a comis dolul.

Spre pildă, X, pentru a vinde cu preț mai bun casa sau moșia sa, prezintă cumpărătorului contracte de închiriere sau arendare simulate, adică fabricate; cumpărătorul, indus în eroare, plătește un preț în raport cu acele contracte, adică mai mare decât valoarea reală a imobilului vândut. În această ipoteză, cumpărătorul va avea drept la o despăgubire care se va traduce prin o scădere sau restituire parțială a prețului (*Planiol, Traité élémentaire de droit civil*, t. II, p. 331, No. 1067).

Distincțiunea între dolul principal și cel incident rezultă în mod implicit atât din art. 24 al codului federal al obligațiunilor, cât și din art. 123 alin. I al codului civil german, căci ambele vorbesc de un consimțământ obținut prin manopere frauduloase sau provocat prin o eroare provenită din dol.

Dolul principal nu are totdeauna de efect nulitatea actului juridic. Astfel, rezultă din art. 162 codul civil, că nu se poate cere anularea căsătoriei pentru cauză de dol, și că, prin urmare, dolul n'are nici o influență asupra validității contractului. Această excepțiune dela dreptul comun este consfințită prin tradiție și este destinată să asigure stabilitatea căsătoriei. Această excepțiune eră



exprimată în vechiul drept francez prin următoarea formulă lapidară: *en mariage il trompe qui peut*.

Din contra, atât codul civil german, în art. 1334, cât și codul civil svițeran, în art. 125, prevede dolul ca o cauză de anulare a căsătoriei. Astfel, art. 1334 alin I, stabilește, în principiu, că se poate cere anularea căsătoriei de către soțul care a fost determinat a contracta căsătoria prin o inducere în eroare dolosivă asupra unor împrejurări de fapt, pe care dacă le-ar fi cunoscut, l'ar fi împedecat a se căsători; când dolul e opera unui terțiu, căsătoria nu poate fi anulată decât atunci când celalt soț a avut cunoștință în momentul căsătoriei de dolul comis; iar în alin. II, se exceptează cazul când dolul poartă asupra situațiunii pecuniare a celuilalt soț, în care caz căsătoria rămâne valabilă.

O dispoziție analoagă, dar cu caracter mai restrictiv, găsim în art. 125 codul svițeran, care dispune astfel: «Le mariage peut être attaqué par l'un des époux:

1<sup>o</sup> «Lorsque le demandeur a été induit à dessein en une erreur décisive au sujet de l'honorabilité de son conjoint, soit par ce dernier, soit par un tiers de connivence avec lui;

2<sup>o</sup> «Lorsqu'une maladie offrant un danger grave pour la santé du demandeur ou pour celle de sa descendance lui a été cachée».

Când actul juridic este o convențiune, rezultă din art. 960 codul civil, că nu este suficient ca dolul să fi determinat voința unei părți de a încheia convențiunea, pentru ca acea parte să poată cere anularea convențiunii, mai trebuie ca dolul să fie exercitat de una din părțile contractante contra celeilalte sau cel puțin ca acea parte să fi fost complice la manoperile întrebunțate. Prin urmare, dacă dolul a fost opera exclusivă a unei terțe persoane, victima are dreptul să ceară daune-interese dela cel care a comis dolul, dar nu poate cere anularea convențiunii. Această distincțiune se justifică în modul următor: când autorul dolului este una din părțile contractante, este just și echitabil ca cealaltă parte care este victima manoperilor, să poată anulă convențiunea, de oarece anularea convențiunii este reparațiunea cea mai potrivită cu prejudiciul cauzat prin dol. Când însă dolul a fost comis de o terță persoană, victima nu poate impută nimic persoanei cu care a contractat, de oarece această persoană este nevinovată, și prin urmare nu trebuie să sufere, anulându-se convențiunea, consecințele manoperilor viclene de care a fost cu totul străină. (A se vede Baudry-Lacantinerie et Barde, *Des obligations*, t. I, No. 109, p. 121; Capitant, op. cit., p. 226).

Distincțiunea între cazul când dolul emană dela una din părțile contractante sau dela un terțiu, este consfințită și de codul federal al obligațiunilor, prin art. 24 și 25, și de codul civil german, prin art. 123. Art. 24 dispune că, când o parte a fost determinată să închee o convențiune prin manoperile frauduloase ale părții con-

tractante, convențiunea nu este obligatorie pentru acea parte, chiar când eroarea provocată prin acele manopere n'a fost esențială. După art. 25, dolul comis de un terțiu nu atinge validitatea convențiunii față de victima dolului, decât atunci când cealaltă parte contractantă a cunoscut sau a trebuit să cunoască dolul în momentul încheerii convențiunii. În arelaș sens, art. 123 din codul german sus citat.

Art. 960 dispune în mod general că dolul trebuie să fie comis de una din părțile contractante contra celeilalte, pentru ca să poată constitui o cauză de anulare a unei convențiuni. Cu toate acestea, se admite prin influența tradițiunii vechiului drept, că donațiunile între vii, care sunt și ele convențiuni, sunt anulabile când donatorul a fost victima unor manopere frauduloase, chiar dacă autorul manoperilor nu este donatarul, ci o terță persoană.

Această soluțiune se justifică prin natura actului, care trebuie să fie opera unei voințe libere și conștiente, inspirată numai de un spirit de afecțiune și din cauza caracterului absolut gratuit al donațiunii, care nu impune nici un sacrificiu donatarului, și deci anularea donațiunii în caz de dol nu-i poate pricinui un prejudiciu analog cu paguba suferită de cel care a făcut un act cu titlu oneros.

Condițiunea prevăzută de art. 960 nu se aplică la actele unilaterale, de oarece asemenea acte juridice (ca testamentul de pildă) nu rezultă din acordul de voințe a două sau mai multe persoane ca convențiunile, ci emană dela o singură persoană, deci că în actele unilaterale, dolul este cauza de nulitate, de îndată ce a avut o influență determinantă asupra voinței persoanei care a făcut actul. puțin importă cine este autorul dolului.

Astfel, art. 694 codul civil dispune că acceptațiunea unei succesiuni poate fi atacată în nulitate de moștenitorul care a acceptat, atunci când această acceptațiune a fost urmarea unei viclenii ce s'a întrebunțat în privința-i.

Rezultă din acest text absolut general, că dolul constituie o cauză de nulitate, fie că ar fi opera unui creditor al succesiunii sau a unui legatar sau a oricărei alte persoane. Aceeaș soluțiune trebuie admisă în ce privește testamentele. Când testatorul a fost victima unor manopere frauduloase, cari l'au determinat să lase un legat, nulitatea acelu legat poate fi pronunțată chiar când manoperile nu emană dela legatar, ci dela o terță persoană (Capitant, op. cit., p. 227; Baudry-Lacantinerie, *Des donations et testaments*).

Dolul constituie un viciu de consimțământ din cauza eroarei la care dă naștere în spiritul victimei dolului; deci când o persoană descoperă manoperile viclene cari se întrebunțază în contra-i pentru a-l determina să facă un act, dolul nu-și mai produce efectul și actul e valabil. Cu toate acestea, nu trebuie confundată eroarea cu dolul.

Intr'adevăr, după cum am văzut, eroarea fără dol, adică eroarea care provine din un caz fortuit, nu constituie o



cauză de nulitate decât în ipotezele prevăzute de art. 954, adică când cade asupra substanței lucrului sau asupra persoanei, când este vorba de un act juridic făcut, cum se zice *intuitu personae*, în vederea unei persoane anumite.

Din contra, eroarea provocată prin dol este totdeauna o cauză de nulitate, când a avut o influență determinantă asupra voinței. Astfel, după cum am arătat, eroarea asupra motivelor, când acea eroare provine din un caz fortuit, nu constituie o cauză de nulitate a unei convențiuni; din contra, când această eroare a fost provocată prin dol de una din părți, ea constituie o cauză de anulare.

Așa, spre pildă, X cumpără un ceasornic, fiindcă vânzătorul a întrebuințat manopere viclene pentru a-l face să creadă că un prieten al lui X l-ar fi însărcinat pe acesta să-i cumpere un ceasornic. X va putea cere anularea vânzării, pe când dacă credința greșită a lui X despre însărcinarea dată de prietenul său n'ar fi fost rezultatul unor manopere, vânzarea ar fi fost valabilă.

(Va urma).

AL. CERBAN

## JURISPRUDENȚA ROMANA

### INALTA CURTE DE CASAȚIUNE ȘI JUSTIȚIE

SECȚIUNEA I.

*Audiența dela 12 Noiembrie 1908*

Președinta d-lui Sc. Ferechide, prim-președinte

Ministerul de interne cu Ecat. St. Cristescu

LOCAȚIUNE.—CONTRACT DE.—LUCRU ÎNCHIRIAT.—DEVENIREA LUI IMPROPIU PENTRU ÎNTREBUINȚARE.—ART. 1020, 1021 ȘI 1421 CODUL CIVIL.—RESPINGERE.

Contractul de locațiune nu poate fi considerat ca reziliat de plin drept din cauză că lucrul închiriat s'a făcut netrebnic spre obișnuita lui întrebuințare, ci trebuie ca chiriașul care are alegerea între a sili pe proprietar a execută convenția sau a cere desființarea, să facă cerere înaintea justiției pentru rezilierea contractului,

No. 414.—Respins, ca nefondat, recursul făcut de Ministerul de interne în contra sentinței tribunalului Ilfov, secția III, No. 472 din 1907, dată în proces cu Ecat. St. Cristescu.

S'au ascultat: d-l avocat N. Vrăbiescu, în desvoltarea motivelor de casare; d-l avocat N. Mitescu, în combateri.

Curtea deliberând,

Asupra motivului I de casare:

I. «Nemotivare și violarea art. 19 din legea proprietarilor, căci instanța de fond nu arată textul de lege sau motivul juridic pe care se întemeiază pentru a nu judecă cererea prefectului făcută pe cale de apărare, de a se constată de judecată că contractul s'a desființat din cauză că lucrul închiriat a devenit netrebnic spre obișnuita lui întrebuințare, cauză prevăzută de art. 1439 codul civil.

«Prin acest mod de a judeca, s'a violat chiar art. 19 din legea proprietarilor, după care este admisibilă apărarea chiriașului și a orărei persoane vătămate prin executarea unui contract de închiriere, chiar pe calea sumară a judecății prevăzută de menționata lege».

Având în vedere sentința supusă recursului, care adoptă în totul faptele și motivele din cartea de judecată apelată;

Considerând că din acea carte de judecată se constată că Ecaterina St. Christescu a chemat în judecată pe Prefectura poliției Capitalei, reprezentată azi prin Ministerul de interne, să-i plătească suma de lei 800, ce reprezintă chiria de la Sf. Gheorghe 1907 — Sf. Dumitru 1907 pentru imobilele din Str. Ghica-Vodă 29 și 39;

Că, Prefectura a opus, ca mijloc de apărare, somațiunea făcută de Primăria Capitalei ca să evacueze imobilele, de oarece sînt insalubre, ceea ce a și făcut, astfel că contractul este reziliat de plin drept;

Considerând că instanța de fond respinge acest mijloc de apărare, pentru motivul că Prefectura nu putea să evacueze imobilele numai pe baza invitațiunii Primăriei, fără să intenteze o acțiune pentru reziliere și evacuare, astfel că, nefiind pronunțată nici o hotărâre judecătorească, care să pronunțe rezilierea contractului și evacuarea imobilului, constatările făcute de Primărie nu pot fi opuse reclamantei;

Considerând că, după art. 1421 codul civil, locatorul este dator să trădească lucrul în așa stare în cât să poată fi întrebuințat, iar după art. 1439 codul civil contractul se desființează dacă lucrul s'a făcut netrebnic spre obișnuita lui întrebuințare, cum se pretinde în speță;

Considerând însă că din art. 1020 și 1021 cod. civil care se ocupă cu regulile ce guvernează materia privitoare la rezoluțiunea contractelor, rezultă că, în contractele sinalagmatice, în caz când una din părți nu îndeplinește angajamentul său, contractul nu este desființat de drept, ci partea, în privința căreia angajamentul nu s'a executat, are alegerea sau să silească pe cealaltă parte a execută convenția, când este posibil, sau să ceară desființarea cu daune interese; că în acest caz desființarea trebuie să se ceară înaintea justiției;

Considerând că de aci rezultă că contractul de locație nu este reziliat de plin drept, din cauză că lucrul s'a făcut netrebnic spre obișnuita lui întrebuințare, ci trebuie ca chiriașul, care are alegerea între a sili pe proprietar a execută convenția sau a cere desființarea, să facă cerere înaintea justiției pentru rezilierea contractului;

Că, întru cât în speță, Prefectura poliției nu a făcut o asemenea cerere, cu drept cuvânt instanța de fond a decis că contractul nu este reziliat de plin drept, numai prin faptul că Primăria Capitalei a constatat că imobilul este insalubru, adică este netrebnic spre obișnuita lui întrebuințare;

Că de aceea motivul de casare este nefondat.

Asupra motivului II de casare:

«Exces de putere și omisiune esențială. Tribunalul judecând ca



instanță de apel, înălătură și omite a se pronunța asupra cercetărei locale, cerută de Prefectura Capitalei, spre a dovedi netrebnicia imobilului închiriat».

Considerând că, din motivele sentinței atacate cu recurs, se constată că tribunalul, după ce găsește juste și întemeiate motivele din cartea de judecată, pe care le adoptă în totul, adaogă că recurentul de azi nu a mai invocat nici un motiv nou în sprijinul apelului;

Că, prin urmare, motivul de casare este inexact în fapt. Pentru aceste motive, respinge.

## CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI

### SECȚIUNEA I

*Audiența dela 5 Decembrie 1908*

Președinta d-lui Oscar N. Niculescu, consilier

Ilie Radu cu Gherghina V. D. Arghir

APEL.— CERERE NOUĂ.— MIJLOACE NOUI.— ADMITERE.— ART. 327 PR. CIVILĂ.

RETENȚIUNE.— DREPTUL DE.— DACĂ CONSTITUE O CERERE NOUĂ SAU UN MIJLOC NOU DE APĂRARE ÎN APEL.— ART. 327 PR. CIVILĂ.

RETENȚIUNE.— DREPTUL DE.— EXERCITAREA ACRSTUI DREPT.— PĂMÂNT RURAL.— DACĂ POATE FI REȚINUT.— ART. 10 ALIN. ULTIM DIN LEGEA DELA 15 FEBRUARIE 1879.— ART. 4 DIN LEGEA RURALĂ DELA 15 AUGUST 1864.

1<sup>o</sup> Cu toate că codul de procedură civilă, prin dispozițiunile art. 327, interzice de a se formă în apel o cerere nouă, el permite însă de a se invocă mijloace noi, fie de drept, fie de fapt, căci apelul are de scop, nu numai de a rectifică eroarea primilor judecători, dar încă a corige omisiunile sau erorile comise de părțile litigante, cu condițiunea numai de a nu se introduce în cauză elemente cari nu au fost supuse primului grad de jurisdicțiune.

2<sup>o</sup> Dreptul de retențiune fiind dreptul în virtutea căruia deținătorul unui lucru este autorizat a-l reține până la plata unei creanțe ce i se datorește, constituie din punctul de vedere al aplicărei art. 327 pr. civilă, un simplu mijloc de apărare la acțiunea principală, care poate fi invocat pentru prima oară în instanța de apel, iar nicidecum o cerere nouă.

3<sup>o</sup> Cu toate că dreptul de retențiune este întemeiat pe echitate, și deși poate fi acordat ordecâteori există conexitate între lucrul reținut și creanța pretinsă, totuș un asemenea drept nu se poate exercită atunci când este vorba de un pământ dat după legea rurală.

No. 387.— Ilie Radu, de o parte, și Gherghina V. D. Arghir, de altă parte, au făcut apel în contra sentinței tribunalului Ilfov, secția II, cu No. 245 din 1908.

S'au ascultat: d-nii avocați O. L. Berceanu, din partea

apelantului Ilie Radu; d-l avocat I. Țepeluș, din partea apelantei Gherghina V. D. Arghir.

Curtea,

Având în vedere atât apelul făcut de Ilie Radu cât și apelul făcut de Gherghina Vasile Dinu Arghir, cu autorizățiunea soțului său Vasile Dinu Arghir, în contra aceleiași sentințe a tribunalului Ilfov secția II No. 245 din 7 Maiu 1908, apeluri conexe prin incheerea Curței cu No. 2807 din 1908;

Având în vedere că, prin sentința apelată, tribunalul a admis acțiunea intentată de Gherghina Vasile Dinu Arghir contra lui Ilie Radu, a anulat actul de cesiune, autentificat de tribunalul Ilfov la No. 9343 din 14 Noembrie 1902, prin care numita cesionă lui Ilie Radu averea prevăzută în petiția de acțiune ce a moștenit dela fiul său Petre Vasile Gheorghe, obligând în acelaș timp pe Gherghina Vasile Dinu Arghir să restituie lui Ilie Radu suma de 1.500 lei reprezentând prețul prevăzut în actul de cesiune;

Având în vedere că, în fapt, să recunoaște de părți, cum dealtfel rezultă și din actele pe cari se întemeiază prima instanță, că averea prevăzută în actul de cesiune, compusă din teren arabil, islaz și loc de casă, a aparținut lui Vasile Gheorghe Ridiche, cu titlu de împroprietărire, și în urmă, pe cale de moștenire, reclamantei Gherghina Vasile Dinu Arghir, care a cesionat-o lui Ilie Radu; că, Ilie Radu eră deja împroprietărit și posedă întinderea de pământ ce i se cuvenea după legea rurală, astfel că nu putea să dobândească prin cesiune și alt pământ rural;

Având în vedere, în ce privește apelul făcut de Ilie Radu, că acesta nu pune în discuțiune validitatea actului de cesiune, însă cere numai să i se recunoască dreptul de retențiune asupra pământului care face obiectul acestui act, până la restituirea prețului;

Având în vedere că Gherghina Vasile Dinu Arghir se opune la admiterea acestei cereri, pe motiv că Ilie Radu nu a cerut la prima instanță să i se acorde dreptul de retențiune asupra pământului raclamat și, prin urmare, nu poate să-l invoace pentru prima oară în apel, în temeiul art. 327 c. pr. civ., care dispune că în apel nu se face nici o nouă cerere, care nu s'a făcut la prima instanță, afară numai de compensație sau cereri cari servesc ca mijloace de apărare la acțiunea principală;

Considerând că, din acest text invocat de apelanta Gherghina Vasile Dinu Arghir, rezultă că, dacă codul de procedură civilă interzice de a se formă în apel o cerere nouă, permite însă de a se invocă mijloace noi, fie de drept, fie de fapt, căci apelul are de scop nu numai de a rectifică eroarea primilor judecători, dar încă a corige omisiunile sau erorile comise de părțile litigante, cu condițiunea numai de a nu se introduce în cauză elemente cari nu au fost supuse primului grad de jurisdicțiune;

Considerând că, dreptul de retențiune fiind dreptul în virtutea căruia deținătorul unui lucru este autorizat a-



reține până la plata unei creanțe ce i se datorește, el constituie, din punctul de vedere al aplicării dispozițiunii art. 327 cod. pr. civ., nu o cerere nouă, ci un mijloc de apărare la acțiunea principală; că, dar, el poate fi invocat pentru prima oară la instanța de apel;

Considerând însă că, deși dreptul de retențiune este întemeiat pe echitate, și deși, după părerea cea mai împărțită, el poate fi acordat ordecâteori există conexitate între lucrul reținut și creanța pretinsă, adică *debitum cum rejunctum*, totuși un asemenea drept nu se poate exercita atunci când este vorba de un pământ dat după legea rurală;

Că, în adevăr, art. 10 alin. ultim din legea dela 13 Februarie 1879, relativă la menținerea și exercitarea art. 4 din legea rurală dela 15 August 1864, dispune că, îndată ce hotărîrea va deveni executorie, săteanul se va pune în posesiunea pământului său, iar prețul ce el va avea să-l restituie, îl va plăti, sau deodată și integral sau în porțiuni mai mici și la diferite epoce;

Considerând că, din termenii imperativi ai acestui text de lege și din modul cum el reglementează restituirea prețului, rezultă că legiuitorul a voit, din motive de ordine socială, ca îndată ce sentința, care anulează înstrăinarea unui pământ rural, a devenit executorie, săteanul să fie pus în posesiunea pământului său, prețul putând fi plătit și mai în urmă, la diferite epoce și în mici porțiuni;

Că, dar, legiuitorul nu a admis concomitență între restituirea pământului legitimilor proprietari și a prețului; că a decide că dreptul de retențiune își găsește aplicațiunea și la anularea unei vânzări făcută cu violarea legii rurale, ar fi ca săteanul să nu poată să reintre în posesia pământului, în cele mai multe cazuri, decât după un timp îndelungat și uneori chiar niciodată;

Că, astfel fiind, cererea făcută de apelantul Radu Ilie, de a i se recunoaște dreptul de retențiune asupra pământului ce urmează să delase în posesiunea Gherghinei V. D. Arghir, este neîntemeiată și cată a fi respinsă, împreună cu apelul său;

Având în vedere, în ce privește apelul făcut de Gherghina V. D. Arghir, că aceasta susține două puncte: 1<sup>o</sup> că tribunalul, în sentința apelată, a anulat actul de cesiune dintre dânsa și Ilie Radu, fără însă să-l oblige a-i delasă terenul cerut prin acțiune; 2<sup>o</sup> că, rău tribunalul a condamnat-o să restituie prețul de lei 1500, de oarece nu l-a primit integral la facerea actului, cerând a i se admite chemarea lui la interogator pentru dovedirea acestui punct;

Având în vedere, asupra primului punct, că, în adevăr, tribunalul s'a mărginit să anuleze numai actul de cesiune dintre Gherghina Vasile și Ilie Radu;

Considerând că, din moment ce actul de cesiune în chestiune s'a declarat anulat, Ilie Radu, care deține astăzi pământul care face obiectul aceluia act, urmă să fie obli-

gat să-l delase în proprietatea și posesiunea reclamantei Gherghina V. Arghir; că, tribunalul omițând a pronunța o asemenea obligațiune, apelul făcut de Gherghina, asupra acestui punct, este întemeiat și cată a se admite, obligându-se Ilie Radu să delase în proprietatea și posesiunea apelantei averea care face obiectul actului de cesiune, autentificat de tribunalul Ilfov, secția de notariat, la No. 9343 din 1902;

Având în vedere, asupra celui de al doilea punct de apel, că, din sentința apelată, se constată că Gherghina a recunoscut înaintea primei instanțe că a primit prețul arătat în actul de cesiune și nu s'a opus la restituirea lui; că, prin urmare, nu mai poate astăzi reveni asupra acelor declarațiuni și să tăgăduiască prețul; că, astfel fiind, chemarea lui la interogator este inutilă, iar acest al doilea punct neîntemeiat.

Pentru aceste motive, respinge apelul lui Ilie Radu și admite, în parte, apelul Gherghinei V. D. Arghir.

Semnați: Oscar N. Nicolescu, I. Stambulescu, St. Miculescu.

**Concesiuni petrolifere. — Consolidare. — Proprietar aparent.** — (Adnotația deciziei Curții de apel din București, sect. II, No. 303 din 1907<sup>1)</sup>)

Partizanii teoriei proprietarului aparent susțin că legiuitorul a consacrat teoria lor în articolele 12 și 14 din legea de consolidare, de oarece el decide că, în anumite condițiuni prevăzute de lege, concesiunea acordată de un coproprietar în indiviziune asupra unui teren petrolifer este valabilă și opozabilă celorlalți coproprietari.

Să examinăm temeinicia acestei interpretări.

În ce privește art. 12, dacă premiza dela care autorii interpretării pornesc este în parte adevărată, concluziunea la care ajung este cu desăvârșire neîntemeiată.

Este adevărat că în art. 12 legiuitorul declară opozabilă concesiunea celorlalți coproprietari ai concedentului, dacă în momentul concesiunii concedentul stăpânește singur terenul în condițiunile unui proprietar aparent; dar, mai întâi, el nu le-o declară opozabilă în toate cazurile, ci, numai într'unul singur, ceea ce dovedește caracterul excepțional al acestei dispozițiuni; și, al doilea, chiar în acest caz el nu le-o declară opozabilă pe temeiul posesiunii concedentului, ceea ce exclude ideea că ar fi admis teoria proprietarului aparent.

Lucrul e lesne de verificat. Art. 12 împarte concesiunile acordate de un coproprietar în indiviziune în trei categorii: 1<sup>o</sup> concesiuni acordate cu cel puțin un an înainte de promulgarea legii și la cari ceilalți coproprietari au consimțit în mod tacit, prin faptul că nici unul dintre dânsii n'a intentat acțiune în contra concesionarului cu cel puțin trei luni înainte de promulgarea legii<sup>2)</sup>; 2<sup>o</sup>

1) Vezi *Dreptul* No. 4 din 1909.

2) Termenul de trei luni înainte de promulgarea legii este cerut ca o garanție de seriozitatea acțiunii; toate acțiunile pornite mai târziu sunt considerate ca făcute de cei interesați în scopul de a eluda legea.



concesiuni având aceeași vechime, dar cari n'au obținut consimțământul tacit al celorlalți coproprietari, pentru că aceștia, sau parte dintre dânsii, au intentat deja acțiune în contra concesionarului cu cel puțin trei luni înainte de promulgarea legii; și, în fine, 3<sup>o</sup> concesii acordate cu mai puțin de un an înainte de promulgarea legii.

Dintre aceste trei categorii de concesii, legiuitorul nu declară opozabile coproprietarilor concedentului de cât pe cele de categoria întâia. Cele de categoria a doua și a treia rămân supuse dreptului comun; ele nu sunt, prin urmare, opozabile coproprietarilor concedentului; pentru acest cuvânt nici nu se pot consolida, dacă vreunul dintre dânsii se opune la consolidare. Or, ce dovedește aceasta? Dovedește că opozabilitatea concesiunii este o excepție stabilită de legiuitor în favoarea unei singure categorii de concesii. Și mai dovedește că regula generală este, din potrivă, că concesiunea consimțită de un coproprietar în indiviziune nu este opozabilă celorlalți coproprietari ai săi. Iar dacă aceasta este regula generală, consacrată de articolul 12, evident că acest articol nu consacră teoria proprietarului aparent.

Dar să vedem dacă nu cumva legiuitorul consacră această teorie în cazul excepțional de mai sus. Care e motivul pentru care el declară concesiunea opozabilă în acest caz? Posesiunea concedentului? Cătuș de puțin. Legiuitorul cere două condițiuni pentru ca concesiunea să fie opozabilă: 1<sup>o</sup> să aibă o vechime de cel puțin un an înainte de promulgarea legii, constatată prin act transcris, și 2<sup>o</sup> să nu se fi pornit, cu cel puțin trei luni înainte de promulgarea legii, acțiune în contra concesionarului din partea celorlalți coproprietari ai concedentului.

Pentru ce cere el aceste condițiuni? Pentru că, dacă concesiunea are o vechime de cel puțin un an înainte de promulgarea legii, constatată prin act transcris, este imposibil ca ceilalți coproprietari să n'o fi cunoscut; iar dacă au cunoscut-o, și n'au făcut proces în contra concesionarului, ei au ratificat-o în mod tacit.

În cazul excepțional de care ne ocupăm, legiuitorul întemeiază dar opozabilitatea concesiunii pe o prezumție de ratificare tacită din partea coproprietarilor concedentului; acesta este cuvântul pentru care le ridică dreptul de a se mai opune la consolidarea ei.

Și dovada este, că dacă una dintre condițiunile cerute nu se îndeplinește, orice prezumție de ratificare tacită din partea celorlalți coproprietari ai concedentului dispărând, concesiunea nu le mai este opozabilă și, deci, nu se mai poate consolida pe cât timp unul dintre dânsii se opune la consolidare.

Or, dacă legiuitorul declară concesiunea opozabilă coproprietarilor concedentului bazat pe o prezumție de ratificare tacită din partea lor, iar nu pe posesiunea concedentului, mai poate fi vre-o îndoială că nici în acest caz excepțional el n'a consacrat teoria proprietarului aparent?

Dar, cel puțin, o consacră el în art. 14? Vorbind

despre art. 14, trebuie să vorbim și despre art. 11, fiindcă amândouă sunt corolarele art. 12. Iată ce conține acest articol:

*Art. 11.* «Partajul terenurilor stăpânite în devălmășie nu va fi opozabil concesionarului unei părți indivize, dacă dânsul nu va fi luat parte la facerea actului de împărțea, când partajul se face prin bună învoială, sau nu va fi fost chemat în instanță, când împărțirea se va fi făcut prin judecată».

În amândouă, problema este aceeași: dacă făcându-se împărțea între coproprietari, și terenul asupra căruia a fost stabilită concesiunea necăzând în lotul celui care a dat-o, proprietarul declarat prin împărțea este sau nu dator să respecte concesiunea?

Deosebirea este numai că art. 14 prevede cazul când împărțea se face după consolidarea concesiunii, iar articolul 11 cazul în care împărțea se face înainte de această consolidare.

Se înțelege dela sine că, dintre cele trei categorii de concesii despre care vorbește art. 12, legiuitorul, în articolele de mai sus, nu se ocupă de concesiunile de categoria întâia, pentru că acestea fiind opozabile coproprietarilor concedentului, încă dela formarea lor, prin aceasta chiar sunt opozabile și proprietarului declarat prin împărțea, indiferent dacă împărțea se face înainte sau după consolidarea lor.

Legiuitorul se ocupă, deci, numai de concesiunile de a doua și treia categorie, adică de acelea care în principiu nu sunt opozabile coproprietarilor concedentului.

Și ce dispune legiuitorul? În cazul când împărțea se face înainte de consolidare, el dispune, prin derogare dela dreptul comun (art. 785 din Codul civil), că această împărțea nu va fi opozabilă concesionarului dacă el nu va fi luat parte la facerea actului de împărțea, când împărțea se face prin bună învoială, sau nu va fi fost chemat în instanță, când împărțea se va fi făcut prin judecată (art. 11).

Cu modul acesta se înlătură posibilitatea ca terenul asupra căruia a fost stabilită concesiunea să cadă în lotul altui coproprietar decât concedentul.

În cazul când împărțea are loc după consolidarea concesiunii — ceea ce se poate întâmpla dacă nici unul dintre cei interesați nu s'a opus la consolidare — legiuitorul dispune că proprietarul declarat prin împărțea este obligat să respecte concesiunea (art. 14).

Această soluție se impune, pentru că altfel hotărîrea de consolidare nu ar mai fi constituit o garanție serioasă a dreptului concesionarului.

Dar, fiindcă neprezentarea proprietarului spre a se opune la consolidare nu însemnează întotdeauna că a fost neglijent orică a consimțit în mod tacit la concesiune — legiuitorul adaugă imediat că el nu este obligat să respecte concesiunea pe un termen mai lung de 20 ani dela data împărțelii, și că, în cazul când redevența fixată



prin contract l-ar păgubi, el are dreptul de a-și stabili înaintea justiției adevărata redevență ce i s'ar cuveni pe viitor.

Or, ce declară legiuitorul opozabil proprietarului declarat prin împărțea în cazul art. 14? Ipoteza acestui articol este identică cu cea prevăzută de art. 7, alin. ultim, pe care am analizat-o. Și aici, ca și acolo, legiuitorul declară opozabilă proprietarului *hotărîrea de consolidare*, iar nu *concesiunea*.

Este adevărat că legiuitorul nu zice «hotărîrea de consolidare», ci «contractul de concesiune». Dar dela sine se înțelege că el vorbește de concesiunea *consolidată*, iar nu de concesiunea *neconsolidată*, fiind că ipoteza art. 14 este aceea în care împărțea terenului între coproprietari se face după consolidarea concesiunii.

Cum ar fi putut fi vorba despre concesiunea *neconsolidată*, când, după art. 12, concesiunea *neconsolidată* — și reamintim că este vorba de concesiunile de a doua și a treia categorie, singurele despre cari se ocupă art. 11 și 14 — nu este, în principiu, opozabilă coproprietarilor concedentului?

Și ce însemnează a declara opozabilă proprietarului concesiunea consolidată, iar nu *neconsolidată*? Însemnează, evident, a-i declara opozabilă *hotărîrea de consolidare*, titlu care validează în mod definitiv concesiunea, iar nu *concesiunea* nevalidată încă printr'un asemenea titlu.

Partizanii teoriei proprietarului aparent nu dau, deci, art. 14 o interpretare mai fericită decât art. 7, aliniatul ultim, când susțin că legiuitorul declară opozabilă proprietarului concesiunea.

Dar, dacă din art. 7 și din articolele 12 și 14 nu rezultă că legiuitorul ar fi consacrat teoria proprietarului aparent, din articolele 3 și 4 rezultă în mod neîndoios că n'a consacrat-o.

Iată ce conțin aceste articole:

*Art. 3.* — «Cel ce va voi să consolideze dreptul său de concesiune este dator să depună la tribunalul situației imobilului actul său de concesiune, împreună cu o schiță de plan, indicând vecinii imediați și întinderea terenului concedat, ridicat de un inginer din corpul tehnic al Statului sau din cei trecuți în tabloul tribunalului. El va cere primului-președinte, sau președintelui tribunalului, de a face cercetările mai jos prevăzute pentru consolidarea dreptului său de concesiune și va indica persoanele cari trebuiesc citate.

«Printre persoanele ce trebuiesc citate vor fi cuprinși neapărat, atât cei cari figurează ca proprietari în rolurile de contribuție fonciară, cât și toți acei care vor fi citat în judecată pe reclamant în intervalul de șase luni înainte de promulgarea legii, pentru pretențiuni privitoare la concesiunea a cărei consolidare se cere.

«Neîndeplinirea acestei din urmă cerințe va avea de efect ca hotărîrea de consolidare să nu fie opozabilă acelor persoane.

*Art. 4.* — «Primul-președinte, sau președintele tribunalului, va fixa un termen care nu va putea fi mai mic de o lună, nici mai mare de două luni pentru rezolvarea chestiunii ce-i este supusă. El va ordona de îndată a se face publicațiuni în *Monitorul Oficial*, într'un ziar din

localitate, dacă va fi, prin anuniuri la tribunal, cât și la primăria situației terenului concedat.

«Primarul comunei respective va trebui să aducă la cunoștința publică aceste publicații prin bătae de tobă de două ori la interval de trei zile libere și să încheie proces-verbal constatator de îndeplinirea acestei formalități.

«Publicațiunile vor cuprinde: obiectul cererii, numele exact al părților contractante, termenul ce s'a fixat pentru cercetare în localitate, cât și vestire către toți cei ce ar pretinde că au vreun drept asupra terenului în chestiune, să-și formuleze pretențiunile prin petițiuni adresate primului-președinte sau președintelui tribunalului situației terenului, fie înainte de cercetare, fie chiar în ziua cercetării, la localitate.

«Părțile arătate în cererea de consolidare ca trebuind să fie citate, vor fi citate la localitate pentru ziua ce se va fi fixat.

«Toate formalitățile de publicație și citație, prevăzute în acest articol, vor trebui să fie îndeplinite cu cel puțin 15 zile înainte de ziua fixată pentru cercetarea în localitate».

Să le analizăm din punctul de vedere ce ne interesează:

Art. 3 și 4 prescriu chemarea proprietarului la consolidare, în cazul când concesiunea a fost acordată de altul; căci în cazul când a fost acordată de proprietar, el este citat ca concedent.

Art. 4 este general; art. 3 este special. Art. 4 prevede o chemare generală a tuturilor acelor cari ar pretinde vreun drept asupra terenului, deci și a proprietarului neînscris în roluri. Art. 3 prevede o chemare specială a proprietarului înscris în roluri. Acest din urmă articol nu se mărginește numai a chema pe proprietar, el prevede chiar și o sancțiune: dacă proprietarul nu este chemat, hotărîrea nu-i este opozabilă.

Or, de ce proprietarul terenului e chemat la consolidare? Această chemare nu este o simplă formalitate, dovadă grava sancțiune din art. 3. Ea este dictată de un interes superior: interesul apărării dreptului de proprietate.

Proprietarul este chemat ca să-și apere dreptul său. În contra cui? Evident, în contra celui care i-a concesionat terenul pe nedrept.

Aceasta poate fi o persoană care nu posedă și n'a posedat nici odată terenul; o persoană care îl posedă, dar cu titlu precar, adică un deținător; în fine o persoană care îl posedă *animo domini* și trece în ochii tuturor drept proprietarul lui, adică un proprietar aparent.

În majoritatea cazurilor, terenul nu va fi concesionat de acela care nu-l stăpânește ori îl stăpânește cu titlu precar, căci în aceste cazuri concedentul, dacă nu este de convență cu concesionarul, cu greu va isbuti să-l înșele, făcându-l să creadă că este adevăratul proprietar al terenului, ci de acela care îl străpânește *animo domini*, adică de proprietarul aparent.

Prin urmare, proprietarul este chemat să-și apere dreptul său, mai cu seamă în contra proprietarului aparent. Or, dacă legiuitorul ar fi consacrat teoria proprietarului aparent, ar fi dat adevăratului proprietar dreptul de a se opune la consolidarea concesiunii consimțită de aceasta?



L'ar fi chemat cu atâta insistență înaintea Comisiunii de consolidare ca să-și exerciteze acest drept? Evident că nu.

Art. 3 și 4 acordând acest drept proprietarului, dovedesc, astfel, în mod neîndoios, că legiuitorul n'a consacrat această teorie.

Dar se încearcă a se da art. 3 și 4 o interpretare favorabilă teoriei de mai sus. Se zice: după art. 6 comisiunea are dreptul de a face toate investigațiunile necesare spre a se convinge dacă concedentul erà ori nu proprietar aparent în momentul concesiunii.

Or, proprietarul înscris sau neînscris în roluri este chemat pentru aceste investigațiuni. După această interpretare, dar, proprietarul nu are înaintea comisiunii decât rolul de informatâr. Să vedem dacă acesta este rolul pe care i-l dă legiuitorul.

Mai întâi, pentru simple informațiuni, nu mai erà nevoie de a se chema proprietarul; primarul, notarul, perceptorul, cari, după art. 6, sunt datori a da comisiunii toate informațiunile, și martorii din localitate erau de ajuns.

Dar, afară de aceasta, ce zic textele? Art. 4 prescrie că publicațiunile trebuiesc să cuprindă, între altele, «vestire către toți cei ce ar pretinde că au *vre un drept* asupra terenului în chestiune ca să-și formuleze pretențiunile, prin petițiuni adresate primului-președinte sau președintelui tribunalului situațiunii terenului, fie înainte de cercetare, fie chiar în ziua cercetării la localitate».

Acest articol e, prin urmare, clar: proprietarul e chemat *ca să-și valorifice dreptul său*, iar nu ca să dea informațiuni comisiunii. Art. 3 e tot așa de lămurit. El dispune că: «printre persoanele ce trebuiesc citate, vor fi cuprinși neapărat acei cari figurează ca proprietari în rolurile de contribuție funciară. Neîndeplinirea acestei cerințe, va avea de efect ca hotărîrea de consolidare să nu le fie opozabilă».

Or, ce nevoie mai erà de dispozițiunea neopozabilității hotărârii, dacă proprietarul erà chemat numai pentru simple informațiuni? Această sancțiune presupune tocmai că este vorba de *un drept, pe care proprietarul nechemat la consolidare îl poate invocă după consolidare*. Insuș textul articolelor se opune, prin urmare, la interpretarea ce li se dă de partizanii teoriei proprietarului aparent. El dovedește că proprietarul este chemat ca să-și apere dreptul său, opunându-se la consolidarea unei concesiuni acordată de o persoană care nu avea nici un drept asupra terenului.

Și e firese să fie așa. N'ar fi, oare, un non sens, ca proprietarul să fie chemat înaintea comisiunii spre a recunoaște calitatea de proprietar aparent a concedentului și a asista cu brațele încrucișate la consolidarea concesiunii acordată de acesta asupra terenului său? Evident că da. Or, cea mai bună dovadă că o interpretare este greșită se face atunci când ea conduce la absurd.

(Va urmă).

CESAR I. VÂRGOLICI  
Judecător la tribunalul Prahova.

## JURISPRUDENȚA STRAINA

### CURTEA DE APEL DIN LYON

(15 Ianuarie 1908)

LOCAȚIUNE. — RESPONSABILITATEA LOCATARUTUI PENTRU INCENDIU. — PREZUMȚIE DE CULPĂ ÎN CONTRA LOCATARULUI. — DARĂMAREA ACESTEI PREZUMȚIUNI DIN PARTEA LOCATARULUI — CAZ FORTUIT. — CE TREBUE SĂ DOVEDEASCĂ LOCATARUL. — ART. 1733 COD. FR. (1435 COD. CIV. ROM.) (CONTROVERSĂ).

Locatarul care, pentru a înlătură prezumpțiua de culpă stabilită contra lui prin art. 1733 din codul civil (1435 cod. civil rom.), în caz de incendiarea imobilului închiriat, invoacă cazul fortuit, nu este obligat a dovedi faptul precis căruia se datorește focul, fiind suficient ca el să dovedească că nici o culpă nu poate fi imputată nici lui, nici oamenilor de cari răspunde, și că incendiul nu poate fi atribuit decât unui caz fortuit sau de forță majoră.

(Din Sirey, 1908. 2. p. 231).

*Observație.* — După art. 1435 din codul civil, locatarul este responsabil de incendiul imobilului închiriat, dacă nu dovedește că focul s'a întâmplat prin caz fortuit sau forță majoră (aceste expresii fiind sinonime), ori se datorește unui viciu de construcție, sau a venit dela o casă vecină.

Se naște însă întrebarea dacă locatarul, spre a se sustrage dela această responsabilitate, trebuie numai decât să dovedească unul din faptele enumerate de art. 1435, sau dacă este suficient ca el să dovedească prin orice mod, conform art. 1434, că incendiul nu se datorește culpei sale, nici oamenilor de cari răspunde? Chestiunea este foarte controversată, atât în doctrină cât și în jurisprudență. Vezi în sensul deciziei de mai sus, Thiry, IV, 30; Arntz, IV, 1146; Laurent, XXV, 279 urm.; Duvergier, *Louage*, I, 485; Troplong, *Idem*, II, 382; Guillouard, *Idem*, I, 269; Colmet de Santerre, VII, 179 bis VI urm.; Planiol, II, 1717 (ed. 4-a); C. Alger și Trib. Bazas, D. P. 94. 2. 502; *Pand. Périod.* 95. 2. 120; C. Douai, Sirey, 1902. 2. 66; Trib. Gand, *Flandre judiciaire* din 1894, No. 21, p. 330 și *Pasicrisie belge*, 94. 3. 281. — *Contră*: Baudry et Wahl, *Louage*, I, 978; Mourlon, III, 751 *in fine*; Marcadé, VI, art. 1733, No. 1; Aubry et Rau, V, § 367, p. 316, 317, text și note (ed. 5); Massé-Vergé, IV, p. 702, nota 10; T. Huc, X, 315 urm.; Cas. fr. și C. Caen, Sirey, 84. 1. 33 (cu nota lui Esmein); D. P. 88. 2. 63; Sirey, 88. 2. 154; Sirey, 93. 2. 152; C. Iași, *Dreptul* No. 17 din 1879, p. 135 (motive), etc. Vezi asupra acestei controversă, D. Alexandresco, t. IX, asupra art. 1435.