

# DREPTUL

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚA — 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

REDAȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA STRADA DOAMNEI, 20

REDACTOR-ADMINISTRATOR  
R. P. RADULESCU

## 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

Studentii plătesc pe jumătate

Pentru străinătate se adaugă timbrul postal

## SUMAR.

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ.— *Inalta Curte de casațiune și justiție, secțiunea I: Obștea locuitorilor improprietăriți pe moșia Stolnica cu primăria comunei Stolnica.*

*Cartea de apel din București, secțiunea III: Louise Bertola cu soțul său. — Observație de d-l D. Alexandresco.*

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

JURISPRUDENȚA STRĂINĂ.— *Observație de d-l D. Alexandresco.*

## JURISPRUDENȚA ROMANA

### INALTA CURTE DE CASAȚIUNE ȘI JUSTIȚIE

SECȚIUNEA I.

*Audiența dela 16 Ianuarie 1909*

Președinta d-lui Sc. Ferechide, prim-președinte

Obștea locuitorilor improprietăriți pe moșia Stolnica cu Primăria comunei Stolnica

ACȚIUNE POSESORIE.— PROPRIETATE INDIVIZĂ.— COPROPRIETAR.— DREPTUL FIECĂRUIA DIN EI DE A EXERCITA ACEASTĂ ACȚIUNE CÂND E TURBURAT ÎN POSESIA SA DE CĂTRE UN ALT COPROPRIETAR.— ART. 1487 CODUL CIVIL.— ART. 60 LEGEA JUDECĂTORILOR DE PACE.

Starea de indiviziune conferă fiecărui codevălmaș dreptul de a se folosi de întregul lucru indiviz, împărțind foloasele cu coposesorii săi, potrivit drepturilor lor de proprietate, și atunci când unul dintr'ânșii își însușește o porțiune din lucrul indiviz și înlătură pe ceilalți 'dela exercițiul posesiunii lor, comite o tulburare sau uzurpare de posesiune și posesorul are dreptul de a se plânge în contra coposesorilor săi de tulburarea adusă posesiunii sale.

No. 22. — Casată, în urma recursului făcut de Obștea locuitorilor improprietăriți pe moșia Stolnica, sentința tri-

bunalului Ialomița, No. 419 din 1903, dată în proces cu Primăria comunei Stolnica,

S'au ascultat: d-l avocat Gr. Maniu, în dezvoltarea motivelor de casare; d-l avocat C. Țicu Ștefănescu, în combateri.

Curtea deliberând,

Asupra motivului de casare invocat:

«Rea interpretare a art. 60 din legea judecătorilor de pace, combinat cu art. 1487 codul civil.

«Fiind constatat că nu locul lui Vâlsan este cotropit de primărie, ci islazul comun al obștei, puteam exercita în contra primăriei o acțiune posesorie spre a fi menținut față de dânsa în *statu quo*, intrucât primăria care se pretinde că ar fi succesoară cu titlu particular al lui Vâlsan, pe un alt teren cu totul deosebit de al nostru, nu putea, cu violență, chimbă destinațiunea acestui teren ca loc de islaz, spre a-și construi o școală.

«Prin exces de putere tribunalul socotește astfel primăria coproprietară și pe islaz, când de fapt se constată că nu este, și ca atare hotărăște că ar fi în interesul nostru schimbarea destinației de către un singur proprietar, care are dela lege obligațiunea de a face local de școală, după o prealabilă expropriere și indemnizare, iar nu poate, ca simplu coproprietar particular, să tulbure drepturile celorlalți, făcând acte de administrație și instrăinare».

«Exces de putere, refuzând proba testimonială, fără a motiva de ce ar fi inutilă spre a stabili faptul posesiei noastre exclusive și tulburarea de care ne plângem.

«Terenul lui Vâlsan găsindu-se la câțiva kilometri departe de islazul format de noi, nu s'a stăpănit niciodată de către acesta, precum nu a stăpănit Vâlsan nici islazul ca coproprietar.

«Pe de altă parte, nici primăria nu a stăpănit încă o devălmășie vreodată, după cum rezultă din publicațiunile invocate de noi dela 1902, iar sentința oin 1881 nu s'a executat niciodată, în ce privește terenul lui Vâlsan, nici față de alții, nici față de noi.

«Eră deci admisibilă dovada cerută în posesoriu spre a dovedi violența deposedării și faptul că numai noi, iar nu Vâlsan sau primăria au stăpănit vreodată ca codevălmaș cu noi acel islaz».

Având în vedere că instanța de fond constată, în fapt, că locul ce face obiectul procesului, se stăpânește în indiviziune de către obștea recurentă și de către primăria comunei Stolnica; că primăria neținând seamă de această

stare de indiviziune, a ales o suprafață de trei pogoane teren indiviz și a construit un local de școală;

Că obștea, nemulțumită de această procedare arbitrară, a intentat primăriei o acțiune posesorie, spre a fi obligată să continue posesiunea în condițiunile în cari fusese exercitată mai înainte, până când, prin o acțiune de împărțală, se va determina porțiunea ce s'ar cuveni primăriei din întregul teren indiviz;

Considerând că instanța de fond își intemeiază hotărîrea sa pe motivul că primăria, construind localul în chestiune, lucrează în interesul comun al tuturilor comuniștilor, și că, în atare caz, actul primăriei nu poate fi criticat de codevălmașii săi;

Că, acțiunea posesorie nu se poate exercita de un posesor în contra coposesorilor săi, ci numai în contra terțiilor cari le-ar tulbură sau ar uzurpă posesiunea;

Considerând că este constant, în drept, că starea de indiviziune conferă fiecărui codevălmaș dreptul de a se folosi de întregul lucru indiviz, împărțind foloasele cu coposesorii săi, potrivit drepturilor lor de proprietate;

Că, atunci, când unul dintr'ânșii își însușește o porțiune din lucrul indiviz și înlătură pe ceilalți dela exercițiul posesiunii lor, în porțiunea însușită, comite o tulburare sau uzurpare de posesiune; că, așa fiind, nici un text de lege nu împedică pe posesor de a se plînge în contra coposesorilor săi de tulburarea adusă posesiunii lor;

Considerând că primăria, ca persoană juridică, este cu totul distinctă de obștea locuitorilor codevălmași; că patrimoniul primăriei nu trebuie confundat cu al fiecărui locuitor în parte; că primăria, construind un local pentru școală, nu poate pretinde că construiește localul și pe porțiunile ce aparțin locuitorilor, fără a proceda pe cale legală la expropriere sau la alegerea porțiunii ce i se cuvine în masa indiviză;

Că dar, instanța de fond, respingând acțiunea posesorie, a nesocotit principiile de drept relative la posesiune și a comis exces de putere și deci recursul este fondat.

Pentru aceste motive, casează.

## CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI

### SECȚIUNEA III

*Audiența dela 28 Ianuarie 1909*

Președintele d-lui C. Sărățeanu, consilier

Louise Bertola cu soțul său

DIVORȚ.— SOȚII ITALIENI.— DACĂ LEGEA ITALIANĂ ADMITE DIVORȚUL.— STATUT PERSONAL.— DACĂ TRIBUNALELE ROMÂNE POT ADMITE DIVORȚUL DINTRE DOI STRĂINI TRECĂTORI SAU DOMICILIAȚI ÎN ROMÂNIA, CÂND LEGEA LOR NAȚIONALĂ NU ADMITE DIVORȚUL.— ART. 1 ȘI 2 DIN CONVENȚIA DELA HAGA DIN 1904.— LEGEA ROMÂNĂ DIN 3 Iunie 1904.

Legea italiană neadmitând instituția divorțului, doi soți italieni nu pot cere și dobândi divorțul în-

naintea tribunalelor române, întrucât legea română din 3 Iunie 1904, confirmătoare a Convenției dela Haga, prin art. 1 și 2, pune ca regulă generală pentru acordarea divorțului dintr'un Stat semnatat al suzisei Convenții, precum este Italia, condiția ca legea personală (națională) a acestor străini să-l prevadă și să-l admită.

Și această soluție este admisibilă nu numai în privința străinilor trecători în România, cari ar voi să fraudeze legea lor națională, ci și în privința acelor domiciliați în România, întrucât nici Convenția dela Haga, nici legea română suscitată nu fac vre-o distincție în această privință.

No. 7. — Louise Bertola a făcut apel în contra sentinței tribunalului Ilfov, secția I, No. 99 din 1908, dată în procesul de divorț cu soțul său.

S'au ascultat: d-l avocat Gr. Urlățeanu, în dezvoltarea incidentului de inadmisibilitatea acțiunii de divorț; d-nii adovați Em. Culoglu și Al. Bilciurescu, în combateri.

Curtea,

Asupra apelului făcut de Louise Bertola, contra sentinței cu No. 99 din 1908, a tribunalului Ilfov, secț. I, prin care s'a pronunțat desfacerea căsătoriei în favoarea soțului, Lucian Bertola:

Având în vedere că apelanta, înainte de a discuta orice mijloc de fond, a ridicat chestiunea inadmisibilității acțiunii de divorț, pe motiv că legea lor națională, legea italiană, nu admite divorțul și, în atare caz, nici legea română nu-l poate incuviința;

Având în vedere că, în sprijinul chestiunii ridicate, apelanta a produs certificatul legațiunei italiene din București, No. 2500 din 1908, și copia după actul de căsătorie, petrecut înaintea aceleiaș legațiuni;

Având în vedere că, fiind stabilit din acel certificat, că nu există divorț în Italia și, pe de altă parte, necontestându-se că soții sunt italieni, urmează a se decide că ei nu pot cere și obține divorțul în România, întrucât legea lor personală nu le acordă acest drept și întrucât legea română din 3 Iunie 1904, confirmătoare a convențiunei dela Haga, prin art. 1 și 2, pune ca regulă generală pentru acordarea divorțului străinilor dintr'un stat semnatat al convenției, cum este și Italia, condiția ca și legea lor națională să-l prevadă;

Că, dacă înainte de 1904, chestiunea eră discutată și controversată, în sensul că se admitea de unii că divorțul trebuia incuviințat de tribunalul unei țări, din moment ce există divorț în acea țară și independent de legea personală a străinilor, aceasta eră pentru că se socotea de aceia că legile reformatoare la divorț sunt legi de ordine publică absolută, și nu există, cum este astăzi, o dispoziție categorică de lege;

Că nu se poate admite, cum se pretinde de intimat, că legea noastră se referă numai la străinii în trecere, cari ar voi să fraudeze legea lor națională, și nu la acei domiciliați în România, pentru că legea nu face nici o distincțiune și nici nu rezultă nimic în acest sens din expunerea de motive a legiuitorului român, sau din lucrările pregătitoare ale Convențiunii dela Haga;

Că mai puțin se poate admite distincțiunea că legea se ocupă numai de străinii cari ar fi fost la origină de aceeaș naționalitate, și nu și de cei de naționalitate diferită, cum au fost soții Bertola, pentru că dispozițiile ei sunt generale, vorbesc de legea națională a soților, și prin aceasta se înțelege atât a aceluia cari înainte erau de aceeaș naționalitate și și-au păstrat-o prin căsătorie, cât și a aceluia ce la origină erau de naționalitate diferită, cum este în speță, și prin căsătorie și-au unificat-o într'una singură, aceea a soțului, legea italiană prevăzând ca și legea română, că femeia, prin căsătorie, dobândește naționalitatea bărbatului;

Că, altminterlea, nici nu există motive pentru legiuitor a face vre-o deosebire, pentru că se trată de divorț, și ceea ce trebuie să se aibă în vedere eră situația soților din timpul căsătoriei, iar nu cea anterioară;

Considerând dar că legea română fiind categorică și nefăcând nici o distincțiune pentru străinii domiciliați în România, sau pentru cei ce la origină, înainte de căsătorie, ar fi fost de naționalitate diferită, incidentul ridicat de apelantă este fondat și cată a fi admis și prin consecință apelul, reformându-se sentința tribunalului și respingându-se acțiunea de divorț a soțului ca inadmisibilă.

Pentru aceste motive, redactate de d-l consilier St. Mladoveanu, admite apelul.

Semnați : C. Sărățeanu, St. Mladoveanu, D. Florescu.

*Observațiune.* — Inaintea ultimei Convențiuni dela Haga, la care a aderat și țara noastră, chestiunea de a se ști dacă soții străini, de exemplu, doi soți italieni sau doi soți austriaci catolici, a căror lege personală nu permite divorțul, puteau sau nu să se despartă în România, eră controversată; însă jurisprudența refuză, în genere, de a pronunța divorțul, cu toată părerea contrară a lui Asser, profesor la Amsterdam, care susține că divorțul fiind o instituție de ordin publică, este aplicabil și străinilor, chiar aceluia a căror lege personală nu-l admite<sup>1)</sup>.

1) Vezi autoritățile citate într'un sens și într'altul în tom. VI al Coment. noastre, p. 260 și 261, *ad notam* și în tom. II, p. 69, nota 2 (ed. 2-a). Tribunalul Iași, Vlașca, Ilfov și Curtea din Iași au admis altă dată părerea lui Asser. Vezi *Dreptul* No. 32 și 44 din 1890, No. 57 din 1892 și No. 17 din 1895. — *Contra*: Cas. rom. Bulet. s. II, 1875, p. 3 și Bulet. s. II, 1883, p. 1114; C. Focșani și Galați, *Dreptul* No. 1 din 1884 și No. 27 din 1889; Trib. Iași, *Dreptul* No. 44 din 1892 (cu observ. noastră); Trib. Bayonne și C. Liège, *Cr. Judiciar* No. 5 și 60 din 1900 (tot cu observ. noastră), etc.

Astăzi însă, în urma Convenției dela Haga, la care a aderat și țara noastră, prin legea publicată în *Monitorul oficial* No. 49 din 3 Iunie 1904, nici o discuție nu mai este cu putință. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1 și 2 din această Convenție:

*Art. 1:* «Soții pot cere despărțenia numai dacă legea lor națională și legea locului unde se face cererea admit divorțul<sup>2)</sup>. Tot astfel se poate cere și separația de corp».

*Art. 2:* «Despărțenia poate fi cerută numai dacă, în cazul pentru care se cere, ea este deopotrivă admisă de legea locului unde se face cererea, chiar dacă aceasta ar fi pentru motive deosebite. Tot astfel se poate cere și separația de corp».

Art. 17 din legea de introducere a codului german (*Einführungsgesetz*), are o dispoziție identică.

«Divorțul, ca și încetarea vieții comune conjugale nu pot fi pronunțate în Imperiul german, în virtutea unei legi străine, zice acest text, decât atunci când divorțul este admis atât de legea străină cât și de legile germane, *wenn sowohl nach dem ausländischen Gesetze als nach den deutschen Gesetzen die Scheidung zulässig sein würde*».

Astfel fiind lucrurile, se înțelege că, cu drept cuvânt, Curtea din București a refuzat de a desface căsătoria dintre doi soți italieni, deși ei erau domiciliați în țară, întrucât divorțul nu este nici astăzi admis în Italia (art. 148 cod. civ. italian), după cum nu este admis în Spania, în Portugalia și în Austria, însă numai în privința soților de religieune catolică (art. 111 cod. civ. austriac).

Decizia Curței mai sus reprodusă, este deci perfect juridică, și nu avem nici o observație de făcut asupra ei.

D. ALEXANDRESCO

2) De aici rezultă că tribunalele italiene n'ar putea pronunța divorțul dintre doi Români domiciliați în Italia, pentru că legea italiană nu admite divorțul, cu toate că introducerea acestei instituții s'a cerut de mult și în această țară. Vezi tom. II al Comentariilor noastre, p. 4, *ad notam* (ed. 2-a). — Cu toate că divorțul nu este admis în Italia, s'a decis, deși chestiunea este controversată, că tribunalele italiene nu pot să refuze exequaturul unei hotărâri străine, care a pronunțat divorțul dintre doi străini, conform statutului lor personal, și aceasta chiar în caz când, în momentul căsătoriei, soții erau de naționalitate italiană, și căsătoria fusese celebrată în Italia. (Vezi Curtea de apel din Turin și din Modena, *Sirey*, 94. 4. 9; *Sirey*, 1900, 4. 15).

GRIGORE V. MANIU. — Explicațiuni teoretice și practice asupra Codului de comerț Român, Volumul III, coprinzând legile privitoare la persoana comerciantului și noțiuni relative la fondul comercial. — Tipogr. Gutenberg, Joseph Göbl, București, 1908.

Preț 12 lei.

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

În favoarea teoriei proprietarului aparent se trage, în fine, un argument din alineatul final al art. 33 din regulamentul legii de consolidare.

Se susține că acest articol, ridicând Comisiunii de consolidare dreptul de a judeca acțiunile în revendicare, implicit o autoriză de a consolida fără a ține socoteală de drepturile adevăratului proprietar și implicit, prin urmare, declară opozabilă adevăratului proprietar concesiunea consimțită de proprietarul aparent.

Este adevărat că art. 33 declară în partea sa finală, că acțiunile în revendicare rămân să fie judecate de instanțele ordinare. Ce înseamnă însă aceasta?

Inseamnă atât: că dacă adevăratul proprietar vede că un proprietar aparent a acordat o concesiune asupra terenului său și că concesionarul a cerut consolidarea, el nu poate face acțiune în revendicare pe calea unei contestații la consolidare, ci trebuie să o facă pe calea ordinară înaintea instanței competente de drept comun.

Rezultă oare de aci că dacă adevăratul proprietar a intentat acțiunea sa pe cale ordinară și face înaintea Comisiunii această dovadă, Comisiunea poate totuși consolida concesiunea acordată de proprietarul aparent, fără a ține socoteală de drepturile adevăratului proprietar?

Art. 33 nu spune aceasta. El se mărginește a ridica Comisiunii de consolidare dreptul de a judeca acțiunile în revendicare, fără însă a-i da dreptul de a consolida concesiunile acordate asupra terenurilor ce fac obiectul unor astfel de acțiuni intentate pe cale ordinară.

A deduce dar din art. 33 că Comisiunea de consolidare are acest drept și că prin urmare concesiunea consimțită de proprietarul aparent este opozabilă adevăratului proprietar, este a da Comisiunii un drept și concesiunii un efect pe care legiuitorul, după cum o dovedește clar textul acestui articol, nu s'a gândit nici o dată să le acorde.

Dar aci o chestiune se ridică. Ce va face Comisiunea în cazul când concesiunea a cărei consolidare i se cere fiind consimțită de un proprietar aparent, adevăratul proprietar face contestație la consolidare și se opune dovedind că a intentat acțiune în revendicare în contra proprietarului aparent și că această acțiune se află în curs înaintea instanței ordinare competente?

Neavând dreptul de a judeca acțiunea în revendicare, neavând nici dreptul de a consolida — ce rezoluțiune va lua Comisiunea relativ la judecata consolidării?

Răspunsul ni-l dă dreptul comun. După dreptul comun, chestiunea proprietății terenului asupra căruia a fost stabilită concesiunea, fiind o chestiune prejudicială consolidării, Comisiunea trebuie să suspende judecata conso-

lidării până când chestiunea proprietății va fi definitiv rezolvată de instanțele ordinare competente.

Dar nu numai dreptul comun, ci și legea de consolidare ne indică această cale.

În adevăr, când chestiunea ce se desbate pe cale principală, în loc să fie proprietatea terenului asupra căruia s-a stabilit concesiunea, este posesiunea lui, iată cum legea de consolidare reglementează cazul:

Art. 2 din lege și 33 din regulament dispun că: acțiunile ce se vor găsi intentate, cu cel puțin 6 luni înainte de promulgarea legii, pentru posesiunea terenurilor cedate anterior legii, se vor rezolva de către justiția ordinară după dreptul comun; iar acțiunile pornite cu mai puțin de 6 luni înainte de promulgarea legii, se vor judeca de către comisiunea instituită prin art. 5 din lege, odată cu cererea de consolidare și conform regulilor prevăzute de această lege.

Iar art. 10 din lege, care prescrie regulele generale după cari trebuie să consolideze comisiunea, spune în aliniatul său final: «aceste dispozițiuni nu se aplică concesiunilor asupra cărora se află procese deschise cu cel puțin 6 luni înainte de promulgarea legii, decât după rezolvarea definitivă a acelor procese».

Ce dispune dar legiuitorul în ce privește acțiunile posesorii? Chestiunea posesiunii terenului asupra căruia s'a stabilit concesiunea fiind o chestiune prejudicială consolidării, în nici un caz concesiunea nu se poate consolida mai înainte ca chestiunea posesiunii să fie judecată.

Odată pus principiul general, legiuitorul face următoarea deosebire în ce privește judecata posesiunii; când acțiunea posesorie a fost intentată cu mai puțin de 6 luni înainte de promulgarea legii, ea se va judeca de Comisiune, odată cu cererea de consolidare. De aceea prin art. 3 din lege el pune obligațiune concesionarului de a cită în mod special la consolidare pe toți acei cari i-ar fi intentat acțiuni posesorii în intervalul de 6 luni înainte de promulgarea legii, sub pedeapsa de a nu le fi opozabilă hotărârea de consolidare.

Când însă, acțiunea posesorie a fost intentată cu cel puțin 6 luni înainte de promulgarea legii, ea rămâne să fie judecată de instanța de drept comun înaintea căreia a fost intentată, iar Comisiunea, conform art. 10 aliniatul ultim, va suspenda consolidarea până după definitivă rezolvare a chestiunii posesiunii pe cale principală.

Iată dispozițiunile legiuitorului în ce privește acțiunile posesorii.

În ce privește acțiunile în revendicare, legiuitorul a dispus că în totdeauna rămân de competența instanțelor ordinare.

Or, ce va trebui să facă Comisiunea de consolidare când i se va dovedi că terenul asupra căruia este stabilită concesiunea face obiectul unei acțiuni în revendicare intentate înaintea instanțelor de drept comun?

Evident, să suspende consolidarea până după definitivă

1) Vezi *Dreptul* No. 4 și 6 din 1909.

N. R.

rezolvare a acestei acțiuni, aplicând prin analogie dispozițiunile art. 10, aliniatul final.

Chestiunea proprietății terenului dat în concesiune fiind cel puțin tot așa de prejudicială consolidării ca chestiunea posesiunii lui, aplicarea prin analogie a dispozițiilor art. 10, aliniatul final, nu mai poate fi pusă la îndoială: *ubi eadem ratio, ibi idem jus*.

Se înțelege că Comisiunea nu va suspenda decât dacă se va convinge că acțiunea intentată este serioasă, altfel, va consolida.

Ea va proceda în același chip când proprietarul, în loc să intenteze acțiunea pe cale ordinară, o va intenta înaintea Comisiunii, sub forma unei contestații la consolidare.

Când se va convinge că contestațiunea este serioasă, ea va putea suspenda consolidarea, obligând, bine înțeles, pe proprietar ca într'un termen dat să intenteze acțiune în revendicare înaintea instanței ordinare competente.

De altfel, Comisiunea *nu va suspenda consolidarea decât atunci când este vorba de o acțiune în revendicare*, ce s'a intentat deja pe cale ordinară, ori se intențiază pentru prima oară înaintea sa sub forma unei contestații la consolidare.

În adevăr, după art. 33 din regulament, acțiunile în revendicare sunt singurele chestiuni de proprietate cari nu intră în competența sa.

Prin urmare, orice alte chestiuni de proprietate s'ar ridică, ea este competentă să le judece și să se pronunțe asupra lor.

Astfel, dacă adevăratul proprietar, revendicând terenul pe cale principală, a obținut deja în contra proprietarului aparent o hotărîre definitivă, pe care o prezintă Comisiunii, aici ne mai fiind vorba de judecarea unei acțiuni în revendicare, ci de constatarea titlului proprietarului, Comisiunea se va pronunța, admițând contestația și respingând cererea de consolidare <sup>1)</sup>.

Tot așa va proceda în cazuri analoage, cu mar fi, de exemplu, cazul în care dreptul proprietarului contestator este recunoscut de concedent și de concesionar, sau cazul

1) Această este tocmai speța judecată prin deciziunea ce adnotăm.

După cum se poate vedea din cuprinsul deciziei, contestatorul Sfetescu cerea înaintea Comisiunii respingerea consolidării pe motivul că revendicând pe cale principală terenul dela concedent, care îl stăpânește ca proprietar aparent, obținuse în contra lui o hotărîre rămasă definitivă și prezintă Comisiunii această hotărîre investită cu formula executorie, precum și un proces-verbal de punere în posesie prin portărei.

Comisiunea, în loc să constate titlul proprietarului și să respingă cererea de consolidare, pentru că se dovedea că concedentul nu avea nici un drept asupra terenului, a respins contestația proprietarului sub cuvânt că obiectul ei fiind o chestiune de proprietate, art. 33 din regulament nu-i dă dreptul a se pronunța asupra ei.

Totuș, această decizie a fost confirmată de Curtea de apel prin deciziunea ce publicăm făcând aplicațiunea teoriei proprietarului aparent.

în care contestatorul dovedește că concedentul i-a transmis proprietatea terenului asupra căruia este stabilită concesiunea, și atât concedentul cât și concesionarul recunosc aceasta.

În cazurile de mai sus dreptul proprietarului ne fiind tăgăduit, Comisiunea se va putea pronunța, respingând în cazul întâi cererea de consolidare, și consolidând în cazul al doilea pe numele noului proprietar.

De asemenea Comisiunea se va putea pronunța asupra chestiunilor de proprietate a căror judecată nu este de natură a lua proporțiunile unei judecări în revendicare, ci se poate face repede și sumar la fața locului.

Așa se va întâmpla, de exemplu, când proprietarul contestator va dovedi cu acte netăgăduite că concedentul departe de a fi un posesor *animo domini*, adică de a stăpâni terenul în condițiile unui proprietar aparent, nu este decât un arendaș, un embaticar, un uzufructuar un soț dotal, un coproprietar în devălmășie cu dânsul, etc.

În toate aceste cazuri, singurul lucru ce poate da naștere la discuție este identitatea terenului; or, aceasta se poate constata imediat de Comisiune printr'o cercetare la fața locului.

Se înțelege, însă, că dacă actele înfățișate de proprietar nu sunt recunoscute și contestația tinde a lua proporțiunile unei adevărate acțiuni în revendicare, Comisiunea va suspenda consolidarea și va trimite pe părți să se judece pe cale ordinară.

De fapt, în majoritatea cazurilor, Comisiunea de consolidare procedează conform normelor indicate mai sus.

Dacă nu suspendă niciodată, cauza este că din momentul ce vede că contestația proprietarului e serioasă, concesionarul cere singur un termen, ori admiterea unei cercetări locale; și dacă se convinge că contestația e fondată, renunță la consolidarea parcelei în discuție.

Din examinarea textelor de mai sus rezultă, în mod neîndoios, că legea de consolidare nu consacră teoria proprietarului aparent.

Dar atunci, posesiunea concedentului nu produce nici un efect după această lege? Ba da, efectele ce posesiunea produce după dreptul comun, pe lângă care legea de consolidare mai adaugă unul nou.

Se înțelege, e vorba aci de posesiunea *animo domini*, iar nu de simpla detențiune. Cari sunt efectele posesiunii după dreptul comun? După dreptul comun, singurul efect pe care îl produce posesiunea *prin ea însăși* este că constituie o prezumție de proprietate. Această prezumție este, de altfel, firească: posesiunea este cel mai caracteristic semn exterior după care se poate cunoaște proprietatea. Din această prezumțiune decurg următoarele două avantaje pentru posesorul unui teren: primul este că i se acordă acțiunile posesorii spre a-i asigura liniștită folosință a terenului; aldoilea este că într'oa cțiune în revendicare, ce i s'ar intenta de cineva, nu el are să facă

dovada că este proprietarul terenului, ci acel care revendică.

Dar această prezumție nu este absolută: ea trăește numai până la proba contrară. Posesorul unui teren este prezumat proprietar atât timp numai cât adevăratul proprietar nu se prezintă spre a-și stabili dreptul său; din momentul însă ce adevăratul proprietar se prezintă și-și stabilește dreptul său, prezumțiunea de proprietate de care posesorul terenului se bucură până atunci încetează. Prin urmare toate actele făcute de dânsul relativ la acest teren sunt nule și neopozabile adevăratului proprietar.

Pentru ca vreunul din aceste acte să fie valabil, și opozabil adevăratului proprietar, trebuie un text special de lege care s'o declare; în lipsa unui asemenea text de lege, care să deroghe de la dreptul comun, acesta rămâne în picioare.

Iată efectele posesiunii după dreptul comun; Legea de consolidare menține aceste efecte cu deosebire că la cele două avantaje de care posesorul terenului se bucură după dreptul comun, adaugă unul nou.

Acest nou avantaj decurge din aceeași prezumție de proprietate stabilită de dreptul comun în favoarea posesiunii *animo domini*, din care decurg și celelalte două.

El poate fi formulat în modul următor: posesorul *animo domini*, — sau proprietarul aparent, căci noțiunea este aceeași, deosebirea neconsistând decât în termeni — fiind prezumat proprietar al terenului, concesiunea dreptului de a exploata petrol, acordată de dânsul asupra acestui teren, se poate consolida, pe câtă vreme adevăratul proprietar nu se prezintă spre a se opune la consolidare.

El rezultă în mod implicit din art. 7 aliniatul final, al legii, care presupune că s'a consolidat, în lipsa proprietarului, o concesiune consimțită asupra unui teren petrolifer de o persoană care «trece de proprietar» al terenului în momentul concesiunii.

Pentru ce legea de consolidare a acordat posesiunii concedentului acest avantaj nou, pe care posesiunea nu-l are după dreptul comun?

Consolidarea unei concesiuni petrolifere nu este altceva decât validarea ei printr'o hotărâre judecătorească de către o instanță specială și conform unei proceduri speciale. Această validare a fost imaginată de legiuitor spre a da o garanție dreptului concesionarului asigurându-i liniștita exploatare a terenului său.

În adevăr, odată validată definitiv, concesiunea este opozabilă tuturor (art. 7, alin. IV). Dar, spre a se putea valida, concesiunea trebuie să fie mai întâi valabilă; o concesiune nulă nu se poate valida. Or, când o concesiune e valabilă după dreptul comun? O concesiune nu e valabilă după dreptul comun decât atunci când e consimțită de adevăratul proprietar al terenului; când e consimțită de o persoană care nu are nici un drept asupra terenului, ea e nulă. Înainte de validare, Comisiunea ar fi trebuit

dar să cerceteze titlurile de proprietate ale concedentului, și numai după ce din examinarea lor s'ar fi convins că el este adevăratul proprietar al terenului, să valideze concesiunea.

Aceasta însă ar fi îngreuiat consolidarea și legiuitorul avea, din potrivă, interes de a admite urgența, și o procedură sumară în această materie.

Ce a făcut el atunci? Pornind de la principiul că: după dreptul comun posesiunea *animo domini* constituie o prezumție de proprietate, el a autorizat Comisiunea să nu mai cerceteze titlurile de proprietate ale concedentului, ci să se mărginească a cerceta numai atât: dacă concedentul era sau nu posesor *animo domini* al terenului în momentul concesiunii. Constată Comisiunea că era posesor *animo domini* în momentul concesiunii, atunci el, fiind prezumat proprietar, concesiunea se poate valida; constată, din potrivă, că nu era, atunci el, ne mai având această prezumție în favoarea sa, concesiunea nu se poate valida.

Însă prezumțiunea de proprietar de care se bucură concedentul, ca posesor *animo domini*, existând numai până la proba contrară, este evident că dacă adevăratul proprietar al terenului se prezintă înaintea Comisiunii și se opune la consolidare, invocând dreptul său, această prezumție încetează. Comisiunea nu mai poate deci valida concesiunea fără a ține socoteală de dreptul adevăratului proprietar.

Validarea urgentă și sumară a concesiunii, iată dar motivul pentru care legiuitorul a acordat posesiunii concedentului avantajul special de care ne ocupăm aci.

Acest avantaj, o repetăm încă odată, se reduce la atât: de a face ca concesiunea acordată de proprietarul aparent al unui teren petrolifer să se poată consolida în lipsa adevăratului proprietar <sup>1)</sup>.

În acest sens se poate spune că legea de consolidare a consacrat o teorie a proprietarului aparent.

1) Când privește posesia *concesionarului*, ea nu numai că nu produce nici un efect nou, dar nu produce nici măcar efectele pe care le producea mai înainte după dreptul comun. Se știe că, înainte de legea de consolidare, jurisprudența admitea că dreptul concesionarului este un drept personal și că, prin urmare, între doi sau mai mulți concesionari, cari aveau dreptul lor de la același proprietar, acela trebuie preferat care se află pus în posesiunea terenului. Legea de consolidare schimbând natura dreptului concesionarului, și dispunând prin art. 1 că el este un drept real mobilier, ca o consecință logică a acestei schimbări de natură a dreptului, a suprimat și efectul pe care-l producea posesiunea și a dispus prin art. 10, că precăderea între concesionari nu se mai determină după posesiune, ci după următoarele norme: a) între concesionarii care au acte cu date certe, vor avea precădere acei cu acte mai vechi; b) între concesionarii având acte cu date certe și cei cu acte transcrise, vor avea precădere cei cu acte transcrise, și c) între doi sau mai mulți concesionari, având toți acte transcrise, precăderea se stabilește după ordinea și vechimea transcrierii. Aceasta în ce privește pe concesionarii având drepturi anterioare legii. În ce privește pe concesionarii cu drepturi posterioare legii, precăderea se stabilește după data de prioritate a transcrierii actului în registrul special al tribunalului conform art. 2 din lege. Noul sistem al legiuitorului, în ce privește precăderea între concesionari, tezălă în chip lămurit din combinațiunea art. 2 și 10 din lege cu art. 24 din regulament.

Dar ea n'a mers până acolo, în cât să dea posesiunii concedentului efectul de a face ca concesiunea consimțită de proprietarul aparent să fie *ipso jure* valabilă și opozabilă adevăratului proprietar și, prin urmare, să se poată consolida, chiar dacă acesta s'ar împotrivi la consolidare.

O astfel de teorie a proprietarului aparent nu cunoaște legea de consolidare; Aceasta rezultă în mod clar din toată economia acestei legi.

Concesiunea consimțită de proprietarul aparent devine opozabilă adevăratului proprietar numai după ce a fost validată definitiv, căci atunci hotărîrea de consolidare, conform art. 7, este opozabilă tuturor, deci și adevăratului proprietar.

Dar în acest caz ea nu-i este opozabilă prin efectul posesiunii concedentului, ci prin efectul validării ei printr'o hotărîre judecătorească, ceea ce este tot una cu a spune că, în acest caz, opozabilă adevăratului proprietar nu este *concesiunea*, ci *hotărîrea* care o validează și care, odată rămasă definitivă și executată, constituie titlul ce garantează pe viitor, față de toată lumea, dreptul concesiionarului de a exploata terenul luat în concesiune dela proprietarul aparent.

Această hotărîre trebuia să fie declarată opozabilă adevăratului proprietar pentru un îndoit motiv: întâi pentru că, dacă nu i-ar fi fost declarată opozabilă, ea nu ar mai fi constituit o garanție serioasă a dreptului concesiionarului; or, formalitatea validării concesiunii printr'o hotărîre judecătorească n'a fost înființată decât în acest scop; și al doilea, pentru că fiind chemat conform art. 3 și 4 din lege, înaintea Comisiunii de consolidare și ne reprezentându-se spre a-și valorifica dreptul său, proprietarul, în majoritatea cazurilor, are a-și imputa o neglijență; eră, deci, drept ca el să sufere consecințele neglijenței sale.

Adevăratul sistem al legii de consolidare, în ce privește concesiunea consimțită de proprietarul aparent, este, prin urmare, cel următor, până la consolidare, concesiunea rămâne supusă dreptului comun; or, după dreptul comun ea nu este opozabilă adevăratului proprietar; prin urmare ea nu se poate consolida dacă adevăratul proprietar se prezintă înaintea Comisiunii și se opune la consolidare stabilindu-și dreptul său.

Dacă, însă, adevăratul proprietar nu se prezintă spre a se opune la consolidare, concesiunea, conform art. 7 din lege, se poate consolida, proprietarul aparent al terenului fiind prezumat că este adevăratul lui proprietar.

În acest caz însă ea nu devine opozabilă adevăratului proprietar decât după ce hotărîrea de consolidare a rămas definitivă, dacă proprietarul a fost chemat la consolidare conform art. 3 și 4 din lege, și numai după ce a fost și executată, dacă el n'a fost chemat în conformitate cu zisele articole.

Acest sistem rezultă nu numai din textul articolelor legii

de consolidare, analizate până aci, dar și din spiritul acestei legi.

Și fiindcă ne referim la spiritul legii, este bine venit momentul de a risipi o eroare ce se face în această privință.

(Va urmă)

CESAR I. VĂRGOLICI  
Judecător la tribunalul Prahova.

## JURISPRUDENȚA STRAINA

### TRIBUNALUL CIVIL DIN GAND

(8 Iulie 1907)

PRESCRIPTIA SCURTĂ DE UN AN. — PREZUMPTIUNE DE PLATĂ REALĂ. — LIBERAREA DEBITORULUI PRIN COMPENSAȚIE. — ART. 2272 COD. FR. (1904 COD. CIV. ROM.).

Prescripția scurtă de un an, statornicită de art. 2272 codul francez (1904 cod. civil român), se întemeiază pe prezumpțiunea unei plăți reale. Ea nu poate deci fi opusă de către un debitor care s'ar pretinde liberat prin compensație.

(Din *la Flandre judiciaire*).

*Observație.* — Cu toate că prescripția scurtă, statornicită de art. 1904, se întemeiază pe o prezumpție de plată, acel care o invoacă nu este obligat, spre a stabili stingerea obligației sale, să susțină că a achitat-o. Dacă însă, în loc de a invoca prescripția, pretinsul debitor susține că a plătit, el nu poate să invoace decât plata efectivă. Indată ce el invoacă un alt mod de liberare, precum: remiterea datoriei, compensația, etc., el nu mai poate invoca prescripția. Atât doctrina cât și jurisprudența sunt constante asupra acestui punct. Vezi Aubry et Rau, VIII, § 774, p. 447 (ed. 4-a); Laurent, XXXII, 517; Baudry et Tissier, *Prescription*, 748; Cas. fr. D. P. 94. 1. 536, etc.

### JUSTIȚIA DE PACE DIN COGNAC

Audiența din 23 Decembrie 1908

LOCAȚIUNE. — TERMEN NEHOTĂRÎT DE PĂRȚI. — ÎNCETAREA CONTRACTULUI PRIN CONCEDIU.

LOCAȚIUNE. — NEPĂRĂSIREA LOCALULUI ÎNCHIRIAT DE CĂTRE LOCATAR, ÎN URMA DĂREI CONGEDIULUI DE CĂTRE PROPRIETAR. — SCOATEREA UȘILOR ȘI FERESTRELOR DE CĂTRE PROPRIETAR SPRE A SILI PE LOCATAR A PĂRĂSI LOCALUL ÎNCHIRIAT. — ADMISIBILITATE.

1<sup>o</sup> Decăteori termenul contractului de locație nu este hotărît de părți, nici de lege, el încetează prin congediul ce una din părți trebuie să dea celeilalte, fără a se distinge dacă contractul este verbal sau a fost încheiat printr'un act scris.

2<sup>o</sup> În caz când proprietarul a dat congediu lo-

catarului, și acesta din urmă nu părăsește imobilul închiriat, proprietarul poate să-l silească a se mută, scoțând ușile și ferestrele dela imobil. Acest mijloc, întrebuițat altă dată și consacrat prin mai multe cutume, deși nu este astăzi prevăzut de lege, totuș nu este ilegal, și poate fi întrebuițat ca mijloc de constrângere, întrucât nu constituie o violență nici asupra persoanei, nici asupra averii locatarului, ci numai asupra imobilului proprietarului.

(Din *Moniteur des justices de paix*).

*Observație.*— Sentința justiției de pace din orașelul Cognac, vestit prin băutura ce poartă acest nume, este curioasă, și am putea zice chiar stranie.

Fiindcă mijlocul preconizat de judecătorul de pace al acestui orașel se practică uneori și la noi, și eră în floare sub vechia noastră legislație, ne propunem de a zice câteva cuvinte asupra lui.

Dacă ne este permis de a ne da părerea asupra acestei chestiuni, credem că proprietarul n'ar putea, făcându-și el însuș dreptate, să scoată ușile și ferestrele casei închiriate, spre a sili pe locatar a se mută.

Acest mijloc cam sălbatec, trebuie s'o recunoaștem, care se practică uneori și la noi, însă în mod abuziv, deși este admis și astăzi de unii autori<sup>1)</sup>, și a fost admis, după cum vom vedea mai la vale, și de Curtea noastră de casație, ar putea da naștere la scandaluri și la fapte regretabile, pe cari este bine să le înlăturăm.

Nu sfătuim deci pe proprietari de a recurge la asemenea măsuri cari, deși nu sunt oprite de lege, totuș sunt nedemne de o țară civilizată. Ei vor face deci foarte bine de a expulza pe locatarii recalci-tranți prin mijloacele legale<sup>2)</sup>.

Unii autori consideră această măsură atât de ilegală, încât admit că ea ar putea da loc la o acțiune în daune, mai ales în timpul iernei, din partea locatarului, contra proprietarului abuziv<sup>3)</sup>.

În acest caz, nu credem că, la noi, acest fapt al

1) Vezi Troplong, *Louage*, I, 435 urm. și deciziile citate de acest autor; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2264; Marcadé, VI, art. 1736, 1737, No. III, *in fine*; Sauger, *Louage et Servitudes*, 139; etc.

2) Cpr. Agnel et Pabon, *Code des propriétaires et locataires de maisons*, etc., 1182, p. 516, 517 (ed. 9-a, 1900); Beeckman, *Code du propriétaire*, 299; *Pandectes belges*, v<sup>o</sup> *Bail à terme ou a loyer*, 687, etc.

3) Vezi în acest sens, Carré, *Compétence judiciaire des juges de paix*, I, 264.

proprietarului să poată fi considerat ca un delict<sup>4)</sup>.

Chestiunea s'a prezentat înaintea Curței noastre de casație, și Inalta Curte a decis, în unire cu concluziile noastre, ca procuror general, că faptul din partea proprietarului de a scoate ușile și ferestrele dela imobilul locuit de locatar, nu constituie o violare de domiciliu, pentrucă acest fapt al proprietarului nu constituie o violență asupra persoanei, în sensul art. 151 § 2 codul penal<sup>5)</sup>.

Dacă Curtea de casație s'ar fi mărginit a judecă numai chestiunea penală, așa cum am pus concluzii înaintea ei, n'am avea nimic de zis, dar Inalta Curte, mergând mai departe, pare a justifica măsura luată de proprietar și ca un mijloc de constrângere spre a sili pe locatar să părăsească imobilul, pe care nu mai este în drept a-l locui.

Iată, în adevăr, considerantele din care rezultă aceasta:

«Considerând, zice Inalta Curte, că recurentul ținea cu chirie o cameră cu luna și fără contract; că proprietarul înștiințase cu mult înainte pe recurent că la 1 Maiu să se mute; că, la această epocă, neachitându-i-se chiria, proprietarul a luat ușa și ferestrele casei; că luarea ușei și ferestrelor dela cameră în împrejurările cauzei, eră numai un mijloc practicat spre a sili a părăsi o casă, pe care chiriașul nu vrea a o părăsi de bună voie; că, de altminterlea, proprietarul eră în drept a întrebuița mijlocul de mai sus pentru a obține lășarea unei camere din partea unei persoane care nu avea dreptul a o deține, etc.»

Dacă Inalta Curte a înțeles, prin aceste considerente, pe cari le socotim ca un *lapsus* al redactorului deciziunii în chestiune, a justifica, în civil, mijlocul, după noi abuziv, întrebuițat de proprietar, apoi ne înscrim în contra acestor considerente, și suntem în tot dreptul de a zice că această decizie este dată în neunire cu concluziile noastre.

Iași.

D. ALEXANDRESCO

4) S'a decis însă contrariul în Franța, prin aplicarea art. 456 din codul penal francez. Vezi deciziile citate în Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 2265.

5) Cas. rom. Bulet. 1900, p. 195 și *Cr. Judiciar* No. 16 din 1900.

## BIBLIOGRAFIE

**Legea asupra taxelor de timbru și înregistrare**, promulgată la 24 Februarie 1900, pusă în lucrare la 1 Martie 1900, cu modificările introduse prin legile ulterioare, adnotată și comentată de d-l **Corneliu Botez**, președinte al secțiunii II, trib. Covurlui.— Editura Socec & Co.— București, 1908.

Prețul volumului legat flexibil, Lei 5.