

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

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

Studentii plătesc pe jumătate

Pentru străinătate se adaugă timbrul postal

SUMAR.

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ.— *Tribunalul Iași, secțiunea III*: G. Anastasiu și altul cu C. Langa.

Tribunalul Iași, secțiunea I: Ministerul domeniilor cu Calman Calmanovici.— *Observație* de d-l D. Alexandresco.

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

TRIBUNALUL IAȘI, SECȚIUNEA III

Audiența dela 23 Octombrie 1908

Președinta d-lui I. Corjescu, președinte

G. Anastasiu și altul cu C. Langa

BEZMAN.— NĂIMEALĂ PE MOȘTENIRE.— CONDIȚIILE DE CONSTITUIRE A ACESTOR DREPTURI.

DIJMĂ.— TIPUL CONTRACTULUI DE NĂIMEALĂ.— PROPRIETATE ASUPRA FOLOSINȚEI LUCRULUI.— PLATA UNEI PORȚIUNI DIN FRUCTE.— CONTRACT CREATOR NUMAI DE DREPTURI PERSONALE.— CAZ DE NEÎNDEPLINIRE.— REZOLVIRE ÎN DAUNE.

BEZMAN.— DOVADA CONTRACĂULUI.— MARTORI.— ADMISIBILITATE.— ART. 2, PARTEA III, CAP. 5 CODUL CARAGEA.— ART. 1530 CODUL CALIMACH.

PROPRIETATEA ASUPRA FIINȚEI UNUI LUCRU.— DOVADĂ.— TITLURI.— USUCAPIUNE.— ART. 1906 URM. CODUL CALIMACH.

DIJMĂ.— ÎNFIINȚARE CONFORM LEGIUIREI VECHE.— DACĂ CONTINUĂ A FI ÎN VIGOARE.— ART. 10 LEGEA RURALĂ.

EMBATIC.— CONCESIUNI EREDITARE.— OPRIREA LOR ÎN VIITOR.— ART.— 1415 CODUL CIVIL.

BEZMAN.— CONSTITUIRE PE VECIE SAU PE TIMP DETERMINAT.— ART. 1533 LIT. b CODUL CALIMACH.

1^o După codul Calimach, tocmeala prin care se concedează cuiva, după moștenire, proprietatea folosinței unei zidiri sau unui bun imobilfar, cu condiție să se dea proprietarului ființei sau substanței lucrului, pe tot anul, o sumă hotărâtă în bani, ori fructe, ori servicii, se numește sau năimeală pe moștenire, când prestațiunea anuală reprezintă analogia foloaselor, sau tocmeală de bezman, când prestațiunea anuală reprezintă o mică plată (canon), mai mult ca o recunoaștere a proprietății substanței lucrului.

2^o Dijma este, prin esența sa, tipul contractului

numit năimeală pe moștenire, întrucât dijmașul devine proprietar asupra folosinței lucrului; cu condiție să plătească proprietarului ființei acestui lucru o porțiune determinată din fructele produse, de obicei, a zecea parte din ele.

3^o Năimeala pe moștenire sau tocmeala de bezman, este un contract intervenit între două persoane, prin care una promite să dea celeilalte proprietatea folosinței unui lucru, în schimbul unei prestațiuni anuale.

Acest contract este creator numai de drepturi personale care, în caz de neîndeplinire, se rezolvă în daune.

4^o După art. 1176 din codul Calimach, convențiunile putându-se, în genere, dovedi cu martori, de aici rezultă că și convențiunile de bezman sau năimeală pe moștenire pot, în principiu, fi stabilite cu martori, cu deosebire de cele prescrise prin art. 2, partea III, capit 5 din codul Caragea, și această soluție nu este contrazisă prin art. 1530 din codul Calimach, întrucât acest text nu prevede înființarea unui drept de bezman, sau năimeală pe moștenire, ci transmiterea unui drept a folosinței lucrului către o terție persoană, în care caz se prevede ca noul proprietar al folosinței să ceară un neapărat înscris sau document dela proprietarul ființei lucrului, ca dovadă că s'a mutat asupra lui proprietatea acestui lucru.

5^o Acel ce se pretinde proprietar asupra ființei unui lucru, trebuie să dovedească calitatea sa de proprietar direct, fie cu un titlu de constituire de bezman sau dijma, intervenit între dânsul sau autorii lui, și între bezmănari sau dijmași sau autorii lor, fie invocând și dovedind uzucapiunea, în condițiunile cerute de art. 1906 și urm. din codul Calimach.

6^o Art. 10 din legea rurală n'a desființat dijma decât în privința locuitorilor clăcăși pentru pământurile date lor prin suszisa lege, iar celelalte dijme, înființate conform legilor vechi, sunt și astăzi în vigoare.

7^o După art. 1415 din codul civil, sunt oprite în viitor constituiri de concesiuni ereditare, fie sub numele de bezman, embatic, năimeală pe moștenire, dijma, sau sub orice altă denumire ar fi.

8^o După art. 1533, lit. b din codul Calimach, cu deosebire de art. 1148 din codul austriac, bezmanul poate fi constituit pentru vecie, sau pe un timp determinat.

Tribunalul,

Având în vedere petițiunile înregistrate sub No. 3574 și 3837 din 1908, prin care G. Anastasiu și Grigore Romanescu, fac apel în contra cărții de judecată No. 320 din 1908 a judeului ocolului III Iași¹⁾, cel dintâi pe cuvântul că printr'o greșită interpretare a faptelor și o rea aplicare a legii s'a admis în principiu acțiunea d-lui C. Langa și, în principiu, intervenția lui Romanescu, iar cel al doilea, pe cuvântul că i s'ar fi respins netemeinic cererea sa de intervenție;

Având în vedere susținerile reclamantului: Prin actele ce prezintă dovedind că este proprietarul întregii moșii Miroslava-Langa, cu toate viile cuprinse în trupul moșiei în care se cuprinde și via în litigiu, vii dela care se percepe dijma, fie în natură, fie în bani, stabilește dreptul de dijma și implicit dreptul de a încasa anual o sumă dela pârât; prin martorii ascultați la prima instanță și prin actele scrise cuprinse în dosar se dovedește că autorii pârâtului plăteau proprietarului moșiei Miroslava fie dijma în natură, fie câte 24 lei anual; dovada dijmei se poate face și cu martorii conform dreptului Calimach, întrucât nu este un text pozitiv ce oprește aceasta; numai pentru stabilirea dreptului de bezman ar fi nevoie de un act scris, conform art. 1510 codul Calimach;

După art. 1414 și 1415 codul civil, concesiunile ereditare în ființă la punerea în aplicare a codului civil se păstrează, urmând a se cărmul conform legilor sub cari s'au născut și în aceste concesiuni intră și dijma;

Pin art. 10 din legea de improprietărire dela 1864 s'a desființat dijma ce se percepea asupra recoltelor cultivate de țărani pe pământurile date lor pentru hrană precum și pământurile, viile și livezile ce intrau în locurile lor legitime; celelalte pometuri sau vii ce mai are săteanul român conform art. 13 din aceeași lege, în folosul lui, după învoelile săvârșite sau după îndatoririle obișnuite;

Cere dovada cu martori de a stabili că din corpul moșiei Miroslava-Langa a făcut parte și viia în litigiu a căror stăpânitori au plătit în tot timpul proprietarului moșiei dijma în natură sau bani. În subsidiar, mai pretinde să se intervie la Creditul funciar rural București pentru a se cere documentele moșiei spre a putea exhiba tribunalului titlul constitutiv al contractului de dijma și în caz de lipsă, să se primească dovada cu martori spre a stabili convențiunea primordială;

Având în vedere susținerile pârâtului G. Anastasiu după care dijma nu se poate stabili decât cu acte scrise, în conformitate cu art. 140 codul Calimach;

Dijma a fost desființată prin art. 10 și următorii din legea de improprietărire din 1864 și prin art. 1415 codul civil, care menține numai embaticurile și emphyteozele vechi, nu și dijmele;

Considerând că tocmeala prin care se concedează cuiva după moștenire, proprietatea folosirii unei zidiri sau a unui bun imobiliar, cu condiție ca în schimb să dea proprietarului ființei sau substanței lucrului pe tot anul o sumă hotărâtă în bani, ori fructe, ori servicii, se numește sau năimeală pe moștenire, când prestațiunea anuală reprezintă analogia foloaselor, punându-se cineva cu gândul chiar în momentul constituirei dreptului, sau tocmeală de bezman sau emphyteoză când prestațiunea anuală reprezintă o mică plată, mai mult un semn, o recunoaștere a proprietății stăpânului substanței lucrului. Ori, prin esența sa, dijma e tipul contractului numit năimeală pe moștenire, întrucât dijmașul devine proprietar asupra folosinței lucrului, cu condiție să plătească proprietarului ființei lucrului o porțiune determinată din fructele produse, de obicei a zecea parte din roduri, vin, etc.;

Considerând că la o despărțire a dreptului de proprietate în un drept asupra ființei sau substanței lucrului exercitat de o persoană și în un alt drept asupra ființei și folosinței aceleiași lucru exercitat de o altă persoană, corespunde în totdeauna plata unei sumi anuale sau a unei prestațiuni periodice; dar la plata unui cens anual, fie chiar numit de părți bezman, emphyteoză sau altfel, nu corespunde necurmat împărțirea proprietății în două (art. 470 codul Calimach); singură plata censului sau a canonului anual, nu alcătuiește proba existenței unei proprietăți directe, căci această plată poate să fie făcută cu titlu de chirie, ca rentă viageră, ca parte din beneficiul unei societăți comerciale, sau ca legat a unei rente anuale etc.; că, prin urmare, întrucât se găsește în stăpânirea și folosința unei aceiași persoane, este de presupus că dreptul de proprietate asupra lucrului e desăvârșit și cel ce pretinde contrariul este obligat să facă dovada acestei împărțiri.

Ori, actul de vindere-cumpărare intervenit la anul 1895, între V. Ghițescu și Langa, prin care pretinde că acesta dintâi îi trece celui de al 2-lea dreptul de dijma asupra a o serie de vii în întindere aproximativă de 63 fălci, nu constituie față de pârât sau de autorii săi o dovadă că V. Ghițescu sau Langa ar fi proprietari asupra ființei lucrului.

Având în vedere că năimeala pe moștenire sau tocmeala pe bezman e un contract intervenit între două persoane prin care una promite să dea celeilalte proprietatea asupra folosinței unui lucru în schimbul unei prestațiuni anuale;

Că acest contract e numai creator de drepturi personale care, în caz de neîndeplinire, se reduce la plata unor daune;

Că transferarea proprietății se făcea numai prin trădare «prin care se săvârșește dritul real», și în specie, despărțirea proprietății în proprietate utilă și proprietate directă (art. 1508, 570, 576 și 577 cod. Calimach).

Deci, în orice transmisiune trebuie de deosebit: 1) faptul care produce câștigarea sau transmisiunea și 2) titlul sau cauza juridică care e punctul de plecare și rațiunea de a fi a mutărei de proprietate care are să se producă.

Că astfel, la baza unui drept de dijma sau bezman, trebuie să existe un titlu, un contract original de constituire de bezman sau dijma.

1) Vezi *Dreptul* No. 57, din 1906, pag. 453 urm.

Având în vedere art. 1176 și urm. cod. Calimach; Considerând că convențiunile în principiu se puteau dovedi cu martori și ca atare și contractele de întemeiere de bezman sau nămeală pe moștenire, din acest punct de vedere dovada invocată de reclamant e admisibilă în deosebire de cele prescise prin art. 2 din capitolul V codul Caragea;

Că art. 1530 codul Calimach, nu este contrar celor expuse mai sus, căci, în speța prevăzută, nu este vorba de crearea unui drept de bezman sau nămeală pe moștenire, dar numai de transmisiunea unui drept al folosinței lucrului către o terță persoană, în care caz se cere ca noul proprietar al folosinței să ceară un neapărat înscris sau document dela proprietarul ființei lucrului, ca dovadă că s'a mutat asupra lui proprietatea lucrului;

Că art. 1510 cod. Calimach, de asemenea, presupune că nu este în litigiu existența dreptului de bezman sau nămeală, ci numai se contestează unele drepturi ce decurg din raporturile proprietarului ființei lucrului cu acel al folosinței, drepturi prevăzute anume în susnumitul cod;

Având în vedere că acel ce se pretinde proprietar asupra ființei unui lucru, trebuie, după cum s'a arătat mai sus, să dovedească calitatea sa de proprietar direct, fie cu un titlu de constituire de bezman ori dijmă, intervenit între dânsul sau autorii săi și între bezmanari sau dijmași sau autorii lor; fie invocând și dovedind usucapiunea în condițiile cerute de art. 1906 și următorii codului Calimach;

Actul de vindere-cumpărare invocat de reclamant nu dovedește existența dreptului de bezman față de pârât și uzucapiunea deocamdată a fost lăsată la oparte;

Având în vedere art. 10 și următorii din legea de împrietărire din 1864;

Considerând că prin numita lege s'au făcut pe clăcași deplini proprietari pe pământurile date lor de hrană în conformitate cu legiurile vechi și în proporție cu numărul lor de vite și în acelaș timp s'a desființat dijma ce se percepea pe recoltele culese de pe locurile de hrană, pometurii și vii;

Că, în privința viilor și pometurilor, în conformitate cu art. 13 din numita lege, s'a desființat dijma numai de pe acele locuri ce s'au cuprins în locurile lor legiuite, pentru prisos se mențin îndatoririle obișnuite și învoehle săvârșite. Deci, nu se poate susține că s'au desființat toate dijmele constituite conform legiurilor vechi.

Având în vedere art. 1414 și 1415 cod. civil;

Considerând că din cuprinsul acestor articole, reese neîndoios că, pentru viitor, a oprit legiuitorul român constituirea unei concesiuni hereditare, fie cu numele de bezman, embatic, nămeală pe moștenire sau orișice denumire ar fi;

Că, prin această dispozițiune, s'au vizat nu numai nămeala pe moștenire și bezmanele care conform art. 1533 lit. b, cod. Calimach, cu deosebire de codul austriac art. 1148, pot să fie veșnice sau pe termen, dar și plantațiunile și construcțiunile prevăzute în codul Caragea la capitolul V intitulat «pentru sădire și clădire» și care în originalul grec poartă numai titlul generic de *περί ἐμπορίας* în care se cuprinde emphiteoza și dijma. Aceasta mai rezultă și din conținutul legii din 7 Aprilie 1889 asupra vânzării bunurilor statului.

Considerând că din cele expuse mai sus rezultă că este temeinică cererea reclamantului de a se interveni la Creditul rural din București pentru a se trimite documentele moșiei Miroslava-Langa ipotecată la această societate,

precum este temeinică și pretenția de a dovedi cu martori convenția originală de constituire de dijmă.

Pentru aceste motive, admite dovada cu martori, etc.

Semnați : I. Corjescu, Em. Lepădatu.

SECȚIUNEA I.

Audiența dela 20 Aprilie 1909

Președința d-lui Iulian Teodorescu, judecător de ședință

Ministerul domeniilor cu Calman Calmanovici

DREPTURI. — TRANSMISIUNEA LOR. — CONDIȚIUNE. — PĂMÂNTURI RURALE. — DISPOZIȚIA ART. 7 DIN CONSTITUȚIUNE. — APLICAREA EI LA DOBÂNDIREA UNUI DREPT DE FOLOSINȚĂ DE CĂTRE STRĂINI.

LOCAȚIUNI EREDITARE. — EMBATIC. — BEZMAN. — OPRIREA CONSTITUIREI LOR ÎN VIITOR. — ART. 1415 CODUL CIVIL.

PROPRIETATE. — DOMENIU UTIL ȘI DOMENIU DIRECT. — PROPRIETATEA FOLOSINȚEI. — PRESTAȚIUNE PERIODICĂ. — ART. 1505 CODUL CALIMACH.

PROPRIETATE. — DOBÂNDIREA EI SUB CODUL CALIMACH. — DEOSEBIRE ÎNTRE ROMÂNI ȘI STRĂINI ȘI ÎNTRE ORTODOXI ȘI PRAVOSLAVNICI. — EVREII. — DACĂ PUTEAU FI DIJMÂNARI UNUI VII.

1^o Nimeni nu poate să transmită mai multe drepturi decât are el însuș.

2^o Nu este nimănui permis de a călca dispozițiunile de ordine publică, cari opresc pe străini de a dobândi pământuri rurale, în contra intereselor naționale ale țării, și dispoziția art. 7 din Constituție se aplică chiar la dobândirea din partea străinilor a unui drept de folosință a pământurilor rurale, precum ar fi o proprietate cu bezman sau cu dijmă.

3^o Dela aplicarea noului cod civil, după art. 1415 din acest cod, locațiunile ereditare, precum : bezmanul și dijma, nu mai pot fi înființate în viitor.

4^o Atât codul Calimach cât și acel austriac, din care s'a inspirat vechia legiuire a Moldovei, împart proprietatea în două : domeniul util și domeniul direct, sau proprietatea folosinței sau ființei ori substanței lucrului. Cu proprietatea folosinței exercitată de o altă persoană decât proprietarul ființei, corespunde în totdeauna în legiuirea Calimach plata unei sume anuale sau a unei prestațiuni periodice de minimă importanță, care poartă denumirea de bezman sau de nămeală pe moștenire ori dijmă : de bezman, când prestațiunea nu are alt scop decât de a recunoaște pe proprietarul ființei lucrului ; de dijmă sau nămeală pe moștenire, când se dă proprietatea folosirii unui lucru, sub condiția ca proprietarul acestei folosiri să dea pentru aceea pe tot anul o sumă hotărîită de bani sau de roduri, după analogia folosurilor, sau să facă cuviincioase slujbe proprietarului lucrului (art. 1505 codul Calimach).

5^o După dispozițiile codului Calimach, în cece privește dobândirea dreptului de proprietate, se făcă deosebire nu numai între Români și străini, dar încă și între ortodoxi sau pravoslavnicii și acei

de altă credință religioasă. Conform acestei dispozițiuni, Evreii și Armenii nu puteau dobândi moșii și pământuri rurale în genere, iar Armenii, prin excepție, puteau dobândi vii, și Evreii numai case și dughene în orașe.

Evreii, fiind după codul Calimach, incapabili de a dobândi deplina proprietate a unei vii, nu puteau să dobândească nici proprietatea folosinței ei, așa că ei erau incapabili de a fi dijmănarii unei vii.

Tribunalul,

No. 82. — Chemat a se pronunța asupra acțiunii intentată de Stat (Ministerul de domenii), prin petițiunea înregistrată la No. 10201 din 17 Decembrie 1898, precum și prin cererea explicativă din 27 Septembrie 1908, înregistrată la No. 8658, contra d-lor Calman Calmanovici și Herșcu Miscovici din Iași, a luat în deapropo cercetare pe lângă toate actele și dovezile înaintate de părți și susținerile reprezentanților lor, atât cele orale cât și mai cu seamă cele scrise, și care s'au adăugit dosarului cauzei.

Mai înainte de a vedea care este tâlcuirea ce se poate da argumentelor înaintate de reclamant, este necesar să stabilim care este situația celor doi pârâți în această pricină. În ce privește pe Miscovici, este evident că el nu poate să aibă mai multe drepturi decât Calmanovici, pentru că se știe că principiile de drept nu permit ca cineva să poată trece unui altuia mai multe drepturi decât are el însuși, astfel că meteahna de care suferă cumpărătura lui Calmanovici, de aceeași meteahnă suferă și aceia a lui Miscovici; că actele de înstrăinare făcute între pârâți sunt atât de evident simulate, încât nu e nevoie să se insiste prea mult asupra acestui lucru.

În adevăr, cel dintâiu, de îndată ce vede că se intențiază acțiunea de față, caută un cumpărător pe care-l descoperă în persoana lui Miscovici; dar chiar în ziua când se săvârșea această transferare de proprietate, în aceeași zi cumpărătorul cedează lui Calmanovici dreptul la exploatarea viilor și dacă nu ar fi decât atât și simulațiunea nu ar mai fi îndoelnică, dar Statul prin administrarea și a altor dovezi, ca certificatul primăriei Tomăști și depoziția martorului Constantin Sava, a arătat în mod peremptoriu această simulațiune, așa că Mișcovici nu este decât un figurant în această acțiune și, după cum s'a zis mai sus, situația lui, chiar nesimulate dacă ar fi actele de înstrăinare, ea nu e mai bună decât a lui Calmanovici dela care ține drepturile sale.

La pretențiunile formulate de reclamant, pârâții răspund și cer în prealabil respingerea acțiunii Statului pe motivul tras din principiul procedural că nu poate fi acțiune fără interes; că, în speță, Calmanovici, recte Mișcovici, dețin drepturile lor dela Obreja, prin urmare numai acesta sau succesorii săi ar putea să ceară ca dreptul de folosință să fie încorporat ființei lucrului.

Modul de a vedea al pârâților nu poate fi întemeiat, pentru că din diversele chitanțe și acte de învoială asupra dijmei, recunosc implicit că acel care primește această dijmă, acela este proprietar al ființei lucrului; că, în speță, toate aceste acte sunt încheiate cu Statul, iar nu cu moștenitorii lui Obreja, așa că dacă Statul e proprietar al ființei, numai el poate să aibă interes ca proprietatea folosinței să intre în mâinile sale, pentru că el să poseadă o proprietate «neîngrădită și neînsărcinată», după cum

glăsuiesc atât de bine, dispozițiunile din vechile noastre legiuri. Paragraful 1535 din condica Calimach vine cu totul în sprijinul reclamantului, pentru că acel paragraf ne arată nu numai interesul, dar și calitatea Statului de a stă în pricină de față. În adevăr, «dacă proprietarul folosirii nu va lăsa legiuit urmaș, atuncea se unește aceasta cu proprietatea ființei locului», de unde rezultă că Statul, recunoscut și de pârâți ca proprietar al ființei viilor din comuna Tomăști, Statul și numai el are interes să demonstreze ca dacă Obreja a putut să fie la un moment dat legiuit proprietar al folosinței, Calmanovici și Miscovici, nu mai au acest drept și în coformitate cu dispozițiunile paragrafului citat, proprietatea viilor cată să revie Statului, neîngrădită și neînsărcinată».

Față cu aceste argumente care conchid la interesul pe care reclamantul îl are în acest proces, și fără a mai discuta și interesul social pe care cu succes l'ar putea invoca Statul, de oarece nimănui nu e permis să calce dispozițiunile legii, pentru ca să devie proprietar de pământ rural contra intereselor naționale ale țării, motivul prealabil de respingere al acțiunii tras de pârâți din lipsa de interes a Statului, cată a fi respins ca nefondat.

În ce privește argumentul de fond tras de reclamant din art. 7 din constituție, el nu-și poate găsi aplicațiunea în această pricină, pentru că pârâții temându-se de consecințele fatale ale acestui text, susțin că nu au o proprietate quiritară, singura care ar fi putut fi îngrădită de dispozițiunile noastre constituționale, ci o proprietate a folosinței lucrului; că sunt cu alte cuvinte dijmași și ca atare nu pot fi vizați de art. 7.

Este adevărat că pârâții pentru ca să-și dovedească dreptul lor de proprietari dijmașari, exhibă, după cum s'a zis mai sus, unele chitanțe, din care reese că ei plătesc dijmă; că chiar Statul, prin reprezentanții săi și la epoce diferite a încheiat cu Calmanovici «acte de învoială agricolă» prin care recunoștea că acesta eră dijmașar; dar, din nenorocire pentru pârât, toate aceste acte sunt posterioare anului 1864, când a intrat în vigoare dispozițiunea art. 1415 cod. civil, după care locațiunile hereditare nu mai sunt posibile dela acea dată; dar, mai mult, în însuși acele acte — Ministerul o spune în mod categoric — că plata dijmei nu crează locuitorului niciun drept de posesiune sau prescripțiune și nici nu se acoperă viciurile de documente, rămânând fiecare în drepturile de mai înainte ale celui act de învoială; astfel fiind, și întrucât pârâții nu pot invoca un drept care ar fi născut pentru ei, cel puțin în ce privește folosința viilor în baza legiuirilor noi, rămâne a se vedea dacă dispozițiunile vechilor legiuri nu le-ar fi mai favorabile.

Vechile legiuri la care cată să ne referim, nu poate fi decât condica lui Calimach; or, această condică fiind copia aproape fidelă a codului austriac, urmează că instituțiunile juridice din legiuirea noastră moldovenească se completează prin interpretarea instituțiilor corespunzătoare din legiuirea imperiului vecin, din acel timp; că din art. 1122, 1123, 1124 și 1125 codul austriac, care corespund art. 1505 și urm. din condica Calimach, rezultă că aceste legislații recunoșteau dreptul de proprietate divizat în două: domeniul util și domeniul direct; că la o despărțire a dreptului de proprietate într'un drept asupra ființei sau substanței lucrului, exercitat de o persoană, și într'un alt drept asupra ființei și folosinței aceuiași lucru exercitat de o altă persoană, corespunde în totdeauna în legiuirea Calimach plata unei sumi anuale sau a unei prestațiuni periodice de minimă importanță,

care poartă denumirea de bezman sau de năimeală pe moștenire : de bezman când prestațiunea nu are alt scop decât de a recunoaște pe proprietarul ființei lucrului, iar dijmă sau năimeală pe moștenire, când se dă și proprietatea folosirii unui lucru sub condiția ca să dea pentru aceasta pe tot anul o hotărâtă sumă de bani sau de roduri, după analogia folosurilor, sau să facă cuviincioase slujbe proprietarului lucrului (§ 1505 c. Calimach).

Aceasta fiind natura proprietății împărțite și a dijmei sub condica Calimach, rămâne a se vedea dacă Calmanovici, recte Miscovici, evrei, puteau fi cumpărători într'un contract de năimeală pe moștenire.

După § 45 condica Calimach, străinii se împărțesc de obște de asemenea politiciești drituri și îndatoriri ca și pământeni (adică ei pot câștiga prin neguțatorii, prin tocmeli, dăruiri și altele; pot cere driturile lor prin judecată), afară numai dacă pentru câștigarea vr'unui drit cere trebuința ca să fie străinul în rândul pământenilor sau să fie de o credință, precum la vecinica cumpărare de moșii, la câștigare de cinuri și altele; din acest paragraf reese că legiuirea ce discutăm, în ce privește dreptul de proprietate, făcea deosebiri nu numai între străini și rămâni, dar chiar între acei de religieuna pravoslavnică creștină ortodoxă și acei de altă credință religioasă; că, în conformitate cu acest principiu, § 1430 cod. Calimach dispune, că dreptul de proprietate al moșiilor eră oprit Jidovilor și Armenilor, cari din acest punct de vedere erau puși pe aceeași treaptă; dar că, după paragraful următor 1431, «Armenii singuri erau în drept să devie proprietari de vii, Jidovii neputând să cumpere decât case și dughene în orașe».

În vedere că păratul Calmanovici-recte Miscovici - sunt de religieuna mozaică, oricare ar fi fost actele făurite de Obreja pentru ca ei să capete calitatea de legiuitori proprietari ai folosinței, aceste acte potrivit paragrafului 1535 din codul Calimach, nu au putut să transfere păraților niciun drept, cu atât mai mult cu cât această interpretare se justifică și cu dispozițiunile din circulara departamentului Dreptății din 11 Martie 1843 sub No. 1403 și care conform art. 1912 codul civil, se poate invoca și azi, zisa circulară nefiind abrogată nici expres nici tacit de legiuitorul dela 1844; că, în baza acestei circulari, se ordonă ca dispozițiunile condicei în vigoare să se aplice cu rigoare, astfel ca să nu se mai întărească vânzări de vii pe numele jidovilor.

Pentru aceste motive, redactate de d-l judecător de ședință Iulian Teodorescu, admite acțiunea, etc.

Semnați : Iulian Teodorescu, Mărzescu.

Observație. — Publicăm astăzi două sentințe foarte importante și bine motivate ale tribunalului Iași. Ambele aceste sentințe interpretează codul Calimach cu privire la bezman sau embatic și dijmă.

Codul Calimach, inspirându-se dela codul austriac, care a consacrat teoria glosatorilor, împarte proprietatea în domeniu direct (dritul ființei) și în domeniu util (dritul folosului, folosinței sau întrebuințării) (art. 465, 466 codul Calimach, 357 codul austriac)¹.

1) Prin *domeniu util* nu se înțelege o adevărată proprietate, ci un simplu drept asupra lucrului altuia (*jus in re aliena*), analog prin întinderea și efectele sale dreptului de proprietate. În codul francez,

Bezmanul, pe care îl definește art. 1506 din codul Calimach (1123 codul austriac), nu trebuie confundat cu locațiunea ereditară (perpetuă) sau darea și luarea în năimeală pe moștenire (*Erbpachtvertrag*), pe care o definește art. 1505 din acelaș cod (1122 codul austriac).

Locațiunea ereditară sau perpetuă, pe care codul Calimach a admis-o după acel austriac, este în Austria un contract de o natură specială, care are analogie cu emfiteoza, dar care se deosebește de aceasta din urmă, după cum ne arată art. 1124 din codul austriac, nereprodus în codul Calimach²).

Codul Calimach este foarte întunecos în această privință și confundă adeseori aceste două instituții medievale.

Între locația ereditară și emfiteoză există însă în Austria următoarea deosebire importantă: că deși, în genere, proprietarul ființei lucrului niciodată nu este dator să despăgubească pe proprietarul folosinței pentru pagubele pricinuite lui din întâmplare (caz fortuit sau forță majoră), după cum se exprimă art. 1515 din codul Calimach (1133, *ab initio* codul austriac), totuș după textul menționat din codul austriac (1133 partea finală), locatarul ereditar (*der Erbpächter*) are drept la o scădere din censul ce plătește, pe cât timp a fost lipsit de folosința lucrului printr'o întâmplare fortuită, precum: o inundație, un războiu, o epizotie, etc.; pe când, după art. 1134 din acelaș cod, bezmănarul (*der Erbzinsmann*) nu se bucură de această favoare; el trebuie să plătească canonul întreg, cât timp o parte din fond subzistă: «*Er muss, so lange ein Theil des Erbzinsgutes vorhanden ist, den festgesetzten Erbzins voll entrichten*».

Codul Calimach traduce acest text (1134) din codul austriac în art. 1516, însă omite de a traduce partea a doua din art. 1133 a codului austriac, privitoare la dreptul locatarului ereditar de a fi scăzut cu o parte din redevența ce plătește, la caz de micșorarea folosinței sale printr'un eveni-

ca și în codul nostru actual, împărțirea proprietății în domeniu direct și util, nu mai este admisă astăzi (art. 543 Cod. fr. 479 Cod. civ. român). Cpr. Baudry et Chauveau, *Des biens*, 192. Ea nu este admisă nici în Italia. Vezi Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, III, partea I (ed. 4-a), p. 501, 502, nota 1.

2) Iată cum se exprimă acest din urmă text: «În caz de indoielă asupra chestiunii de a se ști dacă un uzufruct aparține unui contract de locație ereditară (*Erbpachtgut*), sau unui contract de emfiteoză (*Erbzinsgut*), se vor avea în vedere suma censului anual și celelalte sarcini. Dacă acest cens și sarcinile nu sunt proporționate cu veniturile nete anuale, fondul se consideră ca dat în emfiteoză; dacă însă se poate stabili o proporție oarecare între sarcinile și veniturile anuale, avându-se în vedere timpurile îndepărtate și presupunându-se niște pământuri înțelinite, atunci fondul se consideră ca dat în locație ereditară».

ment fortuit; de unde rezultă că nici o deosebire nu există în această privință, în Codul Calimach, între locatarul ereditar și bezmănarul.

Codul Calimach admite însă o deosebire importantă între locațiunea ereditară și bezmanul, căci pe când după art. 1517 din acest cod, bezmănarul își pierde dreptul său prin neplata canonului în timp de *două* sau *trei* ani, această decădere nu se aplică năimitorului pe moștenire (locatarului ereditar), proprietarul putând numai să ceară sechestrarea și vinderea folosurilor lucrului prin licitațiune, dacă locatarul nu plătește redevența sa timp de un an (art. 1519 codul Calimach, 1136 codul austriac)³.

Locațiunea ereditară sau perpetuă, ori năimeala pe moștenire, după cum o numește codul Calimach, a existat înainte de Revoluția franceză și în unele provincii de drept scris ale Franței, și un autor vechiu, *Boutaric*, citat de Merlin și de Troplong, arată următoarea deosebire între acest contract și acel emfiteutic: spre a constitui o emfiteoză, trebuie a avea proprietatea întreagă (*plenum dominium*), pe când spre a constitui o locație ereditară, este suficient de a avea domeniul util:

«On ne regarde pas ce contrat comme translatif de propriété, ... zice Boutaric; ce n'est proprement qu'un cizaillement de la dominicé en deux parties, dont l'une demeure à titre de propriété à celui qui donne le fonds, et l'autre à titre d'usufruit sur la tête du locataire»⁴.

Există însă mai multe puncte de asemănare între locațiunea ereditară și emfiteoză. Astfel, de exemplu, redevența datorită, fie de locatarul ereditar fie de bezmănar, nu poate fi mărită sub nici un cuvânt, bine înțeles numai prin voința unilaterală a proprietarului (art. 1513 codul Calimach, 1131 codul austriac), căci nici o considerație nu se opune la mărirea canonului prin consimțământul expres sau tacit al ambelor părți, adică al proprietarului și al bezmănarului⁵.

După cum emfiteoza nu trebuie să fie confundată cu locațiunea ereditară, tot-așfel ea nu trebuie să fie confundată cu dreptul de superficie (*superficies*), care eră foarte uzitat altă dată⁶.

Codul Calimach are mai multe dispoziții asupra acestui contract⁷.

3) Cpr. Trib. Covurlui, *Dreptul* No. 41 din 1891.

4) Troplong, *Louage*, I, 53, p. 163.

5) Cas. rom. Bulet. s. 1, 1890, consid. dela pag. 1286, 1287.

6) «*Quo genere contractus hodie ultimur frequenter*», zice Cujacius. Cpr. Troplong, *op. cit.*, I, 30, p. 102.

7) Vezi art. 1507, 1532 codul Calimach (1125, 1147 codul austriac), etc. Cpr. Dernburg, *Pandekten*, IV, § 259, *ab initio*, text și nota 2. Asupra superficiei în dreptul german (*Erbbaurecht*, drept ereditar de construcție), vezi art. 1012—1017 codul german, etc.

Emfiteoza se deosebește, de asemenea, de contractul de locațiune, căci pe când locatarul și arendașul nu au îndatorirea de a îmbunătăți fondul închiriat sau arendat, bezmănarul are, din contra, în genere, această obligație, după art. 1512 din codul Calimach⁸).

În fine, trebuie să semnalăm deosebirile ce există între bezman și dijmă, care necontestat intră în categoria contractelor de locație perpetuă sau ereditară, prevăzute de art. 1505 din codul Calimach, întrucât dijma nu este decât echivalentul folosinței dijmănarului, și întrucât ea se plătește în proporție cu această folosință. Dijma, zice una din sentințele tribunalului Iași ce adnotăm, este, prin esența sa, *tipul contractului numit năimeală pe moștenire*⁹.

Dijma consistă, în genere, în a zecea parte din fructe sau produse, și chiar însuș cuvântul *dijmă* însemnează *a zecea parte (decima)*; de aceea art. 1529 din codul Calimach (1144 codul austriac) îi și zice *zeciuială*¹⁰.

Iată acum deosebirile de căpetenie între dijmă și bezman:

1^o Dijmă intrând, după cum foarte bine zice tribunalul Iași, în categoria locațiunilor perpetue¹¹), se datorește proprietarului fondului în schimbul folosinței date de dânsul, pe când bezmanul se plătește, după cum dispune art. 1506 din codul Calimach (1123 codul austriac), numai în scopul de a se recunoaște proprietarului dreptul său de proprietate, soluție care eră adevărată și la Romani;

2^o După art. 1546 din codul Calimach (1134 cod. austriac), bezmănarul nu este în drept a cere scăderea sau reducerea canonului anual, ce este dator a plăti proprietarului fondului, de oarece acest canon nu este datorit ca un echivalent al folosinței, ci ca o recunoaștere a proprietății sale, pe când dijmănarul nu este obligat să plătească dijma decât în măsură cu producțiunea fondului;

8) Trebuie să observăm că această obligațiune de a îmbunătăți fondul, admisă și prin art. 1556 din codul italian, nu este impusă bezmănarului prin codul austriac (art. 1130). Ea a fost adaosă de legiuitorul Calimach în interesul agriculturii, care a fost și este încă unica sorgintă de bogăție a țării noastre.

9) Mai vezi o altă sentință, tot a tribunalului Iași, publicată în *Cr. judiciar* No. 32 din 1906, care pune același principiu.

10) Trebuie să observăm că acesta este singurul text din codul Calimach, care vorbește în treacăt de dijmă, zicând că ea se plătește de bezmănar. — La Romani, dijmele pe cari le plăteau provinciile, se dădeau în arendă cu licitație, în virtutea legii Sempronian. Vezi Troplong, *Société, préface*, pag. 21 urm.

11) O dijmă n'ar mai putea deci fi înființată astăzi, cel puțin cu caracter de perpetuitate, asemenea înființare fiind oprită de art. 1415 codul civil. O dijmă constituită pe un timp determinat și scurt, ar fi însă, după părerea noastră, perfect legală și validă, pentru că arendarea pe fructe, pe care legea o permite (art. 1466—1469), nu este, la urma urmei, decât un contract cu dijmă.

3^o Bezmanul consistă în genere într'o sumă de bani, și acest mod de plată odată hotărît prin convenția părților. nu mai poate fi schimbat, pe când dijma se plătește în natură, putându-se schimba modul ei de plată, fără a se schimba sau denatură contractul ¹²⁾.

4^o După art. 1527 din codul Calimach, bezmănarul perde dreptul său asupra fondului, dacă l-a mutat asupra altuia fără știrea și primirea proprietarului, pe când această dispoziție este inaplicabilă năimitorului pe moștenire, și deci, și dijmănarului;

5^o După art. 1517 din codul Calimach, împrumutat dela dreptul roman bizantin ¹³⁾, neplata canonului în curs de doi sau trei ani, atrage pentru bezmănar perderea dreptului său, decădere care, în lipsă de text, nu poate fi aplicată dijmănarului, întrucât știut este că decăderile de drepturi sunt de strictă interpretare și nu pot fi întinse, prin analogie, la alte cazuri decât acele anume statornicite de lege. Singura sancțiune care poate fi aplicată dijmănarului este cea prevăzută de art. 1519 din codul Calimach, adică sechestrarea de către proprietar a foloaselor lucrului, și vinderea lor prin licitație, dacă năimitorul pe moștenire nu plătește dijma timp de un an ¹⁴⁾.

6^o În fine, s'a decis că învoelile de dijmă pot fi nu numai scrise, dar și verbale, putând, în acest din urmă caz, fi dovedite prin martori, conform art. 1176 codul Calimach, pe când contractele de bezman trebuiau, în genere, să fie constatate prin acte scrise (argument din art. 1510 și 1530 codul Calimach ¹⁵⁾).

12) Astfel, vedem că dreptul la a zecea parte din sarea ce se scoate de pe moșia Slănic (Prahova), recunoscut banului M. Cantacuzino, prin hrisovul din 1691 al lui Const. Basarab Brâncoveanu, a fost mai în urmă transformat prin alte hrisoave în bani. Cpr. C. București, *Cr. judiciar* No. 36 din 1908, p. 286 (motive). — S'a decis însă că înscrisul pin care cineva se abligă a plăti bani în locul dijmă, nu poate fi considerat decât ca un angajament de bezman. Cas. rom. Bulet. 1865, p. 16.

13) Iată, în adevăr, ce găsim, în această privință, în Manualul lui Harmenopol (lib. III, tit. 4, *De emphyteusi*, § 8): «*In ecclesiis quidem et venerabilibus locis, si per biennium emphyteuta canonem conventum non solverit, emphyteusi excidit: in aliis autem, si per triennium*». Cpr. L. 2, Cod, *De jure emphyteutico*, 4, 66 și Novela VII, capit. 3, § 2, *ab initio*. Vezi și art. 1135 din codul austriac, care se deosebește de textul suscitât al codului Calimach.

14) Trin. Covurlui și Iași, *Dreptul* No. 41 din 1891 și *Cr. judiciar* No. 32 din 1906 (afacere în care am pledat noi înșine). Această din urmă sentință este foarte bine motivată de fostul nostru elev, d-l D. Ciohodariu. Tribunalul Suceava a fost deci greșit când a decis (*Dreptul* No. 81 din 1892, p. 684), că neplata dijmă aduce rezilierea contractului.

15) Judecătoria ocolului I Iași și tribunalul Fălciu, *Dreptul* No. 57 din 1906 și No. 80 din 1893. — *Contră*: Trib. Iași (una din sentințele ce adnotăm). Această din urmă soluție este însă, după pă-

Deși dijma propriu zisă nu este reglementată de legiurile noastre anterioare, afară de codul Ipsilant, după cum vom vedea mai la vale, și deși unele din aceste legiuri nici nu vorbesc măcar de ea, totuși dijma era consacrată de vechile obiceiuri ale pământului, după cum aceasta rezultă din mai multe documente, din cari vom cită numai câteva. Astfel, vom cită hrisovul lui Antioh Const. Voev., din 1705, care zice:

«Dat-am cartea Domniei mele rugătorului nostru egumenului dela sf. monăstire Solca (Bucovina) și a tot soborul, ca să fie volnic cu cartea Domniei mele a ține și a opri satul Ciorsaci dela ținutul Sucevei, cu tot locul și venitul acelu sat, și să aibă a luă de a zecea din țărine, din pâne și din fânaț, și din grădini, și din prisăci, după obiceiuri, și din pomete, și din jir, și diu tot locul și venitul cât va hi pe hotarul acelu sat, etc.» ¹⁶⁾.

Hrisovul lui Const. N. Mavrocordat din 1740, pe care l-am reprodus în *Dreptul* No. 11 din 1909, p. 87, zice de asemenea:

«Tot clăcașul trebuie să lucreze pe an opt, zece și douăsprezece zile, după cum se va învoi cu stăpânul moșiei, care se îndatorează a-i dă câmp, livezi, lemne de construcții, de ars, etc. — Pantru acestea, țăranul trebuie să mai deă stăpânului dijmă din toate sămănăturile: al cincilea din fân și al zecelea din roii dela albine; pentru tot stupul trebuie să deă stăpânului trei parale pe an, și pentru tot mielul, două parale vara și patru iarna; iar pentru toată turma de oi, un miel și a zecea parte din brânză; pentru o capră, trebuie să plătească patru parale, iar pentru un porc, cinci», etc. ¹⁷⁾.

Un alt hrisov al lui Gr. Ghica Voevod, din 1741, zice:

«Dat-am cartea Domniei mele rugătorului nostru preotului Macovei și altor frați ai săi, să fie volnici cu cartea Domniei mele a ține, a stăpâni și a dijmă niște părți de moșie ce are la Zebrăuc și la Ruginești ot ținutul Putnei, și să-și ia din a zecea din țărină, din fânețe, din prisăci cu stupi și din grădini cu legume, și din vii, și din livezi cu pomi, și din tot locul cu tot venitul moșiei, după obicei... și nime să nu stea împotrivă peste cartea Domniei mele» ¹⁸⁾.

Hrisovul lui Alex. Ion Mavrocordat, din 1785, hotărăște că:

«Cei ce vor ședeă în vatra târgului, să deă pe an din rerea noastră, indoelnică. — În orice caz, s'a decis că, în privința stabilirei modului de posesiune al bezmănarului, aceasta fiind o chestiune de fapt, proba testimonială este admisibilă. Cas. rom. Bulet. 1903, p. 336.

16) Vezi *Uricariul*, tom. 16, p. 48.

17) Vezi *Magazinul istoric pentru Dacia*, tom. II, p. 293, 294 (București, 1846).

18) Vezi *Uricariul*, tom. 10, p. 59.

chiria dughenelor din zece bani unul, și de casă câte un leu de fiecare gospodar, iar cei ce vor avea vii, să dea dijmă cu vadra la neguțatori, și Episcopia să fie datoare a culege și a-și ridică acea dijmă, precum și câte o pară de stup să aibă a da acei ce vor avea până la 50 stupi; iar având 50, să dea unul de sămânță, iar nu de bătut, ridicându-l Episcopia toamna din prisacă; iar femeele să-rece fără bărbați și fără feciori, să nu se supere intru nimic»¹⁹⁾.

În fine, un alt hrisov, din 1691, al lui Const. Basarab Brâncoveanu Voevod, recunoaște, conform obiceiului pământului, banului M. Cantacuzino, dreptul la a zecea parte din sarea ce se va scoate de pe moșia Slănic (Prahova), drept care, după cum am văzut, mai târziu a fost transformat în bani.

Am putea înmulți exemplele.

Dijma, a cărei origină este foarte veche, care se practică la Evrei, la Greci, la Romani, etc.²⁰⁾, eră reglementată pe larg în codul Ipsilant. Iată, în adevăr, ce găsim în această privință, în acest cod al Munteniei :

«Locuitorul să dea ostașină la douăzeci de vedre o vadră, iar să nu-l silească să dea bani, afară numai de se vor așeză între dânșii și se vor învoi amândouă părțile, atât stăpânii viilor cât și stăpânii moșiilor»²¹⁾.

Și mai departe :

«Locuitorul are să dea zeciuală la stăpânul pământului pentru toate rodurile ce va face pe moșie, afară numai din grădinile ce are împrejurul casei lui, pentru care nu are a da nimic.— Locuitorii, pentru fânul ce vor cosi pe moșia ce șed ori pe alta, au să dea dijmă: din zece clăi de fân una; pentru grâul și orzul ce seamănă, au să dea din zece clăi una; pentru porumb au să dea din zece banițe una; pentru stupi au să dea din toată matca câte bani trei, iar pentru roii, nu au a da nimic; pentru caprele ce au locuitorii, au să dea stăpânului moșiei de capră câte bani doi, atât vara cât și iarna;— dela stănele ce vor fi pe moșie, are să ia stăpânul moșiei, după așezământul ce va face, sau brânză, sau bani;— nici un Român nu are volnicie să vâneze pește în eleșteul stăpânului moșiei;— nici un Român nu are volnicie să vândă vin sau rachiu pe moșie fără de voia stăpânului, sau să aibă băcănie, fără numai de se va așeză cu stăpânul moșiei;— locuitorul *nemernic* (adică care șade pe moșia altuia), nu poate să facă moară, fiindcă aceasta este a o face stăpânul moșiei; la bălți sunt slobazi locuitorii a vâna pește, dând stăpânului zeciuală, adică din zece pești unul — dela perdelele de oi ce sunt cu fătăciune pe moșie, are să ia stăpânul moșiei din toată perdeaua câte un miel și câte taleri unul, și au a șede acolo perdelele dela Blagoștenii până la Sf. Gheorghe, etc.»²²⁾.

19) Vezi *Uricariul*, tom. 5, p. 13.

20) Vezi în privința dreptului roman, Troplong, *Société, préface*, p. 21 urm.

21) Art. 2, capit. : Cele drepte ale stăpânilor moșiilor ce au asupra locuitorilor.

22) Art. 6 urm., acelaș capitul.

La finele acestui cod găsim o poruncă domnească, privitoare la dijma porumbului, dată în urma promulgării codului, care are următoarea cuprindere :

«Măcar că după cum la celelalte roduri, asemenea și pentru dijma porumbului s'a hotărât într'această condică a se lua din zece una după dreptate, dar fiind că se întâmplă neînlesnire atât locuitorilor cât și stăpânilor moșiilor, de vreme ce culesul de porumb nu se întâmplă a se face numai odată, nici locuitorii nu au putere a-l ridică deodată, și stăpânii moșiilor a avea oameni să-și pearză vremea, păzind până la vremea culesului de porumb se păgubesc, pentru aceea cu al doilea mai cuviincioasă socoteală, urmând și obiceiului celui din vechime: hotărîm a se lua de pogon câte patru banițe de porumb grăunțe, însă banița de ocă douăzeci și două».

Toate aceste dijme nu mai există astăzi. Singurele dijme cari își mai au ființă, sunt acele privitoare la vii, constituite prin hrisoave sau prin convenția părților.

Sunt, de asemenea, abrogate, după cum foarte bine decide și tribunalul, prin art. 10 din legea rurală, însă numai în privința clăcașilor săteni, în raporturile lor cu proprietarii de moșii : claca (boerescul), dijmele, podvezile, zilele de meremet, carele de lemn și altele asemenea sarcini datorite stăpânilor de moșii sau în natură, sau în bani, prin legi, hrisoave sau învoeli perpetue ori vremelnice²³⁾.

În fine, tribunalul Iași mai pune în principiu că Evreii fiind, după codul Calimach, incapabili de a dobândi plina proprietate a unui pământ rural, nu pot dobândi nici o proprietate desmembrată a acestor pământuri, așa că ei nu au putut, în mod valid, dobândi o proprietate embaticară sau o proprietate cu dijmă. Această soluție nu suferă, după părerea noastră, nici o îndoială, și o găsim perfect juridică. Tribunalul își motivează foarte bine, în această privință, soluția sa. Singurul punct din sentința tribunalului care, după părerea noastră, este îndoelnic, este acel de a se ști dacă, sub codul Calimach, bezmanul putea fi stabilit cu martori. Cât pentru codul Caragea, știm că el cerea în această privință un act scris; însă se decide, în genere, că actul scris nu eră cerut în specie *ad solemnitatem*, ci numai *ad probationem*²⁴⁾.

D. ALEXANDRESCO

23) Cpr. Trib. Iași și Judec. ocolul I Iași, *Cr. judiciar* No. 32 din 1906 și *Dreptul* No. 57 din acelaș an, pag. 454 (motive). Vezi tom. I al Coment. noastre, pag. 96, *ad notam* și tom. III, partea I, pag. 254, nota 1 și pag. 792, nota 2. — În Franța, toate dijmele au fost desființate prin legile din 4 August 1789, din 14 Aprilie 1790 și din 23 Octombrie — 5 Noembrie 1790.

24) Vezi observația ce am publicat, în această privință, asupra unei decizii recente a Curții de casație, în *Cr. judiciar* No. 38 din 21 Mai 1909.