

D R E P T U L

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

Studenții plătesc pe jumătate

Pentru străinătate se adaogă timbrul postal

S U M A R .

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ.— *Inalta Curte de casațiune și justiție, secțiunea I: Const Ion Zaharia Enache cu Gavril D. Pupu Gabur. Curtea de apel din Iași, secțiua I: I. Francu cu Ministerul public. Observație de S. R.*

Curtea de apel din Craiova, secțiunea II: Ion Christescu cu Dumitru V. Dianu.

Tribunalul Iași, secțiunea I: Ușer Feltz cu Natalia G. V. Tătaru.

Tribunalul Dolj, secțiunea III. — Observație de S. R.

JURISPRUDENȚA STRĂINĂ. — *Observație.*

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIUNE ȘI JUSTIȚIE

SECȚIUNEA I.

Audiența dela 21 Aprilie 1909

Președinta d-lui M. Iulian, consilier

Const. Ion Zaharia Enache cu Gavril D. Lupu Gabur

PĂMÂNT RURAL. — SĂTENI. — COMUNĂ. — PRESCRIPTIUNE. — DOBÂNDIRE PRIN. — ART. 132 DIN CONSTITUȚIUNE. — DISPOZIȚIUNILE LEGIUIRILOR RURALE DIN 1864 ȘI 1879.

Prin art. 132 din Constituțiune, menținându-se inalienabilitatea pământurilor rurale, cu excepțiunile prevăzute în legea dela 1864 și în cea interpretativă dela 1879, nu s'a făcut decât să se dea un caracter constituțional inalienabilității, fără însă să se oprească sătenii de a-și înstrăina pământul lor, în totul sau în parte, către comună sau către alți săteni cari s'ar găsi în condițiunile cerute de lege.

Prin urmare, când tribunalul respinge prescripția aquisitivă pentru motivul că pământurile rurale sunt imprescriptibile în mod absolut, fără să cerceteze dacă cel ce a prescris se găsește sau nu în

condițiunile cerute de legile de împroprietărire spre a putea dobândi pământurile în litigiu, violează și interpretează greșit sus citatele texte de lege.

No. 182.— Casată, în urma recursului făcut de Const. Ion Zaharia Enache, sentința tribunalului Roman, cu No. 439 din 1904, dată în proces cu Gavril D. Lupu Gabur.

S'au ascultat: d-l avocat Cristian Tumulescu, în dezvoltarea motivelor de casare; d-l avocat G. Barozzi, în combateri; d-l procuror general C. R. Manolescu, în concluziuni.

Curtea, deliberând,

Asupra motivului de casare invocat:

«Greșită interpretare a art. 132 din constituție și exces de putere. Tribunalul respingându-mi atât prescripția achizitivă de 30 ani, cât și cea extinctivă prevăzută de art. 700 codul civil, sub cuvânt că pământurile clăcășești ar fi inalienabile în mod absolut, conform art. 132 din Constituție, ceea ce nu rezultă, căci dacă legiuitorul ar fi voit să modifice legea interpretativă din 1879, prin care se permite alienarea pământurilor clăcășești între săteni și să declare inalienabilitatea absolută, trebuia să o spună în mod expres, fiind știut că o lege generală nu abrogă în mod tacit o lege specială; nespunând-o, urmează că n'a făcut alta decât o prelungire a termenului inalienabilității, dându-i și un caracter constituțional, deci alienarea fiind permisă între săteni, trebuia să-mi admită prescripția. Afară de aceasta, nu rezultă că legiuitorul constituant a voit să modifice regulile din codul civil, privitoare la dreptul de acceptarea sau repudiarea succesiunii și să facă acest drept etern pentru clăcași, căci nici nu tratează această chestiune, ci ocupându-se cu inalienabilitatea imobilelor clăcășești, presupune implicit pe cineva care fiind proprietarul unui imobil clăcășesc, l-ar aliena, și proibă această alienare; dar, în specie, apelanții neacceptând succesiunea de 30 de ani, trebuiesc considerați că n'au fost niciodată succesorii defunctului Ion Enache Zaharia, pe baza art. 700 codul civil, și deci proprietarii imobilului în litigiu.

«Așa dar, nu poate fi chestia de alienarea unui imobil de către apelanți, când n'au fost niciodată proprietari. Astfel fiind, tribunalul întinzând dispozițiile constituției peste cazurile prevăzute în ea, prin neadmiterea prescripțiunei extinctive prevăzută de art. 700 codul civil, a comis un exces de putere».

Având în vedere sentința supusă recursului, pronunțată în materie de împărțeală de pământ rural;

Considerând că, din această sentință, se constată că recurentul de azi s'a apărut în contra acțiunii de împărțeală făcută de intimați, invocând atât prescripția achizitivă, bazată pe faptul că fiind sătean cultivator, a posedat mai mult de 30 de ani pământul în litigiu, cât și prescripția extinctivă a dreptului intimaților de a mai accepta succesiunea în care se găsește pământul în chestiune, de oarece dânșii au stat în inacțiune față cu succesiunea timp de 30 de ani;

Că tribunalul a respins acest mijloc de apărare, pentru motivul că pământul în chestiune fiind dat în baza legii de improprietărire, nu se poate dobândi prin prescripție;

Având în vedere art. 132 din Constituție, art. 7 din legea rurală dela 1864 și art. 1 din legea interpretativă dela 1879;

Considerând că, prin art. 132 din Constituție, menținându-se inalienabilitatea pământurilor rurale, cu excepțiunile prevăzute în legea dela 1864 și în cea interpretativă dela 1879, nu s'a făcut decât să se dea un caracter constituțional inalienabilității, fără însă să se oprească sătenii de a-și înstrăina pământurile lor, în totul sau în parte, către comună sau către alți săteni cari s'ar găsi în condițiunile prevăzute de aceste legi;

Că, prin urmare, în speță, când tribunalul respinge prescripția achizitivă pentru motivul că pământurile rurale sunt imprescriptibile în mod absolut, fără să cerceteze dacă recurentul se găsește sau nu în condițiunile cerute de legile de improprietărire spre a putea dobândi pământul în litigiu, prin această procedare violează și interpretează greșit suscitările de lege;

Că, deci, motivul de casare este fondat.

Pentru aceste motive, casează.

CURTEA DE APEL DIN IAȘI

SECȚIUNEA I.

Audiența din 25 Aprilie 1909

CAMERA DE CONSILIU

Președința d-lui T. Crivăț, consilier

I. Franc cu Ministerul public

TRUSTURI ARENDAȘEȘTI. — LEGEA DIN 12 APRILIE 1908 PENTRU MĂRGINIREA DREPTURILOR DE A ȚINE MOȘII ÎN ARENDĂ. — ORDINE PUBLICĂ. — JUDECAREA NEÎNȚELEGERILOR IZVORITE DIN APLICAREA ACESTEI LEGI, CONFORM LEGEI PROPRIETARILOR. — ART. 7 LEGEA DIN 12 APRILIE 1908.

RECURS ÎN CASAȚIE. — DREPTUL PĂRȚEI DE A CERE SUSPENDAREA EXECUTĂREI. — DEPUNERE DE CAUȚIUNE. — ART. 67 (77 VECHIU) AL LEGEI CURȚEI DE CASAȚIE.

1^o Legea din 12 Aprilie 1908 pentru mărginirea drepturilor de a ține moșii în arendă (trusturi arendașești), este o lege de ordine publică, care are de scop să apere pe micii agricultori contra exploată-

rilor proprietarilor și arendașilor, dându-le puțința să găsească cât mai în apropiere condiții de muncă avantajoase, dacă nu le găesc în localitatea lor, ceea ce rezultă atât din întregul complex al legii, cât și din scopul vădit ce ea urmărește, și mai ales din art. 2 și 3 al acestei legi, după cari contravențiunile făcute în fraudă ei se anulează de justiție, iar autorii acestor contravenții sunt pedepsiți cu închisoarea.

2^o Deși deciziile pronunțate de o Curte de apel sunt, în principiu executorii, totuș legea Curții de casație, prin art. 67 (77 vechiu), dă puțința părții, care a atacat cu recurs o decizie a unei Curți, să suspende executarea acelei decizii, depunând o sumă echivalentă cu cea la care a fost condamnat de instanța de apel, dispozițiune care cuprinzând o regulă generală, se aplică în toate cazurile, dacă nu există o dispoziție contrară în lege.

3^o După art. 7 din legea dela 12 Aprilie 1908, pentru mărginirea dreptului de a ține moșii în arendă, toate neînțelegerile ce ar rezultă între părți, cu privire la aplicarea acestei legi, se judecă conform legii proprietarilor din 1903, cu drept pentru partea nemulțumită de a face apel și recurs în casație; de unde rezultă că partea care uzează de calea extraordinară a recursului în casație poate, conform art. 67 menționat al legii Curții de casație (77 vechiu), să ceară suspendarea executării decizii Curții, și aceasta fără a depune nici o cauțiune, întrucât în specie nu se urmărește un interes bănesc, ci un interes public.

No. 47. — I. Franc, proprietar, a cerut suspendarea executării deciziei acestei Curți, No. 27 din 1909, până la judecarea recursului în casație.

Curtea,

Asupra cererii de suspendare făcută de I. Franc, contra executării deciziei acestei Curți No. 27 din 1909, pe baza recursului făcut de el la Curtea de casație, cum probează certificatul aflat la dosar;

Având în vedere rechizitorul făcut de d-l procuror al Curții care, ca parte principală, în acest proces, susține că suspendarea executării deciziei Curții de Iași, cerută pe baza art. 67 (77 vechiu) din legea de organizare a Inaltei Curți de casație și justiție, nu este admisibilă, de oarece în cauză fiind o chestiune de ordine publică, nu poate fi aplicabil un text de lege, care privește numai litigiile de ordine privată, dintre particulari;

Considerând că din desvoltările orale și din actele pre-

zintate cum și din lucrările din dosar rezultă următoarele: Cu rechizitorul No. 7169 din 23 Octombrie 1908, d-l procuror al tribunalului Dorohoi, constatând că Ion Franc a luat în arendă moșiile Știubeeni, proprietatea Adelei Cogălniceanu, Hudeștii-Mari, proprietatea Mariei Garabet Ciolac, Hudeștii-Maria, Eufrosinei Ciolac și Conceștii, proprietatea lui I. și Vlad Lacinschi, toate având o întindere de 9255 hectare și 36 arii, a cerut d-lui președinte al tribunalului Dorohoi, după punerea în aplicare a legii din 12 Aprilie 1908, pentru mărginirea dreptului de a ține în arendă moșii, să se anuleze contractul încheiat cu Maria Gh. Ciolac, pentru arendarea moșiei Hudeștilor-Mari și nepus în exploatare la data de 12 Aprilie 1908; că d-l președinte al tribunalului, în competența căruia intra judecarea litigiului, în unire cu rechizitorul d-lui procuror, și contrar concluziilor d-lor Franc și Maria Garabet Ciolac, cari aveau acelaș interes — menținerea contractului — a declarat de nul și de nul efect, dela darea hotărârei, contractul de arendarea Hudeștilor-Mari, încheiat între Ion Franc și Maria Garabet Ciolac; că această hotărâre fiind apelată de Ion Franc, Curtea de apel Iași secția I, a respins apelul, menținând sentința d-lui președinte al tribunalului Dorohoi. D-l Franc făcând recurs în casație a cerut Curții de apel, a cărei deciziune a atacat-o, suspendarea executării deciziei până la judecarea recursului, cu sau fără cauțiune;

Considerând că deși deciziile Curților de apel sunt, în principiu executorii, legea Curței de casație, prin art. 67 (77 vechiu) dă puțință părții care a atacat cu recurs o decizie a Curței de apel să suspende executarea acelei decizii, depunând o sumă echivalentă cu ceiace a fost condamnat de instanța de apel; că această dispoziție de lege conține o regulă generală aplicabilă în toate cazurile, dacă nu există o dispoziție contrară;

Considerând că art. 7 din legea dela 12 Aprilie 1908, pentru mărginirea dreptului de a ține în arendă moșii, dispune că toate neînțelegerile ce ar rezulta între părți din punerea în aplicare a acestei legi se vor judeca după legea proprietarilor din 30 Martie 1903, și că această din urmă lege, dând puțință părților litigante, nemulțumite pe decizia Curței de apel, să atace cu recus o asemenea decizie, a consfințit încă odată dreptul ce se acordase părților prin art. 67 (77 vechiu) din legea Curței de casație; că din toate acestea rezultă că, în specie, Ioan Franc a fost în drept să atace decizia Curței de apel din 21 Februarie a. c., și apoi să ceară suspendarea executării ei după facerea recursului;

Considerând că, în privința chestiunei dacă recurentul trebuie să depună cauțiune, este de observat că legea din 12 Aprilie 1908 este o lege de ordine publică, având de scop să protejeze pe micii cultivatori agricoli contra exploatărilor proprietarilor și arendașilor, dându-le puțință să găsească cât mai în apropiere condiții de muncă avantajoase, dacă nu le găsesc în localitatea lor; că acest

caracter al legii reese din întregul ei complex, din scopul ce urmărește și mai în special din dispozițiunile art. 2 și 3 ale acestei legi, după care contractele făcute în fraudă ei se anulează de justiție, iar autorii lor sunt urmăribili pe cale penală și condamnați la închisoare;

Considerând că art. 67 (77 vechiu) din legea Curței de casație, când îndatorează pe recurenții care vor să suspende executarea deciziei atacate, a da o cauțiune, a înțeles prin aceasta pe părțile cari se judecă pentru un interes bănesc propriu și a voit ca partea, care urmărește de atâta timp dreptul său și a așteptat atâta timp până să aibă o hotărâre definitivă, după ce a câștigat și în recurs, să poată avea în fine ceiace i se cuvine;

Considerând că, în specie, nu există nici una din rațiunile acestea; în cazul nostru Ioan Franc se judecă cu d-l procuror, în numele societății; scopul urmărit de procurorul tribunalului este anularea actelor socotite ca vătămătoare societății; d-l procuror neurmărind nici un interes material, cauțiunea n'are nici o rațiune de a fi admisă; d-na Ciolac, care ar fi putut să fie o adversară naturală a d-lui Franc, din contra luptă de aceeași parte susținând și unul și altul menținerea contractului;

Considerând că în specie chiar dacă ar trebui să admitem cauțiunea, nici n'am avea norme după care să o calculăm. Într'adevăr legea proprietarilor, după care trebuie să ne conducem în cazul ce ne interesează, dispune că suma ce trebuie depusă, când se cere suspendarea, e arenda pe anul curgător și anul viitor; or în cazul ce ne preocupă d-l Franc declară că a plătit arenda pe anul curgător și s'a învoit cu Maria Ciolac ca contractul să fie reziliat dela 23 Aprilie 1910; că și din acest punct de vedere cauțiunea n'ar avea nici o rațiune de a fi primită.

Pentru aceste motive, redactate de d-l consilier Anton Suci, admite cererea făcută de I. Franc și suspendă.

Semnați: G. Crivăț, A. Suci, D. Gregorovici,
Gh. Sturdza.

Observație.— Decizia Curței din Iași, mai sus produsă, ne pare la adăpost de orice critică. Curtea arată, în adevăr, foarte bine scopul legii din 12 Aprilie 1908, și dispune, cu drept cuvânt, că partea care atacă, în asemenea materie, cu recurs o decizie a unei Curți, poate cere suspendarea executării deciziei atacate, fără a depune nici o cauțiune, întrucât, în specie, nu se urmărește un interes bănesc, ci un interes superior, care interesează ordinea publică. Vezi asupra spiritului și economiei generale a legii din 1908 contra trusturilor arendașești, D. Alexandresco, tom. III, p. 410, nota 2; Cas. rom. *Dreptul* No. 2 din 1909 și *Cr. judiciar* No. 12 din 1909; C. București, *Cr. judiciar* No. 33 din acelaș an, etc.

S. R.

CURTEA DE APEL DIN CRAIOVA
SECȚIUNEA II

Audiența dela 29 Octombrie 1908

Președinta d-lui Ath. Herăscu, consilier

Ion Christescu cu Dumitru V. Dianu

FOND RURAL.— FOLOSINȚĂ.— DACĂ CONSTITUE TOT O ÎNCHIRIERE.— FOND URBAN.— DIFERENȚĂ.— ART. 1420 ȘI 1465 CODUL CIVIL.

ARENDARE.— FOND RURAL.— TIMPUL PE CARE E FĂCUTĂ ARENDAREA.— AN AGRICOL.— DURATA ACESTUI AN.— ART. 1462 ȘI 1465 CODUL CIVIL.

1^o Cu toate că folosința unui fond rural este tot o închiriere, însă regulile generale pe cari legiuitorul le prevede pentru închirierea fondurilor urbane, nu sunt aplicabile și la fondurile rurale.

Astfel, pe cât timp prin art. 1465 codul civil se limitează dreptul de folosință în mod exclusiv și absolut al arendașului ce ese din moșie de a se folosi de lucrul închiriat zi cu zi, până la expirarea contractului, dispozițiunile art. 1420 codul civil dela închirieri, nu-și pot avea aplicarea în toată întinderea lor la aceste arendări.

2^o Din combinarea art. 1462 și 1465 codul civil, rezultă că arendările fondurilor rurale se socotesc a fi făcute pe tot timpul necesar ca arendașul să culeagă fructele moșiei, adică pe anul întreg agricol care, după legea tocmelilor agricole, începe la 1 Martie și se termină la 28 Februarie al fiecărui an.

Curtea,

Având în vedere apelul făcut în termen, de către Ion Christescu, contra sentinței civile a tribunalului Dolj, secțiunea II, cu No. 91 din 1904;

Având în vedere că obiectul procesului constă în cererea apelantului pentru ca intimatul Dumitru N. Dianu să fie obligat a-i plăti suma de 2.000 lei, prețul erbăritului vitelor, percepută de intimat dela 1 Martie până la 23 Aprilie 1902, în calitate de nou arendaș al moșiei Pleșoiu, drept care, pretinde apelantul, că i se cuvine dănsului, în calitate de vechiu arendaș al acelei moșii;

Având în vedere motivele prevăzute în opinia d-lor consilieri B. Roman și D. Gârleșteanu, pe cari Curtea, în majoritate, le adoptă în totul;

Considerând, pe lângă acestea, că deși folosința unui fond rural dat în arendă este tot o închiriere, însă regulile generale pe cari legiuitorul le prevede pentru închirierea fondurilor urbane, nu sunt aplicabile și la fondurile rurale, dovadă este însuș codul civil, care tratează într'un capitol special arendările fondurilor rurale;

Că, pe cât timp legiuitorul, în ceea ce privește aceste arendări, prin art. 1465 codul civil, limitează dreptul de folosință în mod exclusiv și absolut al arendașului ce ese

din moșie, de a se folosi de lucrul închiriat zi cu zi, până la expirarea contractului, dispozițiunile art. 1420 codul civil dela închirieri, nu-și pot avea aplicarea în toată întinderea lor la aceste arendări;

Considerând că, din combinarea art. 1462 și 1465 codul civil, rezultă că arendările fondurilor rurale se socotesc a fi făcute pe tot timpul necesar ca arendașul să culeagă toate fructele moșiei; că acest termen jurisprudența îl stabilește că este anul întreg agricol;

Considerând că, numai din acest punct de vedere, legea tocmelilor agricole este aplicabilă în cauza care se judecă, spre a se ști de când începe și când se termină un an agricol;

Considerând că anul agricol, după legea tocmelilor agricole, începe la 1 Martie și se termină la 28 Februarie al fiecărui an;

Că, în fapt, stabilindu-se că învoiala la pășune a oilor, pentru care apelantul are pretenție a fi despăgubit, s'a făcut după 28 Februarie, când expirase anul agricol, pretențiunea sa este nefondată, fiindcă la această dată culesese toate fructele moșiei, și nu se poate pretinde că iarba, fructul natural al pământului, răsărită în primăvara anului când noul arendaș urmă a-și face toate preparativele de recoltare, ar mai aparține vechiului arendaș, fiindcă această iarba eră fructul natural al pământului pentru anul agricol viitor, început dela 28 Februarie, de când vechiul arendaș nu mai avea drept la folosință asupra ei.

Pentru aceste motive, în majoritate, respinge apelul.

Semnați: At. Herăscu, B. Roman, A. Radian.

Opiniune

Eu, mai jos subsemnatul consilier,

Având în vedere actele cauzei care sunt așa precum le-a expus majoritatea Curței;

Având în vedere că valoarea ierbei păscută de vitele învoite de D. Dianu, dela 1 Martie 1902 până la 23 Aprilie acelaș an, s'a dovedit a fi de 1500 lei, și nici nu s'a contestat de el; că însă este a se ști dacă la iarba pe acel timp avea drept apelantul, al cărui contract de arendare expiră la 23 Aprilie 1902, sau intimatul, noul arendaș cu începere dela această din urmă dată;

Considerând că din combinarea art. 1411, 1420 și 1436 rezultă că un arendaș are drept la folosința lucrului pe tot timpul determinat; că a se tăgădui apelantului dreptul la pășunatul ierbei de pe moșie dela 1 Martie până la 23 Aprilie, este a i se retrage folosința lucrului pe timp cât mai dură contractul și a se atribui noului arendaș înainte de a începe arendarea făcută lui;

Considerând că art. 1465 codul civil, nu constituie o excepție la acest principiu pentru ultimul an al arendărei; că unicul său scop este de a procura înlesnire noului arendaș pentru muncile anului următor, precum este ținut

și el la rândul lui de a face înlesniri vechiului arendaș după expirarea contractului acestuia;

Că dar fără drept tribunalul și majoritatea Curții susțin că dela încetarea campaniei agricole, adică dela strângerea grânelor și porumburilor, de când noul arendaș poate face arăturile pentru anul viitor, durata vechiului contract expiră în privința fructelor și că prelungirea până la 23 Aprilie al anului următor nu este acordată decât pentru păstrarea porumburilor; că dreptul de a ară de cu toamna nu implică, afară de o cauză obligatorie pentru vechiul arendaș, pe acela de a ară locurile lăsate de pășune până atunci de vechiul arendaș, dar numai pe cele lăsate culturii; că măcar de ar fi în altfel, din aceea că noul arendaș le poate ară nu se poate deduce că el poate profita de venitul lor înainte de termenul fixat prin contractul său și de nu a uzat de acea facultate; că de altminterlea, dacă vechiul arendaș a învoit vitele muncitorilor, acei muncitori au dreptul la pășunat pe islazuri cel puțin până la 1 Martie al anului în care expiră contractul său, fără posibilitate pentru noul arendaș de a avea acele islazuri;

Considerând că nici legea învoelilor agricole nu a schimbat principiul mai sus stabilit, făcând să înceteze dreptul la fructe al arendașului cel puțin dela 1 Martie, prin aceea că învoelile cu locuitorii săteni expiră la finele lui Februarie, căci scopul ei este de a fixa un termen numai pentru raporturile dintre proprietari sau arendași și acei locuitori;

Considerând că nu se poate refuza dreptul la venitul ierbeii vechiului arendaș nici pe motivul că iarba cu începere dela 1 Martie este un fruct al recoltei viitoare, căci nu există asemănare între iarba din islazuri și grâul pus de noul arendaș sau fânul din livezi; că dacă fânul nu s'ar mai face atunci când dela începutul lui Martie sau mai înainte s'ar paște de vite, nu tot așa este pentru iarbă care crește în continuu;

Considerând, în fine, că din aceea că vechiul arendaș a învoit muncitorii din luna lui Martie a anului când a început contractul său, nu rezultă că el nu are drept la ierbărit cu începere dela 1 Martie al anului când expiră contractul său; că pe lângă că el a putut fi tolerat de proprietar sau de vechiul arendaș de a beneficia de acest fruct al moșiei înainte de începerea contractului său, fără ca de aci să se poată deduce o renunțare la dreptul lui dela 1 Martie până la 23 Aprilie al ultimului an de arendare, apoi tot ce ar putea rezultă din pășunarea vitelor cu anticipație de către apelant, e că și el la rândul lui să permită proprietarului sau noului arendaș pășunarea vitelor învoite cu contract agricol de acesta, dar nu ca să renunțe la dreptul de a învoi și alte vite pe lângă ale locuitorilor săteni; ori, în speță, e tocmai vorba de oi și alte vite învoite cu contracte agricole.

Pentru aceste motive, sunt de părere a se admite apelul făcut de Ion Christescu și a se obliga intimatul

Dumitru N. Dianu la una mie cinci sute lei, în care intră daune și cheltueli.

Semnat, M. Măinescu.

Iar noi, consilier I. Sinescu,

Având în vedere apelul făcut de Ion Christescu contra sentinței tribunalului Dolj, secția II, No. 91 din 1904 prin care i s'a respins acțiunea ce a intentat contra lui Dumitru N. Dianu de a-i plăti două mii lei, sumă ce acesta a încasat pentru pășunarea oilor a doi ciobani anume Ion Buzduc și Dan Ciocan pe islazul moșiei Pleșoiu dela începutul lunii Martie până la 23 Aprilie 1902, și care sumă i s'a convenit d-sale, de oarece d-sa a fost arendașul zisei moșii pe timpul dela 23 Aprilie 1897 până la 23 Aprilie 1902;

Având în vedere că intimatul Dumitru N. Dianu se opune la această cerere susținând că d-sa succedând reclamantului în calitate de arendaș al moșiei Pleșoiu pe un nou period începător dela 23 Aprilie 1902, prețul ce a încasat pentru pășunarea vitelor în chestiune pe luna Martie și până la 23 Aprilie 1902, i s'a convenit d-sale în baza art. 1465 din codul civil și a art. 12 din legea tocmelilor agricole;

Considerând că în țara noastră este obiceiul constant, stabilit de multă vreme, de a se arenda moșiile pe perioade de câte cinci sau mai mulți ani, începătoare dela 23 Aprilie și sfârșitoare iarăși la 23 Aprilie;

Considerând că și în speță tot așa s'a urmat, adică Ion Christescu a avut luată în arendă moșia Pleșoiu dela 23 Aprilie 1897 până la 23 Aprilie 1902, iar D. N. Dianu, i-a succedat ca arendaș pe un nou period începător dela 23 Aprilie 1902 înainte;

Considerând că reclamantul Christescu, în baza contractului său de arendare, a avut dreptul să perceapă toate veniturile moșiei Pleșoiu până la 23 Aprilie 1902, cu singura obligație prevăzută de art. 1465 codul civil de a da arendașului ce venea după dânsul, încăperile trebuincioase și alte înlesniri pentru muncile anului următor, obligație care nu se poate interpreta în sensul de a constitui dreptul pentru Dumitru N. Dianu să perceapă fructe de pe moșie mai înainte de 23 Aprilie 1902, fiindcă acesta numai dela această dată devenea uzufructuar în baza contractului său de arendare;

Considerând că acest principiu de drept care rezultă din însăși natura contractului de arendare, după cum se exprimă însuși legiuitorul prin art. 1420 codul civil, nu este modificat în nimic prin art. 12 din legea tocmelilor agricole, de oarece dacă acest din urmă text de lege prescrie că contractele de tocmeli agricole se încheie pe termene începătoare dela 1 Martie și sfârșitoare la 28 August al fiecărui an, aceasta s'a făcut de legiuitor fiindcă așa e obiceiul țării ca muncile agricole să începă la 1 Martie;

Această dispoziție însă n'are nici un raport, nici o legă-

tură cu chestia prevăzută de art. 1420 codul civil, și rămâne ca fiecare din aceste texte să-și aibă aplicațiunea lui deosebită și întreagă.

Pentru aceste motive, sunt de părere a se admite apelul și a se acorda apelantului una mie cinci sute lei în care intră daune și cheltueli

Semnat, I. Sinescu.

TRIBUNALUL IAȘI, SECȚIUNEA I

Audiența dela 10 Martie 1909

Președînța d-lui Iulian Teodorescu, judecător de ședință

Ușer Feltz cu Natalia G. V. Tătaru

CESIUNE.— PLATĂ.— POPRIRE.— TIMPUL CÂND TREBUE FĂCUTĂ.— CESIUNE GENERALĂ ȘI FORȚATĂ.— DIFERENȚĂ.

GAGIU.— CREDITOR GAGIST.— PLATĂ ȘI POPRIRE FĂCUTĂ ALTUIA DECÂT POSESORULTI GAGIST.— INADMISSIBILITATE.

1^o Când e vorba de o cesiune benevolă, atât plata cât și poprirea trebuie să fie făcută anterior notificărei cesiunii, căci altfel nu are nici un efect, în deosebire de cesiunea forțată, când plata, ca și poprirea, trebuie să fie făcută înainte de adjudecare.

2^o După cum plata făcută altuia decât posesorului gajului, e inadmisibilă posterior notificărei acelui gaj, tot astfel e inadmisibilă o poprire făcută în mâna debitorului creanței pusă în gaj, căci această creanță, față de creditorul gagist, e inadmisibilă și în totalitatea ei servă ca siguranță pentru el, siguranță care nu se poate micșora decât cu consimțământul lui, căci altfel ar însemna că prin voința celui de al treilea s'ar putea scoate pe creditorul gagist din posesiunea unei părți din gajul său, ceea ce nu se poate, căci remiterea gajului e de esența acestui contract.

Tribunalul,

Având în vedere sentința opozată, acțiunea și celelalte lucrări din dosar, precum și susținerile părților;

Având în vedere că din actele și dosarul de care s'a servit părțile se constată în fapt următoarele: d-na Natalia Tătaru, în calitate de tutoare, cu consimțământul soțului său G. V. Tătaru, cotutor minorului Aurel Vasiliu să împrumută cu suma de 4000 lei dela Eustrat Calognomu, pentru cheltuelile de înmormântare a defunctei Maria Vasiliu a cărei unic moștenitor eră minorul Aurel Vasiliu și pentru aceasta dă lui Calognomu o chitanță de primirea sus zisei sume, chitanță căreia i s'a dat dată certă de tribunalul Iași, secția III, prin procesul-verbal No. 953 din 9 Martie 1905;

D-l Eustrat Calognomu la rândul său se împrumută dela Ușer Feltz cu suma de 2000 lei cu obligația autenticată

de judecătoria ocolului 3 Iași sub No. 476 din 13 Iulie 1905 și pentru siguranța acestui împrumut constituie gaj obligația de 4000 lei ce aveă dela d-na Natalia Tătaru, notificându-i-se acesteia și soțului său conform art. 1687 codul civil, la 30 Iulie 1905. Posterior acestei notificări, pe de o parte Casa de Scont din Iași, în calitate de creditoare a lui Eustrat Calognomu prin procesele-verbale înmânate la 26 Septembrie 1905, poprește în mâinile d-nei Natalia Tătaru și soțului ei, suma de 1350 lei; poprire care e validată prin cartea de judecată No. 2577 din 25 Noembrie 1905, a judecătoriei ocolului 2 Iași și care încă n'a rămas definitivă fiind supusă apelului conform art. 463 pr. civilă; pe de altă parte Eustrat Calognomu nefiind următor cu plata către Ușer Feltz, acesta cere ca justiția în contradictor cu debitorul pe baza art. 1689 codul civil, să ordone vânzarea gajului, ceea ce tribunalul Iași secția III, admite prin sentința No. 299 din 7 Decembrie 1906, rămasă definitivă și investită cu formula executorie. Corpul de părtărei fiind autorizat de tribunalul, prin jurnalul No. 5158 din 13 Decembrie 1906, a execută sentința No. 299, după ce mai întâi face cuvenita somațiune sub No. 345 din 1907 d-lui Eustrat Calognomu și după ce îndeplinește toate formalitățile și publicațiunile preliminare cerute de lege, prin procesul-verbal No. 6 din 8 Februarie 1907, constată că creanța ce fusese pusă în gaj s'a vândut prin licitație publică conform art. 442 și urm. pr. civilă, și că a fost cumpărată de Ușer Feltz cu suma de 530 lei fără ca în tot timpul cât a durat această urmărire să fi fost vre-o intervenție sau contestație din partea cuiva;

Ușer Feltz intrând astfel în drepturile lui Eustrat Calognomu prin petițiunea înregistrată la No. 5093 din 1907, acționează în judecată pe minorul Aurel Vasiliu prin reprezentanții săi legali pentru a fi condamnați la plata sumei de 4000 lei, datoriti ca cheltueli de înmormântare a bunicei sale Maria Vasiliu, iar tribunalul prin sentința No. 467 din 12 Septembrie 1907, respingând acțiunea ca nesusținută, Ușer Feltz a făcut opoziție cu petiția înregistrată la No. 1193 din 1908, și întrucât în acest interval Ușer Feltz din creanța de 4000 lei încasase suma de 3228 lei 50 bani, prin înscriere la tabloul de ordinea creditorilor întocmit cu ocazia vânzării unui imobil al minorului Aurel Vasiliu și-a redus acțiunea la suma de 771 lei 50 bani;

Având în vedere că la această pretențiune a lui Ușer Feltz reprezentantul tutoarei și creditorului nu contestă faptele expuse, opune însă că întrucât înainte ca Ușer Feltz să fi devenit adjudecatorul creanței de 4000 lei, la 8 Februarie 1907, înainte deci ca el să fi intrat în drepturile lui Eustrat Calognomu, care, conform art. 1690 c. civil, rămâne proprietarul gajului până la expropriere, s'a făcut în mâna clienților săi o poprire pe suma de 1350 lei de către Casa de scont, ca creditoare a lui Eustrat Calognomu, poprire notificată la 26 Septembrie

și validată la 25 Noembrie 1905, și deci nu numai că Ușer Feltz nu mai are nimic de luat de la minorul Vasiliu, dar încă acesta are dreptul a cere lui Ușer Feltz restituirea sumei ce a încasat peste suma de 2000 lei valoarea creanței amanetare;

Având în vedere că așa fiind, urmează a se vedea care e efectul poprirei făcută de Casa de scont, asupra acțiunii principale intentată de Ușer Feltz în lichidarea creanței sale ca intrat în toate drepturile lui Eustrat Calognomu față de minorul Aurel Vasiliu;

Considerând că Ușer Feltz, devenind cesionarul creanței ce Eustrat Calognomu avea contra minorului Aurel Vasiliu, fie benevol, fie în mod silit, debitorul creanței cedate, în specie minorul Vasiliu, întrucât nu contestă creanța nu poate opune cesionarului decât o plată ce ar fi făcut o creditorului cedent sau creditorilor acestuia înainte de cesiune, și întrucât nu invoacă o asemenea plată și nici hotărârea de validarea poprirei n'a rămas definitivă și executorie, urmează că trebuie să fie obligat la plata sumei ce i se cere;

Considerând că chiar dacă s'ar zice că proprirea pur și simplu ar avea vre-un efect și ar putea scuti pe debitorul creanței cedate de condamnățiune, încă trebuie de observat când trebuie făcută ea, ca și plata, pentru a putea fi opusă cesionarului;

Considerând că, când e vorba de o cesiune benevolă atât plata cât și c. c. poprirea trebuie să fie făcută anterior notificării cesiunii, căci altfel nu are nici un efect; iar când e vorba de o cesiune forțată, atunci de sigur că plata ca și poprirea trebuie să fie făcută înainte de adjudecare;

În specie însă chestiunea se complică, căci Ușer Feltz înainte de a deveni adjudecatarul creanței de 4000 lei, a fost creditor gagist și conform art. 1687 codul civil, a notificat amanetarea creanței reprezentanților minorului Aurel Vasiliu; ori, din momentul acestei notificări debitorul creanței pusă în gaj nu mai poate face nici o plată creditorului său sau creditorilor creditorului său, ci e ținut ca la scadența creanței să o achite aceluia la care e pusă în gaj, care va reține suma tot ca gaj până la achitarea completă a creanței sale amanetare de către debitorul gagist și astfel dar gajul din incorporal se va transforma în corporal, după cum dar o plată făcută altuia decât posesorului gajului e inadmisibilă posterior notificării aceluia gaj, tot astfel e inadmisibilă o poprire făcută în mâna debitorului creanței pusă în gaj, căci această creanță față de creditorul gagist e indivizibilă și în totalitatea ei servă ca siguranță pentru el, siguranță care nu se poate micșora decât cu consimțământul lui, căci altfel ar însemna că prin voința celui de al treilea s'ar putea scoate pe creditorul gagist din posesiunea unei părți din gajul său, ceea ce nu se poate, căci remiterea gajului e de esența acestui contract;

Așa dar, lui Ușer Feltz, nu ca adjudecatar al creanței

pusă în gaj, dar ca simplu creditor amanetar, nu i se poate opune o plată făcută de debitorul creanței depusă în gaj, precum nu i se poate opune nici o poprire ce s'ar fi făcut în mâinile debitorului creanței pusă în gaj, căci Ușer Feltz, fiind posesorul creanței amanetare, popririle nu pot fi adresate decât lui, iar debitorului creanței pusă în gaj numai condițional dacă va avea de dat vreo sumă de bani creditorului creanței pusă în gaj, aceia ce nu se poate întâmpla decât în cazul când debitorul gagist ar achita creanța amanetară înainte de scadența creanței pusă în gaj;

Considerând însă că Ușer Feltz nu se prezintă astăzi ca creditor gagist, ci ca adjudecatar al creanței lui E. Calognomu; ori, cu ocaziunea cumpărării la licitație publică a sus zisei creanțe, nevinduse nicio contestație și prin adjudecarea pur și simplu a acestei creanțe asupra lui Ușer Feltz și acesta devenind proprietarul exclusiv și absolut al ei fără de nici o restricțiune, urmează că el urmărind lichidarea ei, nu i se poate opune nici o plată ce ar fi făcut debitorul acelei creanțe, precum și nici o poprire ce i s'ar fi făcut, dacă nu a intervenit nimenea la urmărire și să arate că creanța nu se poate adjudeca pur și simplu ci cu oarecare restricțiune, căci conform art. 449 pr. civilă, vânzarea e definitivă și nu se poate ataca decât pentru fraudă sau neîndeplinirea formelor cerute de lege, ceea ce însă nu s'a făcut;

Considerând, apoi, că minorul Aurel Vasiliu nici nu poate fi expus a plăti de două ori aceeași sumă, întrucât poprirea făcută de Casa de scont nu a rămas definitivă, fiind supusă încă apelului;

Având în vedere, dar, că, din toate cele expuse rezultă că obiecțiunea făcută de părți este neîntemeiată;

Considerând că, din chitanța și celelalte acte justificative, prezentate de Ușer Feltz și din procesul-verbal al consiliului de familie al minorului Aurel Vasiliu, arătat mai sus, se constată că, în adevăr, minorul datorește suma de 4000 lei, ca cheltueli făcute cu înmormântarea defunctei Maria Vasiliu, bunica minorului, al cărei unic moștenitor este;

Având în vedere că Ușer Feltz și-a redus în instanță pretențiunile sale la suma de 771 lei 50 bani;

Considerând, pe de altă parte, că Ușer Feltz n'a dovedit cu nimic cheltuelile de judecată ce cere.

Pentru aceste motive, admite opoziția, etc.

Semnați: Iulian Teodorescu, Gr. N. Șuțu.

TRIBUNALUL DOLJ, SECȚIUNEA III

Audiența dela 10 Martie 1908

Președinta d-lui T. A. Brăiloiu, președinte

LOCAȚIUNE.— ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL.— ACT CIVIL, IAR NU COMERCIAL.— ART. 3 ȘI 4 CODUL COMERCIAL ȘI LEGEA PROPRIETARILOR.

Închirierea unui imobil, chiar pentru exercitarea unui comerț, nu este un act de natură comer-

cială, ci de natură pur civilă, după cum aceasta rezultă atât din art. 3 și 4 codul comercial, cât și din legea proprietarilor.

Tribunalul,

Având în vedere incidentul ridicat de avocatul părutului, prin care tinde ca acest tribunal să-și decline competența de a judeca acest proces, nefiind de natură comercială, ci obiectul acțiunii este de natură civilă și, prin urmare, trebuie judecat de secțiunile civile;

Considerând că legiuitorul, prin art. 3 codul comercial, a enumerat anume faptele pe cari, în adevăr, le consideră ca fapte de comerț, iar prin art. 4, același cod, socotește ca fapte de comerț toate celelalte contracte și obligațiuni ale unui comerciant, dacă nu sunt de natură civilă, sau dacă contrariul nu rezultă din însuș actul;

Considerând că, în speță, contractul de închiriere intervenit între reclamant și pârât, constituie un fapt civil, căci prin închiriere nu se poate zice că s'a făcut o faptă de comerț, de oarece, dacă s'ar fi considerat închirierile imobilelor ca fapte de comerț, cum aceste acte sunt foarte numeroase, atunci neapărat ar fi fost prevăzută printre faptele de comerț ce a enumerat prin art. 3 mai sus enunțat;

Considerând că, afară de aceasta, chiar din textul legii proprietarilor, care se ocupă în mod amănunțit despre contractele de închiriere și drepturile ce decurg dintr'ânsele, nu rezultă că rezilierea contractelor de închirierea imobilelor ar fi de natură comercială, ci, din contră, în mod precis arată că toate acțiunile în materia contractelor de închiriere, precum și toate drepturile ce izvorăsc dintr'ânsele, se vor adresa tribunalelor, conform regulilor de procedură civilă, fără însă să facă vre-o deosebire între contractele de închiriere, chiar când imobilul ce se închiriază ar servi pentru exercitarea veri-unui comerț, și, deci, nu se poate susține că prin faptul închirierii unui imobil s'ar face o faptă de comerț;

Considerând că reclamantul, pe lângă rezilierea contractului, mai cerând și daune, și fiind cert că rezilierea contractului de închiriere formează obiectul unei acțiuni civile, este evident că daunele fiind un accesoriu care derivă din însuș contractul de închiriere și ca atare de aceeași natură, ele cată a urmă principalul;

Că, astfel fiind, acțiunea de față fiind de natură civilă, acest tribunal, în conformitate cu art. 108 alin. ultim pr. civilă, urmează a-și declina competența și a dispune ca dosarul cauzei să fie trimis d-lui prim-președinte al tribunalului Dolj secția I, spre a proceda la judecare, după ce mai întâiu se va dovedi că această sentință a rămas definitivă, întrucât este de competența secțiunilor civile.

Pentru aceste motive, admite incidentul, etc.

Observație. — Locațiunea unui imobil nu are niciodată, nici pentru locator, nici pentru locatar,

un caracter comercial, nici chiar atunci când locațiunea are de scop exercitarea unui comerț, căci operațiunile privitoare la imobile nu pot să constituie acte de comerț (argument din art. 702 cod. com.); de unde rezultă că tribunalele constituite în comercial, nu au căderea de a judeca contestațiunile privitoare la contractele de locațiune, nici chiar contestațiunile dintre otelieri și călători. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1536; Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, VI, 591. Vezi în acest sens, Trib. Ilfov, *Dreptul* No. 66 din 1897 și No. 71 din 1900; Cas. Luxemburg, Sirey, 99. 4. 39 și *Cr. judiciar* No. 65 din 1904 (cu observ. d-lui profesor D. Alexandresco). Vezi și D. Alexandresco, tom. IX, p. 223, *ad notam*. — Vezi însă în sens contrar, C. București, *Dreptul* No. 28 din 1897.

De aceea se și decide în genere, că orice speculație asupra imobilelor este, în principiu, sustrasă dela legea comercială. Cpr. Cas. rom. Bulet. 1890, p. 178 și alte decizii străine, citate în Répert. Sirey, v^o *Acte de commerce*, 95 și în Pand. fr., *ead.* v^o, 55. — *Contră*: Emile Olivier și Garsonnet, *Revue pratique*, tom. I, anul 1857, pg. 241 urm. și *Revue critique*, tom. II, anul 1869, pg. 325 urm. S. R.

JURISPRUDENȚA STRAINĂ

CURTEA DE CASAȚIUNE DIN FRANȚA

Audiența din 27 Martie 1908

FEMEE MĂRITATĂ. — AUTORIZARE PRINTR'UN MANDATAR. — ADMISIBILITATE.

Bărbatul poate, în mod valid, să-și autorizeze femeea sa prin intermediarul unui mandatar, însărcinat de a o reprezintă într'unul sau mai multe acte speciale determinate prin mandat.

(Din Sirey, 1909, 1, p. 33).

Observație. — Principiul admis de Curtea de casație din Franța este indiscutabil. În adevăr, este necontestat că bărbatul poate să autorize pe soția sa, prin mijlocirea unui mandatar însărcinat de a-i ține locul într'una sau mai multe afaceri anume determinate prin mandat (cpr. Cas. fr. *Pand. Périod.* 1907. 1. 244); însă nu-i este permis de a delega unei a treia persoane însuș dreptul autorizării, care este un atribut al puterii bărbătești. (Vezi D. Alexandresco, t. I, p. 768 (ed. 2-a) și numeroasele autorități citate acolo, nota 7. S. R.