

# 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  
SILIU RĂDULESCU

ZIARUL APARE  
JOIA ȘI DUMINECA

REDAȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA STRADA DOANNEI, 20

REDACTOR-ADMINISTRATOR  
B. 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

## S U M A R :

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ.— *Inalta Curte de casațiune și justiție, secf. 1:* Alecu Nicolau cu Polixenia Popescu.

*Inalta Curte de casațiune și justiție, secf. II:* N. Hurjui și altul cu Ministerul public.

*Curtea de apel din București, secțiunea I:* Maria Cerkez cu Creditul urban din București.

BIBLIOGRAFIE.

## JURISPRUDENȚA ROMANA

### INALTA CURTE DE CASAȚIUNE ȘI JUSTIȚIE

SECȚIUNEA I.

*Audiența dela 8 Octombrie 1910*

Președînța d-lui C. R. Manolescu, președinte

Alecu Nicolau cu Polixenia Popescu

ACCESIUNE.— LUCRĂRI DE ÎMBUNĂȚĂȚIRE.— POSESOR.— PLUS-VALUTĂ.— ART. 494 C. CIV.

IMOBIL.— LUCRĂRI FĂCUTE DE POSESOR.— DESPĂGUBIRE.— APCIERE SUVERANĂ.— ART. 494 C. CIV.

EVICȚIUNE.— OBLIGAȚIUNEA DE GARANȚIE.— DESPĂGUBIRE.— EXCEDENTUL VALOAREI.— ART. 1344 C. CIV.

1<sup>o</sup> După dispozițiile art. 494 c. civ., plus-valuta nu poate fi acordată decât posesorului de bună credință, și aceasta numai când plus-valuta se datorește unor lucrări de îmbunătățire din partea posesorului.

Prin urmare, când posesorul a fost de rea credință, el nu poate să profite de plus-valuta moșiei, conform suscităturii articol, și, de asemenea, nu poate pretinde nici valoarea pădurei de pe moșie, de oarece pădurea fiind un product al moșiei, posesorul de rea credință nu are nici un drept asupra

productelor moșiei, conform art. 485 din codul civil.

2<sup>o</sup> Instanțele de fond sunt în drept să aprecieze în mod suveran, cari sunt lucrările făcute pentru conservarea lucrului, pentru care proprietarul datorește o despăgubire posesorului, și cari sunt cele pentru cari nu se poate recunoaște posesorului decât dreptul prevăzut de art. 494 c. civ., de a-și ridică construcțiunile și plantațiunile. Prin urmare, această apreciere scapă controlului Curței de casațiune.

3<sup>o</sup> Dispozițiunea art. 1344 c. civ. se referă la raporturile dintre cumpărător și vânzător, care e ținut față de cel dintâiu la obligațiunea de garanție, în virtutea căreia trebuie să-l indemnizeze de toată paguba ce-i cauzează evicțiunea. Această dispozițiune nu-și are aplicațiune când posesorul imobilului se găsește față de un proprietar care-l revindică și care nu are nici o obligațiune față de dânsul, în care caz sunt aplicabile dispozițiile art. 494 din codul civil.

Astfel fiind, în acest caz, nu se poate acordă posesorului excedentul valorii din momentul evicțiunii, și prin urmare orice expertiză spre a se stabili cuantumul acestui excedent este inutilă, așa încât nepronunțarea instanței de fond asupra acestui punct nu constituie o omisiune esențială.



No. 521.— Respins, ca neintemeiat, recursul făcut de Alecu Nicolau contra deciziunii Curței de apel din București, secț. IV, No: 14 din 1910, dată în proces cu Polixenia Popescu.

S'au ascultat : d-nii avocați V. Athanasovici și D. Alexandresco, în desvoltarea motivelor de casare ; d-nii avocați Petrescu și Em. Pantazi, în combateri

Curtea, deliberând,

Asupra motivelor I și IV de casare :

I. «Exces de putere, violare și rea aplicare a art. 494 cod. civ. Curtea comite un exces de putere când respinge subsemnatului dreptul la plus-valuta moșiei, pe motiv că în urma constatării ce crede că a făcut, că aș fi fost de rea credință, atât în momentul cumpărării moșiei, cât și în tot timpul de când posedez moșia, nu aș avea dreptul la plus-valută, atunci când plus-valuta se cuvine orăru posesor evins, prin urmare și posesorului de rea credință, principii ce rezultă din interpretarea serioasă a regulilor de drept și a textelor de lege».

IV. «Exces de putere, violare și rea interpretare a art 327 pr. civilă.

«În adevăr. Curtea găsește că subsemnatul nu pot face direct înaintea Curței de apel o cerere reconvențională tinzând la acordarea plus-valutei și la despăgubiri pentru valoarea pădurei aflată pe moșie.

«Cereea reconvențională fusese făcută și înaintea Curței din Galați, și chiar dacă nu ar fi fost făcută acolo, încă puteam să o fac direct înaintea Curții de trimitere, deoarece conform art. 327 pr. civ. se pot face direct înaintea Curții orice cereri care servesc la micșorarea, paralizarea sau nimicirea cererii principale, fiindcă o asemenea cerere constituie un mijloc de apărare iar nu o cerere nouă după cum crede Curtea.

De asemenea în ceiace privește valoarea pădurii ce urmă să fie restituită lui Alecu Nicolau pe baza art. 344 pr. civ. și a principului că nimeni nu trebuie să se îmbogățească în dauna altuia».

Având în vedere decizia adusă în recurs din care rezultă că intimata Polixenia Lt. P. Popescu, împreună cu alți doi frați ai săi Gheorghiu, în calitate de moștenitori ai defunctului Ștefan Gheorghiu, au chemat în judecată la tribunalul Tutova, pe recurentul Alecu Nicolae zis și Franghiscatos, pentru revendicarea trupului de moșie Rădești din județul Tutova cumpărat de el la licitație publică, prin ordonanța de adjudecare No. 277 din 1888, pe motiv că numitul recurent fiind strein, de naționalitate grec, n'a putut legalmente să cumpere imobile rurale, mai cerând reclamantii ca recurentul cumpărător să fie considerat de rea credință și ca atare să fie condamnat a le plăti și venitul acestui imobil din ziua adjudecării și pânăla predarea lui ;

Că, la rândul său, recurentul Nicolau a făcut și el o cerere reconvențională, cerând că în caz când s'ar admite acțiunea reclamantilor, aceștia să fie obligați a-i plăti prețul moșiei și valoarea construcțiunilor, sădirilor și îmbunătățirilor făcute la moșie, mai cerând a-i se acordă

și dreptul de retenție asupra imobilului, pânăla plata acestor sume ;

Că, tribunalul Tutova a admis acțiunea reclamantilor și cererea reconvențională a lui Nicolau, și compensând sumele la cari urmau a fi condamnați unii către alții, a rezervat lui Nicolau dreptul de a ridică de pe imobilul revendicat construcțiile și plantațiile făcute de el ; în contra acestei sentințe, ambele părți făcând apel, Curtea din Galați a respins apelul succesorilor Gheorghiu și a admis în parte apelul lui Nicolau în ce privește fructele imobilului revendicat, considerându-l din anume fapte și împrejurări că a fost de rea credință numai dela data intentării acțiunii, iar nu dela data cumpărării imobilului, a redus moștenitorilor Gheorghiu dreptul la fructe numai dela intentarea acțiunii, iar asupra cererei reconvenționale, Curtea de Galați a menținut lui Nicolau dreptul de a-i se restitui prețul vânzării acordându-i ca și tribunalul procente la acest preț pe 16 ani, adică de la data vânzării pânăla intentarea acțiunii, iar în privința valorii construcțiunilor, considerând pe Nicolau ca posesor de bună credință dela data cumpărării și pânăla data intentării acțiunii, Curtea din Galați a acordat și valoarea acelor construcții cu dreptul de retenție asupra imobilului pânăla plata acelor sume. În contra acestei decizii s'a făcut recurs, mai întâiu de frații intimatei de azi, care admițându-se, s'a trimis în judecata Curții de apel din București ; această Curte, s. III, a respins ca nefondat apelul lui Nicolau confirmând în totul sentința tribunalului Tutova. În urmă, admițându-se și recursul făcut de intimata de azi, s'a trimis afacerea tot în judecata Curții de apel din București, care prin decizia adusă azi în recurs, a respins asemenea apelul lui Nicolau și-a confirmat sentința tribunalului Tutova ;

Considerând că recurentul, înaintea Curții de apel din București, a făcut o nouă cerere reconvențională prin care cerea să i se plătească plus-valuta moșiei și valoarea pădurii de pe moșie ; că însă această cerere a fost respinsă de Curtea de fond, nu numai ca inadmisibilă dar și ca neintemeiată în fond ;

Considerând că, după dispozițiile art. 494 c. civ., plus-valuta nu poate fi acordată decât posesorului de bună credință și aceasta numai când plus-valuta se datorește unor lucrări de îmbunătățire din partea acelu posesor ; că, în speță, constatându-se că recurentul a fost un posesor de rea credință, el nu poate să profite de plus valuta moșii conform sus-citatului articol, că de asemenea recurentul nu poate pretinde nici valoarea pă-



durii de pe moșie, deoarece pădurea fiind un produs al moșii, recurentul ca posesor de rea credință, n'are niciun drept asupra produselor moșiei conform art. 485 c. civ.; că dar, în asemenea împrejurări, cu drept cuvânt Curtea de fond a respins ca neîntemeiată cererea recurentului de a se acorda plus-valuta moșii și valoarea pădurii și cari formau obiectul cererii reconvenționale; că din moment ce s'a respins ca neîntemeiată această cerere, este fără interes a se mai cercetă dacă bine sau rău s'a respins și ea inadmisibilă;

Considerând că instanțele de fond au acordat despăgubiri recurentului numai pentru o parte din lucrările constatate de tribunal ca utile proprietarului, făcute pentru conservarea lucrului, rămânând ca celelalte construcții și plantații să și-le ridice de pe moșie ca orice posesor de rea credință;

Considerând că intră în dreptul suveran al instanței de fond să aprecieze cari sunt lucrările făcute pentru conservarea lucrului și pentru cari proprietarul datorește o despăgubire posesorului și cari sunt cele pentru care nu se poate recunoaște posesorului decât dreptul prevăzut de art. 494, de a-și ridica construcțiunile și plantațiunile, și că prin urmare această apreciere scapă controlului Curții de casație;

Că, astfel fiind, din toate punctele de vedere motivele I și IV de casare sunt neîntemeiate.

#### Asupra motivului II de casare :

II. «Violarea art. 1344 cod. civ. și omisiune esențială. Am invocat înaintea Curții de apel că în orice caz am dreptul la excedentul valorii între prețul cu care am cumpărat moșia și valoarea pe care o avea moșia în momentul evicțiunii și am cerut chiar să se dovedească prin o expertiză la localitate care este valoarea acestui excedent.

«Curtea omite a se pronunța asupra acestui mijloc esențial și comite o omisiune esențială, dând o soluțiune greșită cu călcarea dispozițiunilor prevăzute de art. 1344 c. civ.»

Considerând că dispozițiunea din art. 1344 c. civ. se referă la raporturile dintre cumpărător și vânzător care e ținut față de dânsul de obligațiunea de garanție și în virtutea căreia trebuie să-l îndemneze de toată paguba ce-i cauzează evicțiunea; că această dispozițiune nu-și are aplicațiunea în speță, deoarece recurentul se găsește față de un proprietar care revendică imobilul și care nu are nici-o obligațiune față de dânsul în care caz sunt aplicabile dispozițiunile art. 494 c. civ.;

Că, așa fiind, nu se putea acorda recurentului excedentul valorii în momentul evicțiunii, și prin urmare, orice expertiză spre a se stabili valoarea acestui exce-

dent se găsește inutilă; că, în asemenea situațiune, Curtea de apel, deși nu s'a pronunțat asupra acestui mijloc propus de recurent, totuși această omisiune nu este esențială, nefiind de natură a schimba soluțiunea procesului, soluțiune care a fost bine dată de Curtea de fond făcând aplicațiunea art. 494 c. civ., prin urmare și motivul II de casare este neîntemeiat.

Pentru aceste motive, respinge

#### SECȚIUNEA II

#### Audiența dela 2 Noembrie 1910

Președința d-lui G. N. Bagdat, prim-președinte

N. Ilurjui cu Ministerul public

CURTE CU JURAȚI.—COMISIUNEA JURAȚILOR.—INCAPACITATEA CELOR CE AU CONSTITUIT-O.—DACĂ POATE FI PROPUȘĂ PENTRU PRIMA OARĂ ÎNAINTEA CURȚEI DE CASAȚIE.

Cu toate că motivul de casare privitor la neregulata compunere a comisiunii juraților, privește ordinea publică și deci poate fi propus ca mijloc de casare pentru prima oară înaintea Curții de casație, totuș, atunci când recurenții, pentru a stabili incapacitatea juraților cari au întocmit comisia de judecată, se întemeiază pe fapte asupra cărora Curtea cu jurați nu a fost chemată a se pronunța, Înalta Curte nu mai poate discuta motivul de casare invocat, de oarece nu intră în atribuțiunile ei de a cercetă și verifică în fapt capacitatea celor ce au compus comisia juraților.

No. 3249. — Respins, după divergență, recursul făcut de N. Ilurjui și altul contra deciziunii Curții cu jurați din județul Putna, cu No. 13 din 1910.

S'au ascultat : d-l avocat St. Graur, în desvoltarea motivelor de casare; d-l procuror St. Stătescu, în concluziuni.

Curtea, deliberând,

Asupra motivelor I și II de casare :

I. «Unul din jurați care a figurat în comisiunea de judecată și anume Petrache C. Nicolau nu are censul cerut de lege, după cum se constată din alăturatele certificate din care rezultă că-și vânduse aproape întreaga avere».

II. «Că un alt jurat, anume Paul Vansaenen care de asemenea a figurat ca jurat în comisia de judecată, nu este român, după cum rezultă din alăturatele patru certificate».

Considerând că prin aceste motive de casare recurenții



cer casarea deciziei Curții cu jurați din județul Putna, cu No. 13 din 1910, pe motiv că comisia juraților a fost rău compusă din cauză că doi jurați anume Petrache G. Nicolau și Paul Vansaanen cari au luat parte în comisia de judecată nu erau capabili de a funcționa ca jurați, întrucât cel dintâiu nu are censul cerut de art. 258 pr. pen. iar cel de al doilea nu este român, după cum prevede art. 259 procedură penală ;

Consinerând că recererenții, în susținerea recursului, au prezentat o serie de acte și certificate, tinzând a dovedi faptul alegat care servă de bază motivelor de casare ;

Considerând că incapacitatea juraților ce se invoacă n'a fost propusă înaintea Curții de fond și este a se ști dacă poate fi invocată pentru prima oară înaintea Curții de casație ;

Considerând că, în principiu, orice mijloc nou care n'a fost propus din'naintea judecătorilor fondului, nu poate fi invocat pentru prima oară din'naintea Curții de casație ca mijloc de casare a deciziei supusă recursului ;

Considerând că această regulă nu este absolută, în acest sens că un mijloc poate fi propus deadreptul în casație, atunci când privește ordinea publică ;

Considerând însă că excepțiunea care a fost admisă în favoarea ordinei publice, nu-și are aplicațiunea când motivul de ordine publică se reazimă pe fapte, care, nefiind prin ele însăși aparente, n'au putut atrage atențiunea judecătorilor fondului și cari n'au fost invocate dinaintea lor, pentruca ei să le poată cunoaște și verifica.

Considerând că, în speță, motivele de casare deși sunt de ordine publică, fiind privitoare la regulata compunere a comisiunii juraților de judecată, totuși întrucât recererenții, pentru a stabili incapacitatea juraților în chestiune, se întemeiază pe fapte asupra cărora Curtea cu jurați n'a fost chemată a se pronunța, aceste motive nu pot fi propuse pentru prima oară dinaintea Curții de casație, căci nu intră în atribuțiunile ei de a cerceta și verifica în fapt dacă juratul Petrache G. Nicolau avea sau nu censul cerut de art. 258 pr. penală, iar juratul Paul Vansaanen dacă eră sau nu român, cum prevede art. 259 pr. penală ;

Că de aceea, motivele de casare cată a fi respinse ca nefondate.

Pentru aceste motive, respinge.

## CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI

SECȚIUNEA I.

*Audiența dela 22 Noembrie 1910*

Președinta d-lui Oscar N. Nicolescu, prim-președinte

Maria Cerkez cu Creditul urban din București

PRIVILEGIU ȘI IPOTECI.— EFECTELE ADJUDECĂRII.— SISTEMUL PURGEI.— EVICȚIUNE.— ART. 565 ȘI 568 PR. CIV.

URMĂRIRE IMOBILIARĂ.— AFIPTÉ ȘI PUBLICAȚIUNI.— CREDITORI NEURMĂRITORI.— PURGĂ.— ART. 506 ȘI 509 PR. CIV.

URMĂRIRE IMOBILIARĂ.— CREDITORI NEURMĂRITORI.— PUBLICITATE.— PURGĂ.— ART. 509 PR. CIV.

URMĂRIRE IMOBILIARĂ.— CREDITORI CU IPOTECĂ ȘI PRIVILEGIU CUNOSCUȚ.— DEȚINĂTOR.— ÎNCUNOȘTIINȚARE.— ART. 509 PR. CIV.— ART. 63 LEGEA CREDITULUI.

URMĂRIRE IMOBILIARĂ.— EFECTELE ADJUDECĂRII.— IPOTECI CONVENȚIONALE ȘI IPOTECI LEGALE.— ART. 565 PR. CIV.

IPOTECĂ LEGALĂ.— DEGREVARE.— VÂNZARE SILITĂ.— ART. 1814 C. CIV.

URMĂRIRE IMOBILIARĂ.— FORMALITĂȚI DE PROCEDURĂ.— NEOBSERVARE.— RECURS CONTRA ORDONANȚEI.— ACȚIUNE PRINCIPALĂ.— ART. 559 PR. CIV.

1<sup>o</sup> Atât din textul art. 565 c. pr. civ., cât și din expunerea de motive, rezultă că legiuitorul nu a admis sistemul radical al purgei, după care vânzarea silită transmite imobilul curățit de toate sarcinile și de toate reclamațiunile cari n'au fost anunțate în timp util, ci a admis un sistem mixt și temperat, menținând, prin art. 568 cod. pr. civ., dreptul de evicțiune în termen de cinci ani, din momentul executării ordonanței de adjudecare, însă purgând, prin art. 565, imobilul de orice privilegiu sau ipotecă.

2<sup>o</sup> În materie de purgă, nu importă dacă creditorii au fost sau nu încunoștiințați conform art. 509 pr. civilă, căci purga se operează nu față cu dispozițiunile acestui articol, ci față cu publicațiunile prevăzute de art. 506, cari cuprind, între altele, somațiunea către toți acei cari ar pretinde vre-un drept de chirie, privilegiu sau ipotecă, ca înainte de adjudecare să arate tribunalului pretențiunile lor, sub pedeapsă de a nu li se mai ține în seamă.

3<sup>o</sup> Chiar sub vechiul cod de procedură civilă, al cărui art. 509 nu coprindea dispoziția privitoare la încunoștiințarea la domiciliu a tuturor creditorilor cari au un drept de ipotecă sau privilegiu cunoscut, purga se operă numai față cu art. 506, adică față cu publicitatea și încunoștiințarea ge-



nerală. Noua dispoziție din art. 509 nu a fost introdusă de legiuitor în scopul operării purgei, ci pentru a ocroti interesele creditorilor neurmătoritori și a mări numărul concurenților, ca bunul debitorului să nu fie vândut pe un preț derizoriu.

4<sup>o</sup> Deși art. 509 pr. civilă este o inovație a legiuitorului din 1900, totuși nu se poate zice că ea implică modificarea art. 63 din legea Creditului funciar, căci dispozițiile cuprinse într-o lege specială nu pot fi modificate sau abrogate decât tot printr-o lege specială, sau chiar printr-o lege generală, însă cu o mențiune expresă.

5<sup>o</sup> Din termenii art. 565 pr. civ., rezultă că legiuitorul nu face nici o deosebire, din punctul de vedere al efectelor adjudecării, între ipotecile convenționale și cele legale.

6<sup>o</sup> Dispoziția art. 1814 din codul civil, privitoare la degrevarea ipotecei legale, își găsește aplicațiunea numai la înstrăinările voluntare, iar nu și în materia execuțiunei silite.

7<sup>o</sup> Nu se poate invoca pe cale principală nulitatea vânzării pentru că încunoștiințarea debitorului nu a fost făcută în mod regulat, întrucât partea interesată avea deschisă calea recursului în casație în contra ordonanței de adjudecare, conform art. 559 din procedura civilă.

No. 242.— Maria Cerkez a făcut apel contra sentinței tribunalului Ilfov, secția III, cu No. 321 din 1910, dată în proces cu Creditul urban din București.

S'au ascultat: d-nii avocați D. Negulescu, Sipsomo și C. G. Dissescu, în dezvoltarea motivelor de apel; d-l avocat Aurel Mateescu, în combateri.

Curtea,

Având în vedere apelul făcut de Maria Cerkez în contra sentinței tribunalului Ilfov, secția III, cu No. 321 din 5 Mai 1910;

Având în vedere că, prin această sentință, tribunalul a respins acțiunea intentată de Maria Cerkez în contra Societății Creditului funciar urban din București;

Având în vedere că, prin această acțiune, Maria Cerkez cere să se considere ca nulă renunțarea la rangul ipotecar făcută în favoarea Creditului și a-l condamna să-i lătească suma ce el a încasat din adjudecarea fabricii

de cărămidă, șoseaua Jianu, colț cu calea Dorobanților, cu dobânzile aferente și cheltueli de judecată;

Având în vedere susținerile orale, concluziunile scrise ale părților, actele prezentate, precum și cele aflate în dosarul cauzei;

Având în vedere că, din aceste acte și din debaterile urmate în instanță, se constată, în fapt, că între Maria Cerkez, fostă Gherghel, și defunctul G. T. Cerkez, intervine, la 11 August 1885, un act de tranzacțiune și de vânzare, prin care Maria Gherghel vinde lui G. Cerkez, cu preț de 100.000 lei, cu dobânda de 10<sup>o</sup>/<sub>o</sub>, până la achitare, tot terenul cumpărat dela G. Cantacuzino la licitație publică și situat în șoseaua Jianu, colț cu calea Dorobanților, stipulându-se că Maria Gherghel recunoaște de bune ipotecile constituite de G. Cerkez, una de 100.000 lei, în favoarea societății Creditului urban București, și alta, iarăș de 100.000 lei, în favoarea minorilor Strat; că, la 30 Septembrie 1885, Maria Gherghel se căsătorește cu G. T. Cerkez și-i aduce ca dotă: 1) casele situate în șoseaua Jianu, stipulându-se că ele se vor putea vinde sau ipotecă în timpul căsătoriei, însă că banii dotali nu se vor primi de soț decât sub condițiunea de a-i asigura în fabrica sa de cărămidă din șoseaua Herăstrău, sau în alt imobil; 2) creanța de 100.000 lei, ce Maria Gherghel avea asupra lui G. Cerkez, și care eră garantată în fabrica sa de cărămidă, prevăzându-se în mod expres că soția nu va putea renunța la nici una din asigurările sale, și nici cedă rangul său ipotecar la alți creditori și bărbatului său, decât după o justă estimațiune a imobilelor cari vor garanta banii zestrali;

Că, în cursul căsătoriei, Maria Cerkez mai dobândește următoarele creanțe ipotecare în contra soțului său, garantate în fabrica lui de cărămidă, și anume: în anul 1888, o creanță de 20.000 lei, rezultată din ipotecarea imobilului dotal; în 1893, o creanță de 20.000 lei și alta de 22.585 lei, provenite din vânzarea unor porțiuni din imobilul dotal, și în 1896, o creanță de 17.000 lei, provenită din vânzarea altor porțiuni din imobilul dotal;

Că, în 1894, G. T. Cerkez contractând iarăș un împrumut ipotecar asupra fabricii sale de cărămidă dela societatea Creditului funciar urban, Maria Cerkez, cu autorizația soțului și cu aceea a tribunalului Ilfov, secția I, dată prin jurnalul No. 3114 din 8 Aprilie 1894, cedează rangul său ipotecar în favoarea societății Creditului pentru suma de 162.585 lei, la împrumutul de 100.000 lei, ce soțul făcea ca să plătească ipoteca minorilor Strat, în valoare de 100.000 lei;



Că, în anul 1900, G. T. Cerkez, voind să contracteze din nou un împrumut la Credit pentru suma de 120.000 lei, Maria Cerkez, cu autorizația tribunalului, dată prin jurnalul No. 9205 din 4 Octombrie 1900, în urma unei expertize, renunță la rangul său ipotecar în favoarea Creditului, cu condițiune ca din acea sumă să se achite la Credit datoriile anterioare, ne mai rămânând decât suma de 76.000 lei, și ca rangul său ipotecar, pentru creanțele dotale, să vină în al treilea rang după Credit și după creanța Mariei V. Pleșoianu;

Că, defunctul G. T. Cerkez neplătind ratele împrumuturilor, societatea Creditului scoate în vânzare imobilul ipotecat, care se adjudecă definitiv asupra ei cu suma de 90.000 lei, prin ordonanța de adjudecare cu No. 1750 din 11 Mai 1905, fără ca Maria Cerkez, în calitatea sa de creditoare, să fi făcut contestație, fie la tabloul de ordinea creditorilor, fie la depunerea creanțelor Creditului drept preț al adjudecării;

Având în vedere că Maria Cerkez, în sprijinul acțiunii și a apelului său, susține: 1) că renunțarea la rangul ipotecar făcută în favoarea Creditului prin actul din 9 Noembrie 1900, este nulă față cu dispozițiunea art. 1760 și a art. 1224 c. civil; 2) că ipoteca sa subzistă față de societatea Creditului, intrucât nu a existat o vânzare, debitorul G. T. Cerkez nefiind citat în instanța de urmărire, și prin consecință cere ca Creditul să fie obligat să-i plătească creanța sa de 180.000 lei, sau să-i delase fabrica de cărămidă de pe șoseaua Jianu;

Având în vedere că, în contra acestei acțiuni, societatea Creditului opune, dela început, în apărarea sa, între alte motive, pe acela că cererea de anulare cesiunii de rang este fără interes, de oare ce, indiferent de rangul ce ipoteca Mariei Cerkez ar fi putut să aibă în momentul adjudecării, imobilul adjudecat (fabrica de cărămidă), în urma execuțiunii silite, a intrat în patrimoniul Creditului purgat, liber de orice ipotecă sau privilegiu de care eră grevat în temeiul art. 565 cod. pr. civ., și, prin urmare, neexistând nici un raport juridic între apelantă și Credit, el nu poate fi ținut la plata creanțelor dotale ale acesteia;

Având în vedere că, intrucât societatea Creditului invoacă ca motiv de apărare dispozițiunile art. 565 c. pr. civilă, este evident că devine fără interes a se cerceta dacă cesiunea de rang făcută de Maria Cerkez este sau nu valabilă față, pedeoparte, cu dispoziția prohibitivă din art. 1760 c. civ., după care femeea nu poate renunța nici într'un caz în favoarea bărbatului său la inscripțiu-

nile luate asupra averii acestuia, și față, pedealtă parte, cu dispozițiunea formală din actul dotal al apelantei, care îi permite să cedeze rangul său ipotecar la alți creditori ai soțului ei, după o justă estimațiune a imobilelor cari garantează banii dotali, căci, chiar în ipoteză că această cesiune de rang este nulă, și, prin consecință, Maria Cerkez trebuie a fi considerată că în momentul adjudecării fabricei de cărămidă a lui G. Cerkez avea rangul ipotecar ce dobândise prin inscripțiunile luate anterior cesiunii consimțită la 9 Noembrie 1900, însă cheștiunea care rezolvă litigiul este aceea de a se ști dacă ipoteca apelantei, pentru plata creanțelor sale dotale, continuă să subziste, deși imobilul afectat ca garanție a fost vândut prin licitațiune publică și adjudecat asupra societăței Creditului;

Având în vedere că, după dispozițiunile art. 565 cod. pr. civ., ordonanța de adjudecare rămasă definitivă și executată, trece adjudecatarului dreptul ce avea și urmăritul asupra bunului vândut; imobilul însă rămâne liber de orice privilegiu sau ipotecă la care eră supus;

Considerând că, atât din textul acestui articol, cât și din expunerea de motive, rezultă că legiuitorul nu a admis sistemul radical al purgei, după care vânzarea silită transmite imobilul curățit de toate sarcinile și de toate reclamațiile cari n'au fost anunțate în timp util, ci a admis sistemul mixt și temperat, menținând prin art. 568 c. pr. civ. dreptul de evicțiune în termen de cinci ani din momentul execuțiunii ordonanței de adjudecare, însă purgând, prin art. 565, imobilul de orice privilegiu și ipotecă;

Considerând că fabrica de cărămidă a debitorului G. Cerkez, grevată și de ipoteca apelantei, fiind vândută prin licitațiune publică asupra societăței Creditului, și aceasta, în urma depunerii creanțelor sale drept preț, obținând ordonanța de adjudecare care a rămas definitivă, fără ca creditoarea Maria Cerkez să fi făcut vre-o contestație la tabloul de ordinea creditorilor sau la depunerea creanțelor drept preț, imobilul adjudecat a intrat în patrimoniul Creditului purgat, liber de orice privilegiu sau ipotecă și, prin urmare, și de ipoteca ce avea Maria Cerkez;

Având în vedere că apelanta susține că purga nu a putut opera față de dânsa, de oarece, în calitatea ei de creditoare ipotecară, nu a fost citată, conform art. 509 c. pr. civ., în instanța de urmărire;

Având în vedere că, după acest articol, un exemplar de pe publicație se încunoștiințează în persoană sau la domiciliul debitorului urmărit și deținătorului, de va fi,



precum și tuturor creditorilor cari au ipotecă sau privilegiu cunoscut, până la emiterea publicațiilor;

Considerând că, în speță, nu importă dacă această încunoștiințare a fost sau nu făcută Mariei Cerkez, căci purga se operă nu față cu dispozițiunile art. 509 c. pr. civ., ci față cu publicațiile prevăzute la art. 506, cari copriind, între altele, somația către toți acei cari ar pretinde vreun drept de chirie, privilegiu sau ipotecă, ca înainte de adjudecare să arate tribunalului pretențiunile lor, sub pedeapsă de a nu li se mai ține în seamă, ceea ce rezultă în mod formal din expunerea de motive relativă la art. 565 c. pr. civ.;

Având în vedere că apelanta obiectează că, pentru ca purga să poată avea loc, trebuie combinat art. 565 atât cu art. 506, cât și cu art. 509, căci art. 506 arată ce ce trebuie să cuprindă afișele și publicațiunile, iar art. 509 arată persoanele cărora afișele, lucrate conform art. 506, urmează a fi înmânate;

Considerând că această obiecțiune nu este întemeiată, căci, pedeoparte, chiar sub imperiul vechiului cod de procedură, al cărui art. 509 nu coprinde dispozițiunea privitoare la încunoștiințarea creditorilor, purga se operă numai față cu art. 506, adică față cu publicitatea și încunoștiințarea generală, iar, pedealtă parte, art. 509 nu a fost introdus de legiuitor în scopul operării purgei, ci pentru a ocroti interesele creditorilor neurmăritori și a mări numărul concurenților, ca bunul debitorului să nu fie vândut pe un preț derizoriu;

Având în vedere, pe lângă acestea, că societatea Creditului a urmărit fabrica de cărămidă a lui G. Cerkez în temeiul legii sale speciale; or, nici o dispozițiune din această lege nu prescrie că creditorii cari au ipoteca sau privilegiul să fie citați. În adevăr, art. 63 din legea specială a Creditului prevede că, cu ocaziunea vânzării, în afară de cele trei publicațiuni ce trebuiesc făcute prin *Monitorul oficial*, se vor face și trei afișe cari se vor afișa: unul la ușa tribunalului, altul la ușa primăriei comunei unde se află situat imobilul, iar cel de al treilea se va înmâna debitorului, fără să dispună că va trebui comunicat vreun afiș și celorlalți creditori înscrși, de vor fi;

Având în vedere că apelanta mai obiectează că dispozițiunea art. 509 c. pr. civ. se aplică și la vânzările făcute de societatea Creditului, pe baza principiului că acolo unde legea specială tace, se aplică dreptul comun;

Considerând că această obiecțiune este de asemenea fără temei, căci legea specială a Creditului nu cuprinde

numai unele dispozițiuni pentru urmărirea imobilului ipotecat, pentru ca să i se aplice dreptul comun acolo unde ea păstrează tăcere, ci această lege prevede toate formalitățile ce trebuiesc îndeplinite la urmărirea și vânzarea imobilelor ce i sunt ipotocate, arătând anume cum trebuie să se facă afișele și publicațiunile de vânzare, ce trebuie să conțină, în câte exemplare să se facă și cui să se notifice;

Că, deși art. 509 este o inovațiune a legiuitorului din 1900, totuș nu se poate zice că ea implică modificarea art. 63 din legea Creditului, căci dispozițiunile coprinse într'o lege specială nu pot fi modificate sau abrogate decât tot printr'o lege specială, sau chiar printr'o lege generală, însă cu mențiunea expresă;

Considerând că legea Creditului, după ce în art. 63 stabilește principiul publicității generale, iar nu și al încunoștiințării individuale, dispune, în art. 70, că vânzarea publică a imobilului ipotecat efectuată după cererea societății, nu purgează aceste imobile de ipoteca societății; că, de aici rezultă că această lege admite purga orăcruu privilegiu sau ipotecă față numai cu publicitatea generală, cu singura excepțiune creată în interesul Creditului, că ipoteca sa nu se purgează prin adjudecarea imobilului asupra unei terțe persoane;

Având în vedere că apelanta Maria Cerkez mai susține că, în tot cazul, ipoteca sa fiind legală, ea nu a putut fi purgată prin adjudecarea fabricii de cărămidă, de oarece art. 1814 c. civ. proclamă principiul nepurgării imobilului ipotecat;

Având în vedere că art. 1814 c. civ. dispune că nici un imobil nu poate fi liberat de ipotecile legale, decât supunându-se ipotecei unui alt imobil de aceeaș valoare sau depunându se la Casa de depuneri și consemnațiuni o sumă egală cu valoarea creanței asigurate prin ipotecă;

Considerând însă că art. 565 din codul de procedură civilă conține o dispozițiune generală; că, legiuitorul întrebuițează termeni absoluți: «liber de orice privilegiu sau ipotecă la care eră supus»; că, nu face nici o deosebire între ipotecile convenționale și cele legale; că, principiul elementar de interpretare este că acolo unde legea nu distinge, nu trebuie a se face distincțiune; că, este evident că, dacă legiuitorul ar fi voit să lase să subsiste ipotecile legale asupra imobilului adjudecat, ar fi spus-o în mod expres;

Considerând că apelanta nu poate trage un argument în favoarea sa din art. 1814 cod. civ., căci acest articol face parte din cap. VIII, intitulat «despre modul de a



purgă proprietățile de privilegii și ipoteci», capitol care nu se ocupă de materia execuțiunii silite, ci are de obiect de a determina în ce condițiuni achizitorul unui imobil vândut de bună voie, sau dăruit, ar putea să-l curețe de privilegiile sau ipotecile ce-l grevează; că, dacă art. 1806 și urm. c. civ. vorbesc de punerea în vânzare a imobilului prin licitațiune publică de către creditori, ele se referă la cazul special când aceștia uzează de facultatea ce le acordă art. 1804 și 1806 cod. civ. și nu primesc prețul oferit de noul proprietar; că dar, art. 1814 își găsește aplicațiunea numai la înstrăinările voluntare;

Considerând că, întrucât ordonanța de adjudecare rămasă definitivă, operează purga atât a ipotecilor convenționale, cât și a celor legale, devine fără interes a mai examina chestiunea ridicată de societatea Creditului; că ipoteka Mariei Cerkez nu este legală, ci convențională;

Având în vedere că apelanta mai pretinde că, la urmărirea silită a fabricii de cărămidă, debitorul G. T. Cerkez nu a fost citat; că, nefiind citat, vânzarea imobilului nu a avut loc, și neexistând vânzare, nu poate fi vorba de purgă, și deci ipoteka sa subsistă;

Având în vedere că, după dispozițiunile art. 509 cod. pr. civ., un exemplar de pe publicații se înmânează în persoană sau la domiciliu debitorului urmărit;

Având în vedere că, după art. 63 din legea Creditului, unul din afipte, care coprinde publicația, trebuie dat debitorului la domiciliul ales prin contractul de împrumut;

Având în vedere că, din lucrările aflate în dosarul de urmărire al tribunalului Ilfov, secția de notariat, cu No. 4379 din 1900, se constată că agentul judecătoresc însărcinat cu înmânarea publicațiilor debitorului G. Cerkez, s'a transportat la domiciliul ales prin actul de împrumutare, la imobilul din șoseaua Jianu-Herăstrău, și negăsind prezinte nici pe debitor, nici vreo persoană din familie care să locuiască cu dânsul, și nici un om de serviciu, a lipit publicația pe ușa imobilului, încheind cuvenitul proces-verbal, alăturat la dosar, conformându-se în totul prescripțiunilor art. 701 c. pr. civ.;

Considerând că, în zadar apelanta obiectează că imobilul fiind luat în posesie de Credit, debitorul trebuia citat la domiciliul său din str. Știrbei-Vodă 50, căci art. 63 din legea Creditului prescrie că afiptul să fie dat debitorului la domiciliul ales prin contractul de împrumutare, fără a face vre-o distincțiune sau excepțiune;

Considerând că, chiar de s'ar presupune că această incuviințare a debitorului nu a fost făcută în mod re-

gulat, încă apelanta nu poate astăzi, pe cale principală să invoace nulitatea, întrucât are deschisă calea recursului în casație în contra ordonanței de adjudecare în termen de 40 zile dela data transcrierii ordonanței în registrele tribunalului de urmărire, cale ce art. 559 c. pr. civilă deschide debitorului, creditorilor și oricărei alte persoane interesată;

Considerând că, fără temeiu Maria Cerkez obiectează că nu a putut face recurs pentru că nu a fost citată la vânzare, căci, pedeoparte, după cum s'a arătat, legea legea Creditului nu prevede citarea creditorilor ipotecari, iar pedealtă parte, nu numai părțile cari au fost citate la vânzare au dreptul să facă recurs, ci orice persoană interesată;

Considerând, în fine, că Maria Cerkez nefăcând contestație nici în contra tabloului de ordine al creditorilor destinat a stabili dacă o creanță este necontestată și în rang util, nici în contra depunerii creanțelor de către Credit ca preț al adjudecării, și nici recurs în casație în contra ordonanței de adjudecare, nu mai poate susține că, având rang ipotekar anterior aceluia al Creditului, acesta trebuia să depună prețul în numerar, cel puțin pentru suma de 80.000 lei, și că depunând creanțele, nu este vânzare, și ipoteka subsistă;

Considerând că, din toate cele ce preced, constatându-se pe deplin că ipoteka Mariei Cerkez este purgată, că fabrica de cărămidă a intrat în patrimoniul Creditului liberă de orice privilegiu și ipotecă, și că nu există nici o legătură de drept între apelantă și intimat, acesta nu poate fi ținut la plata creanțelor dotale ale Mariei Cerkez și nici la delăsarea imobilului de mai sus; că, dar, apelul este neintemeiat și urmează a fi respins, fără a mai fi utilitate a examina și celelalte motive invocate de societatea Creditului în apărare.

Pentru aceste motive, redactate de d-l prim-președinte, respinge apelul.

Semnați: Oscar N. Nicolescu, St. Mladoveanu, S. Urlățeanu, Al. Negrescu, N. C. Schina.

## BIBLIOGRAFIE

A apărut:

**Revista Critică de Drept, Legislație și Jurisprudență.**— Anul I, No. 4.— Ianuarie 1911.

### SUMARUL

- C. N. Toneanu, Intreruperea prescripțiunii pedepsei penale.  
C. Botez, Icoana judecătorului de ocol văzută în lumina nouilor reforme.  
G. Tașcă, Studiu asupra impozitului pe venit.  
C. Prodan, Teoria generală a drepturilor reale.  
Revista revistelor.  
Jurisprudență, examen doctrinal, de A. Juvara și D. Barnovschi-Vasilii.