

D R E P T U L

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIE POLITICĂ

DIRECTOR: C. G. DISSESCU

PRIM-REDACTOR: V. ATHANASOVICI

Redactori: PAUL NEGULESCU, DEMETRU NEGULESCU, ALEX. CERBAN, G. MEITANI, G. G. DANIELOPOLU
G. C. CRISTESCU, SILIU RĂDULESCU

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 vechin 1 leu

COSTUL ABONAMENTULUI

Pe an, 40 lei; pe jumătate an, 20 lei

Studentii plătesc pe jumătate

Pentru străinătate se adaugă timbrul post

S U M A R

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ. — *Inalta Curte de casațiune și justiție, secțiunea III*: Ministerul de finanțe cu A. Veleanu.

Curtea de apel din București, secțiunea I: A. Fischer cu C. G. Vernescu și Ministerul public.

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

ÎNALTA CURTE DE CASAȚIUNE ȘI JUSTIȚIE

SECȚIUNEA III

Audiența dela 12 Decembrie 1912

Președinta d-lui C. P. Petrescu, președinte

Ministerul de finanțe cu A. Veleanu

TIMBRU ȘI ÎNREGISTRARE. — TAXE SUCCESORALE. — DECIZIE MINISTERIALĂ. — LUCRU JUDECAT — ART. 66 ȘI 67 LEGEA TIMBRULUI.

Decizia ministerului de finanțe prin care se stabilește averea succesorală la care trebuiesc percepute taxele de înregistrare și cota acelor taxe după gradul de rudenie al legatarului cu defunctul, nu are autoritate de lucru judecat de cât asupra faptelor pe care părțile le au avut în vedere cu ocazia stabilirii acelor taxe și asupra cărora ministerul a avut putința să se pronunțe prin decizia sa.

Prin urmare, când se constată că legatarul nu a avut cunoștință de existența unei datorii a defunctului decât după ce a achitat în întregime taxele succesoriale, el este în drept a cere ministerului de finanțe să fie scăzut cu taxele

proporționale la acea datorie, cestiune care poate fi dedusă judecăței pe cale principală, căci a refuză părții orice cale pentru repararea acestui prejudiciu ar fi a nesocoti principiul de echitate că nimeni nu se poate îmbogăți în paguba avariului.

No. 905. — Respins ca neîntemeiat recursul făcut de ministerul de finanțe contra sentinței tribunalului Ilfov, secția I, No. 696 din 1911, dată în procesul cu A. Veleanu.

S'a ascultat d-l C. Marinescu, avocatul ministerului, în dezvoltarea motivelor de casare; d-nul N. Marinescu, avocatul intimatului, în combateri.

Curtea, deliberând,

Asupra motivului de casare tras din greșita aplicațiune a art. 63 din legea timbrului dela 1906, violarea art. 66 și 67 din aceeași lege și art. 1201, cod. civil.

Având în vedere că din sentința supusă recursului se constată că intimatul în recurs, în calitate de legatar universal al defunctului dr. D. Cristescu, a achitat taxele de înregistrare pentru întreaga succesiune, în conformitate cu decizia ministerului de finanțe din 11 Martie 1911, rămasă definitivă; că, mai târziu a chemat în judecată pe minister, cerând să fie obligat a-i restitui suma de 1410 lei, taxe plătite statului mai mult decât se cuvenea, de oarece din activul succesiunii urma să se deducă suma de 17500 lei, reprezentând dota soției defunctului

care constituie o datorie a succesiunii, a cărei existență nu a cunoscut-o în momentul achitării taxelor succesoriale și pe care legatarul universal a achitat-o în urmă soției defunctului; că ministerul s'a opus invocând autoritatea lucrului judecat rezultând din decizia ministerului de finanțe arătată mai sus, susținând că, odată stabilit în mod definitiv prin acea decizie care este activul succesiunii și cota taxelor succesoriale ce trebuiesc plătite de intimat, nu se mai poate reveni pe nici o cale asupra acelei deciziuni, conform art. 67 din legea timbrului;

Considerând că tribunalul, judecând ca instanță de apel, a respins acest mijloc de apărare al statului, pe motiv că legatarul universal nu a avut cunoștință de existența dotei, decât tocmai la 29 Martie 1911, adică după ce achitase taxele de înregistrare, fapt care explică pentru ce acea datorie nu fusese trecută la pasivul succesiunii; că pe baza acestor constatări de fapt, tribunalul hotărăște că decizia ministerului nefiind dată asupra acestei cestiuni, nu poate constitui autoritate de lucru judecat în cauză și în consecință respinge apelul statului ca nefondat;

Considerând că, judecând astfel, tribunalul nu a aplicat greșit art. 63 din legea timbrului și nu a violat art. 66 și 67 din aceeași lege sau art. 1201 c. civ. cum se pretinde prin motivul de casare;

Că, în adevăr, decizia ministerului de finanțe prin care se stabilește averea succesorală la care trebuiesc percepute taxele de înregistrare și cota acelor taxe după gradul de rudenie al legatarului cu defunctul, nu poate să constituie autoritate de lucru judecat, când acea decizie a rămas definitivă decât asupra faptelor pe care părțile le-au avut în vedere cu ocazia stabilirii taxelor succesoriale și asupra cărora ministerul a avut putința să se pronunțe prin decizia sa;

Considerând că, în speță, fiind constatată în fapt și deci în mod suveran de către instanța de fond că intimatul nu a avut cunoștință de existența datoriei consistând în plata dotei soției defunctului, decât după ce a achitat în întregime taxele fixate prin decizia ministerului, este învederat că această datorie nu a fost avută în vedere de părți la stabilirea taxelor, și deci ministerul nu s'a putut pronunța, prin decizia ce a dat, asupra cererii intimatului de a fi scă-

zut cu taxele proporționale la acea datorie, cestiune care a fost adusă în judecată, în urmă, pe cale principală;

Că a refuza în asemenea caz, fie legatarului, fie ministerului, când s'ar fi omis în decizia sa a se trece o avere ca activ al succesiunii, orice cale pentru îndreptarea acestui prejudiciu, ar fi a se nesocoti principiul de echitate, că nimeni nu se poate îmbogăți în paguba averii altuia;

Că, prin urmare, motivul de casare nefiind fondat, recursul cată să fie respins.

Pentru aceste motive, respinge.

CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI

SECȚIUNEA I

Audiența dela 21 Decembrie 1912

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

A Fischer cu C. G. Vernescu și Ministerul public

TRUSTURI ARENDĂȘEȘTI. — MOȘIE. — ÎNTELESUL ACESTUI CUVÂNT. — ART. 1 ȘI 2 DIN LEGEA DELA 12 APRILIE 1908.

TRUSTURI ARENDĂȘEȘTI. — MOȘIE. — ÎNTELESUL ȘI ÎNTINDEREA ACESTUI CUVÂNT. — CHEȘTIUNE DE FAPT. — INTERPRETARE SUVERANĂ.

TRUSTURI ARENDĂȘEȘTI. — CONTRACTE DE ARENDARE. — NULLITATE. — APLICARE. — ART. 1 ȘI 2 DIN LEGEA DELA 12 APRILIE 1908.

TRUSTURI ARENDĂȘEȘTI. — CONTRACT DE ARENDARE. — NULLITATE. — ULTIMUL CONTRACT. — ANULARE.

TRUSTURI ARENDĂȘEȘTI. — CONTRACT DE ARENDARE. — NULLITATE. — DACA SE POATE REDUCE CONTRACTUL. — ORDINE PUBLICĂ.

— ART. 1 ȘI 2 DIN LEGEA DELA 12 APRILIE 1908.

TRUSTURI ARENDĂȘEȘTI. — NULLITATE. — CONTRACTE. — ARENDAȘI. — ALEGEREA DESFIINȚĂRII. — CUI APARTINE. — ART. 4 ȘI 5 DIN LEGEA DELA 12 APRILIE 1908.

1^o Prin cuvântul de «moșie» întrebuițat de legiuitor în art. 1 din legea pentru mărginirea dreptului de a ține în arendă moșii, se înțelege pământul sau pământurile încorporate împreună, care deși poartă denumiri deosebite, aparțin totuși aceluiași proprietar și fac obiectul aceleiași exploatațiuni agricole, indiferent dacă pământurile sunt alipite între ele ori de trupul principal, sau dacă sunt separate printr'un pământ intermediar care ar aparține altei proprietăți, destul numai ca ele să fie considerate de proprietar ca formând o singură moșie.

2^o Chestiunea de a se ști dacă un pământ constituie o moșie de sine stătătoare sau numai un pământ intrupat la o altă moșie, formând o singură moșie, este o cestiune de fapt, iar nu

de drept a cărei soluțiune depinde de elementele și de împrejurările de fapt ale fiecărei, spețe.

3^o Dispozițiunile art. 1 și 2 din legea pentru mărginirea dreptului de arendare nu se aplică numai în viitor la toate contractele de arendare cari vor lua naștere sub imperiul ei, ci și contractelor deja încheiate sau celor în curs de executare în momentul publicării acestei legi.

4^o Din două contracte de arendare numai cel cu data din urmă poate fi anulat în virtutea dispozițiunilor legii pentru mărginirea dreptului de a lua moșii în arendă, de oarece numai prin acel contract se înfrânge legea și se face arendașul pasibil de un delict.

5^o Nulitatea prevăzută de art. 1 și 2 din legea pentru mărginirea dreptului de a ține mai multe moșii în arendă a căror întindere întrece suprafața de 4.000 hectare, este o nulitate de ordine publică care isbește întreg contractul, fără a mai permite o reducere parțială până la limita permisă, în caz când întinderea moșiei din primul contract ar fi mai mică de 4.000 hectare.

6^o Dispozițiunile art. 4 și 5 din legea pentru mărginirea drepturilor de a lua în arendă moșii, potrivit cărora în caz de desființarea contractelor de arendă prin aplicarea acestei legi, arendașul are alegerea contractului a cărui desființare să se facă, sub condițiunea de a notifica aceasta proprietarului în termen de 2 luni dela publicarea legii, se aplică numai în ce privește contractele a căror executare urmă să aibă loc dela 23 Aprilie 1909 până la 23 Aprilie 1912, iar nu și după această dată.

No. 253. — S'au ascultat avocații Al. Constantinescu, B. Cernea și C. Xenii, pentru apelantul Abr. Fischer; și d-nii avocați B. Missir, Gh. Nicolau și V. Dimitriu, pentru apelantul C. G. Vernescu, în dezvoltarea motivelor de apel; d-l procuror G. A. Drăghici în concluziuni pentru anularea contractelor de arendare.

Curtea,

Având în vedere că, în urma recursurilor făcute de

d-l procuror-general al Curții de apel din Iași și de C. G. Vernescu, Inalta Curte de casație și justiție, prin deciziunea cu No. 531 din 1912 casând deciziunea Curții de apel din Iași, secțiunea II cu No. 46 din 8 Mai 1912, care statuă asupra apelurilor declarate de d-l procuror al tribunalului Botoșani, de C. G. Vernescu și de Abraham Fischer, a trimis afacerea a se judecă din nou înaintea Curții de apel din București;

Având în vedere apelurile făcute de d-l procuror al tribunalului Botoșani, prin adresa cu No. 609 din 1 Februarie 1912, de C. G. Vernescu prin petițiunea înregistrată la No. 31 din 31 Ianuarie 1912, și de Abraham Fischer, prin petițiunea înregistrată la No. 30 din 31 Ianuarie 1912, contra sentinței civile a tribunalului Botoșani cu No. 38 din 30 Ianuarie 1912, apeluri care s'au conexas pentru a fi judecate prin una și aceeași deciziune;

Având în vedere că, prin sentința apelată, tribunalul Botoșani a admis în parte atât acțiunile introduse de d-l procuror al tribunalului, cât și intervenția făcută de C. G. Vernescu și a constatat ca nule și de nul efect contractele de arendare ale moșiei Ripiceni-Lehnești încheiate între proprietarul C. G. Vernescu și Abraham Fischer pe periodul dela 23 Aprilie 1914 până la 23 Aprilie 1924 și a respins cererile pentru a se constată nulitatea contractului de arendare între aceleași părți pe periodul dela 23 Aprilie 1912 până la 23 Aprilie 1914;

Având în vedere că, prin contractul de arendare autentificat de tribunalul Botoșani sub No. 1006 din 22 Martie 1906 și transcris la același tribunal sub No. 788 din 1906, C. G. Vernescu arendează lui Abraham Fischer, pe termen de 8 ani, începător dela 23 Aprilie 1914 „trupul de moșie Ripiceni-Lehnești, Sărata și Movila Ruptă“; că, la 17 Iunie 1906, prin contractul intitulat „Convenție de prelungire de arendă“, autentificat de tribunalul Botoșani sub No. 1710 din 1906, și transcris sub No. 1298 din 1906, C. G. Vernescu „prelungeste lui Abraham Fischer arenda moșiilor Ripiceni-Lehnești, Movila Ruptă și Sărata cu toate trupurile și denumirile situate în comuna Movila Ruptă, județul Botoșani încă pe doi ani peste cei opt pe care i-a arendat sus zisele moșii cu contractul autentificat de tribunalul Botoșani sub No. 1006 din 1906“; că, la 11 Iunie 1911, intervine un al treilea contract de arendare autentificat de tribunalul Ilfov, secția de notariat, sub No. 7308 și transcris la tribunalul Botoșani sub No. 1936 din 1911, prin care C. G. Vernescu „arendează lui Abraham Fischer moșia Ripiceni din comuna Movila Ruptă județul Botoșani, după întruparea stăpânirii de astăzi și în întindere garantată de 3.750 fălci pe un period de doi ani, cu începere dela 23 Aprilie 1912 până la 23 Aprilie 1914“;

Având în vedere că, d-l procuror al tribunalului Botoșani prin adresele cu No. 5009, înregistrată sub No. 19621 din 23 August 1911 și cu No. 6479 înregistrată sub No. 26.103 din 31 Octombrie 1911, către Tribunalul Botoșani, cheamă în judecată pe Const. G. Vernescu și pe Abraham Fischer, ca arendaș, spre a se declara că contractele de arendare ale moșiilor Ripiceni și Lehnești din județul Botoșani, încheiate între dâșii pe periodul anilor 1912—1924, sunt în întregime nule și de nul efect, în temeiul legii din 12 Aprilie 1908, relativă la mărginirea drepturilor de a ține în arendă moșii, pentru motivul că Ripiceni și Lehnești, ambele în întinderea totală de 3.750 fălci sau de 5.382 hectare, fiind separate între ele printr'o proprietate streină, formează două moșii deosebite și nu pot fi considerate ca un singur trup sau moșie, precum și pentru motivul că Abraham Fischer mai ține în arendă și alte moșii, între care moșia numită „Lacul Rezi” din județul Brăila, fără să se fi conformart art. 5 din zisa lege și să fi făcut proprietarilor încunoștiințarea prin mijlocirea portăreilor în termenul legal;

Având în vedere că la această acțiune a d-lui procuror a tribunalului Botoșani, face intervențiune C. G. Vernescu prin petiția înregistrată la No. 27.538 din 16 Noembrie 1911, cerând, pentru aceleași motive, nulitatea contractelor de arendare încheiate cu Abraham Fischer pe periodul de 12 ani de la 1912—1924;

Că tribunalul Botoșani constatând prin hotărârea cu No. 38 din 1912 nulitatea numai a contractelor de arendare pe periodul de zece ani dela 1914—1924 și menținând contractul de arendare pe periodul de doi ani dela 23 Aprilie 1912 până la 23 Aprilie 1914, toate părțile litigante nemulțumite au atacat această sentință cu apelurile de față, d-l procuror și C. G. Vernescu cerând a se anula și contractul pe pe periodul de doi ani, 1912—1914, iar Abraham Fischer, a se declara valabile și acelea încheiate pe period de zece ani;

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

În ce privește contractele de arendare pe periodul de opt ani, dela 23 Aprilie 1914 până la 23 Aprilie 1922, și pe periodul de doi ani, dela 23 Aprilie 1922 până la 23 Aprilie 1924;

Având în vedere că, în prim rând, atât d-l procuror-general al Curței de apel, susținând apelul d-lui procuror al tribunalului Botoșani, cât și C. G. Vernescu, pretind că contractele de arendare ale moșiilor Ripiceni și Lehnești pe periodul dela Aprilie 1914 până la Aprilie 1922 și dela Aprilie 1922 până la Aprilie 1924, intervenite între C. G. Vernescu și Abra-

ham Fischer sunt nule și de nul efect în temeiul legii din 12 Aprilie 1908, de oarece: 1) Ripiceni și Lehnești care au ambele o întindere totală de 3.750 de fălci și peste 4.000 hectare cultivabile formează două moșii deosebite fiind despărțite printr'o moșie streină, fără nici un punct de contact între ele; 2) chiar în ipoteza că Ripiceni și Lehnești ar forma o singură moșie, totuși aceste contracte de arendare sunt nule pentru motivul că Abraham Fischer avea în momentul publicării legii din 12 Aprilie 1908, un alt contract de subarendare dela George Dracos pe periodul dela 22 Aprilie 1912 până la 23 Aprilie 1922, pentru moșia Lacul Rezi și n'a exercitat dreptul de alegere conform art. 5 din această lege, printr'o notificare făcută proprietarilor prin mijlocirea portăreilor în termen util;

Având în vedere, asupra primului motiv, că tribunalul Botoșani, deși prin sentința apelată a declarat nule contractele de arendări de mai sus pe periodul de la 1914 până la 1924, totuși a hotărât că Ripiceni și Lehnești formează o singură moșie, de oarece Lehnești a fost întrupată la moșia Ripiceni de C. G. Vernescu încă cu mult timp înainte de promulgarea legii pentru mărginirea dreptului de a ține în arendă moșii;

Având în vedere, în fapt, că este cert că până în Ianuarie 1886, moșia Lehnești situată în comuna Movila Ruptă, județului Botoșani, care aparținea lui Const. V. Timotei, se învecină cu moșia Ripiceni; că la acea epocă C. V. Timotei, căsătorind pe fiicele sale Maria cu Niculae Grosu și pe Natalia cu Andrei Bădărău le-a constituit dotă câte o fâșie de pământ fiecare de câte douzeci de fălci dealungul hotarului moșiei despre Ripiceni, din apa Prutului până la moșia Siliscani, așa că moșia Ripiceni care până atunci eră vecină în partea de sud cu Lehnești lui C. V. Timotei, rămâne separată de această moșie pe toată lungimea ei prin cele două fâșii de pământ dotale; că în anul 1890, George Vernescu, părintele apelantului, cumpără prin actul autentificat de tribunalul Iași, secția III-a sub No. 1081 dela Mayer și Samuel Weisengrün moșia Ripiceni cu toate accesoriile, trupurile și cătunurile ei în întindere de 3.395 fălci; că mai târziu, în anul 1898, George Vernescu prin actul autentificat de tribunalul Botoșani sub No. 204, cumpără dela C. V. Timotei moșia Lehnești, în întindere de 419 fălci, așa că el devine proprietarul acestor două moșii separate între ele prin fâșiile de pământ date de zestre de Timotei fiicelor sale; că în anul 1900 încetând din viață G. Vernescu, ambele aceste moșii trec prin succesiune în proprietatea apelantului C. G. Vernescu;

Având în vedere că Abraham Fischer susține ca și înaintea primei instanțe, că Lehnești au fost încor-

porați la moșia Ripiceniei și supuși aceleași exploatațiuni agricole de către C. G. Vernescu, încă dela 1901, așa că nu sunt două moșii distincte având fiecare individualitatea proprie, ci o singură moșie;

Având în vedere că d-l procuror-general și C. G. Vernescu pretind din contră, că Lehneștii fiind separați de moșia Ripiceni prin acele fășii de pământ dotale, nu au putut fi încorporate de fapt, în mod real la moșia Ripiceni și că în lipsa acestui element esențial și caracteristic, Lehneștii, deși aparțin aceleiași proprietar și a făcut obiectul aceleiași exploatațiuni agricole cu Ripiceniei, nu constituie, însă, un trup, un pământ al Ripicenilor, ci formează o moșie separată, de sine stătătoare, și cer, în consecință, nulitatea contractelor de arendare pe periodul 1914—1924 pe baza art. 1 și 2 din legea dela 12 Aprilie 1908, întru cât ambele moșii au o întindere totală de 5.362 hectare cultivabile care întrece limita maximă de 4.000 hectare;

Având în vedere că, după art. I din legea pentru mărginirea dreptului de a ține în arendă moșii, nimeni nu poate singur sau în asociațiune cu alții, direct sau sub ori-ce formă sau denumire, prin prepuși sau prin persoane interpuse, a lua în arendă sau exploata ca arendaș de cât o moșie, ori care i-ar fi întinderea, sau mai multe moșii a căror întindere însă împreună să nu fie mai mare de 4.000 hectare cultivabile;

Având în vedere că această lege nu definește ce se înțelege prin „moșie“; că cestiunea de a se ști dacă un pământ constituie o moșie de sine stătătoare, sau numai un pământ întrupat la o altă moșie, formând împreună o singură moșie, este o cestiune de fapt, iar nu de drept, a cărei soluțiune depinde de elementele, de împrejurările de fapt ale fiecărei spețe;

Având în vedere, însă, că în expunerea de motive ce însoțește legea, legiuitorul arată că „cuvântul moșie este luat în sensul său obicinuit și desemnează pământul sau pământurile încorporate împreună, care deși poartă denumiri deosebite, aparțin aceluiași proprietar și fac obiectul aceleiași exploatațiuni agricole“; de unde rezultă că legea dela 12 Aprilie 1908 nu a schimbat înțelesul cuvântului „moșie“ dându-i un altul restrâns, nu a introdus contiguitatea ca o condițiune esențială pentru încorporarea pământurilor, ci a conservat cuvântul „moșie“ cu sensul lui anterior, obicinuit, conform cu obiceiul pământului; așa că pământul care mai înainte de legea pentru mărginirea dreptului de a ține în arendă moșii, eră considerat, tratat, de proprietarul lui ca întrupat la o altă moșie, formând împreună o singură moșie, va păstra și sub imperiul legii din 1908 același caracter, indiferent dacă se găsește alipit de trupul prin-

cipal, sau este separat de dânsul printr'un pământ intermediar care ar aparține, de exemplu, obștei răzașilor sau căilor ferate sau care ar forma islazul comunal;

Având în vedere, în speță, că dacă se ține seamă de întinderea moșiei Ripiceni de 3.395 fălci și de întinderea moșii Lehnești numai de 419 fălci, ușor se poate deduce că defunctul G. Vernescu a cumpărat Lehneștii, nu cu intențiune de a avea în aceeași comună o altă moșie mică, separată cu totul de cea mare, ci în scopul de a le încorpora, de a întinde domeniul Ripicenilor și de a le exploata și administra mai comod pe amândouă;

Având în vedere că Lehneștii sunt separați de moșia Ripiceni prin fășia de pământ zestrală, care are numai o suprafață de 40 de fălci, dealungul hotarului despre Ripiceni; că lățimea acestei fășii este în unele locuri de 70 metri, iar în alte locuri de maximum 130 metri;

Având în vedere că din certificatul cu No. 785 din 7 Iulie 1912 liberat de primăria comunei Movila Ruptă din județul Botoșani, se constată că partea numită Movila Ruptă din moșia Ripiceni comunică cu Lehnești prin cinci drumuri vechi cari trec peste fășia de pământ dotală a lui Nicolae Grossu și anume: 1. Steahul Darabanilor; 2) drumul din Valea Sărăturei; 3) drumul din dreptul viei Lehnești; 4) șoseaua Ripiceni-Ștefănești; și 5) drumul după malul Prutului;

Că acest punct de fapt, dovedit pentru prima oară înaintea Curței, a fost recunoscut chiar de apelantul C. Vernescu în instanță;

Că, de aci rezultă că afirmațiunea cum că Ripiceniei și Lehneștii sunt separate fără puțință de comunicare dela una la alta nu este conformă cu realitatea;

Având în vedere că, după decesul lui G. Vernescu, Ripiceniei și Lehneștii au făcut obiectul aceleiași exploatațiuni agricole fiind arendate împreună, cu un singur contract, succesiv lui Marcu Fischer, lui Froim Fischer și lui Abr. Fischer, ceiace nu se contestă, și se dovedește cu actele aflate la dosarul cauzei;

Având în vedere că, fiind dat că Lehneștii sunt despărțiți de Ripiceni numai printr'o fășie de pământ foarte îngustă de o lățime dela 70 până la 130 de metri; că comunicațiunea între ele este stabilită prin cinci drumuri vechi, dintre care unele sunt căi publice; că o singură exploatare agricolă și o unică administrațiune este comodă și nu întâmpină nici o greutate, apelantul C. G. Vernescu, încă cu mult timp înainte de intervenirea legii din 12 Aprilie 1908, a realizat în fapt intențiunea ce prezidase la cumpărarea moșii Lehnești și a încorporat Lehnești

La moșia Ricipenii, făcând din Lehești un pământ al Ripiceniilor și alcătuiind astfel o singură moșie;

Că, dovadă despre această incorporare rezultă din o serie de acte produse de Abr. Fischer în apărarea sa, acte din care se constată că C. G. Vernescu a considerat și a tratat Leheștii formând cu Ricipeni o singură moșie:

În adevăr: 1) Actul de partaj, intervenit între C. G. Vernescu și sora sa Maria Al. Calimache la 17 Octombrie 1900, în care, enumerându-se imobilele de împărțit, se indică sub No. 2 o singură moșie „moșia Ripiceni-Lehești cu toate trupurile și denumirile ei” și se atribuie în lotul apelantului *tot ca o singură moșie*. De aceia Maria Calimache, solicitând în 1905 de la tribunalul Botoșani luarea unei înscrisțiuni ipotecare asupra moșiei Ripiceni pentru garantarea unei sume de bani, arată în petițiunea sa din 10 Noembrie că în lotul fratelui și comoșteniturului său a căzut, între alte imobile, *moșia Ripiceni-Lehești*, situată în județul Botoșani, și cere înscrierea ipotecei sale asupra *moșiei cuprinse în lotul său numită Ripiceni-Lehești cu toate trupurile și denumirile ei*.

2) Actul de ipotecă către prima societate de economie din urbea Iași, autentificat de tribunalul Iași, secția II, sub No. 1241 din 6 Iulie 1906, în care C. G. Vernescu, declară: „afectez și ipoteceaz fondul și venitul moșiei compusă din corpurile unite Ripiceni, Movila Ruptă, Sărata, Caraiman și Lehești-Timotei... cu toate trupurile... din care se compune moșia... după documente, plan și hotărnicie și după stăpânirea de astăzi... Intinderea moșiei Ripiceni cu toate trupurile sale este de 3.750 fălci... Această moșie o stăpânesc prin moștenire”.

3) Apelantul C. G. Vernescu voind în 1905 a contracta un împrumut ipotecar suplimentar la Societatea de credit funciar rural din București asupra Ripiceniilor și Leheștilor cari erau deja ipotocate de foștii proprietari respectivi, Weisengrün și Timotei, adresează Societății cererea înregistrată la No. 1.831 din 18 Martie 1905 în care zice în mod categoric: „Până acuma au existat la societate două dosare pentru această moșie și anume: unul pentru Ripiceni sau Movila Ruptă, altul pentru Lehești, și aceasta, pentru că aceste trupuri au aparținut în vreme la proprietari diferiți. Acum însă aceste trupuri sunt în proprietatea mea și formează o singură moșie, pe de altă parte pe această moșie există alte împrumuturi... de oarece ambele aceste trupuri formează o singură moșie și de oare ce doresc ca pe ele să constituie un singur împrumut”, etc.

După ce inginerii societății creditului constată că Ripiceni și Leheștii formează *«actualmente un sigur p»* — raportul inginerului Th. I. Cartian, No. 175

din 16 Martie 1905 — Consiliul de administrație acordă împrumutul, încheind actul de împrumut autentificat de tribunalul Ilfov, secția de notariat sub No. 6879 din 1 Iulie 1906, în care C. G. Vernescu declară: „afectez și ipoteceaz în special moșia mea Movila Ruptă cu Ripiceni Sărbăcele sau Sărbăcuții Javartenii sau Sărata, Zaharenii Botez.... Zaharenii Dabija cu Leheștii-Timotei fost Moghistau cu toate trupurile... Această moșie se compunea din două trupuri: 1) trupul Movila Ruptă cu Ripiceni se învecinește... 2) trupul Lehești-Timotei se învecinește...; întreagă această moșie cu toate trupurile... are o întindere de 3.710 fălci... În ipotecă se coprind toate acestea fără a mai rezervă nimic pentru mine și fără nici o excepție pentru diferitele imobile care compun această proprietate... această proprietate o am moștenire....

„Declar de asemenea că mă voi folosi de această moșie ipotecată ca un bun proprietar.....” declar că nu există servitute pasivă pe sus descrisa mea proprietate»....

4) Petițiunea de intentarea acțiunii în contra lui Marcu Fischer din 30 Septembrie 1908, în care C. G. Vernescu arată că acesta este fostul arendaș al moșiei sale Ripiceni cu toate trupurile și denumirile pe periodul de cinci ani expirat cu anul 1906. Deasemenea acțiunea intentată la 17 Octombrie 1907 înaintea tribunalului Botoșani în contra lui Froim Fischer, prin care C. G. Vernescu cere rezilierea contractului de arendare al moșiei Ripiceni-Lehești cu toate trupurile și dependențele ei...

5) Certificatele No. 29001 și No. 17324 din 1912, ale administrațiunii financiare Botoșani care constată că cu începerea dela 1 Aprilie 1901—1902 se plătește o singură foncieră *«pentru moșia Ripiceni-Lehești înglobate»*.

6) Actul de cesiune de rang a ipotecei lui Abraham Fischer către Prima societate de economie din Iași, sub No. 1833 din 7 Iulie 1906, în care se zice: „asupra moșiei d-lui C. G. Vernescu compusă din trupurile numite Ripiceni, Movila Ruptă, Sărata, Caraimanul și Lehești-Timotei, etc”.

Având în vedere că, chiar după promulgarea legii din 12 Aprilie 1908, C. G. Vernescu continuă să trateze drept o proprietate unică moșia Ripiceni și Lehești în actele încheiate relativ la aceste pământuri. Astfel, în actul de împrumut cu ipotecă către Banca de Credit Român, autentificat de tribunalul Ilfov, secția de notariat, sub No. 14806 din 18 Decembrie 1910, și în actul de împrumut ipotecar către Banca Marmorosch Blanch & Comp., autentificat de tribunalul Ilfov, secția de notariat sub No. 15109 din 22 Decembrie 1910, apelantul C. G. Vernescu declară că afectează și ipotecează fondul și venitul *«moșiei*

sale» Movila Ruptă cu Ripiceniei., cu Lehnești-Timotei cu toate trupurile; «că această moșie se compune din două trupuri: 1) trupul Movila-Ruptă cu Ripicenie și trupul Lehnești-Timotei; că, întreaga moșie are o întindere de 3.750 fălci, și că la caz de neplată a capitalului sau a dobânzilor, creditorul este îndreptățit a pune în vânzare imobilul ipotecat». De asemenea, prin actul din 8 Iunie 1911 intitulat «obligațiune ipotecară», C. G. Vernescu declară: «*pentru garantarea sumei... constituiesc d-lui Abraham Fischer ipotecă pe moșia mea Ripiceniei din comuna Movila județul Botoșani în întindere de 3.750 fălci, astfel cum o stăpânesc eu și care este alcătuită prin întrupare la un loc a pământurilor Ripiceniei, Lehnești, Sărata, Movila Ruptă*»;

Având în vedere că, atât d-l procuror-general cât și C. G. Vernescu obiectează că, în contractul de arendare intervenit între C. G. Vernescu și Marcu Fischer la 4 Maiu 1901, precum și în acela încheiat cu Froim Fischer din 26 Ianuarie 1902, apelantul Vernescu declară că arendează «moșiile Ripiceniei și Lehnești», ceea ce dovedește că o încorporare nu a avut loc, și că sunt două moșii deosebite;

Considerând că nu se poate deduce de aici un argument hotărâtor, căci, pe de o parte, deși C. G. Vernescu declară că arendează moșiile sale Ripiceniei și Lehnești, însă, în fiecare din aceste contracte, părțile nu stipulează o arendă pentru fiecare moșie și nici nu au în vedere întinderea fiecărei moșii, ci fixează un singur preț de arendă pentru o întindere totală, globală de pământ de 3.750 fălci, cât au Ripiceniei și Lehneștii împreună; că, pe de altă parte, dacă C. G. Vernescu declară că arendează moșiile sale Ripiceniei și Lehneștii, aceasta se explică prin faptul că moșiile fiind ipotecate separat la Societatea creditului funciar de foștii proprietari, Weisengrün și Timotei, și aceste împrumuturi nefiind încă unificate la epoca când interveneau contractele de arendare cu Marcu și cu Froim Fischer, arendașul urmă pentru fiecare moșie în parte să fie recunoscut de societate ca arendaș, conform art. 57 din legea Creditului Funciar, și să primească delegație expresă de a plăti creditului anuitățile (art. 10 din contractul de arendare cu data de 4 Mai 1901 și art. 9 din contractul de arendare din 26 Ianuarie 1912);

Având în vedere că d-l procuror-general și C. G.

Vernescu mai învoacă, în sprijinul susținerii lor, mai multe acte aflate la dosarul cauzei, cari însă nu sunt doveditoare. În adevăr, extractul somațiunilor din trei comandamente, făcute în 1904—1905, la urmărirea moșiilor Ripiceniei și Lehnești, extractul de aflat de vânzare No. 4434 din 1905, care arată că s'au scos în vânzare două moșii, moșia Ripiceniei și moșia Lehnești, nu sunt probante, căci, sau titlu în baza căruia s'a făcut urmărirea este un act de ipotecă, și atunci trebuie prezentat spre a se putea constata de către cine, la ce epocă și în ce condițiuni s'a constituit ipoteca, sau titlul este o hotărâre judecătorească, și atunci imobilele sunt urmărite numai după indicarea creditorului; certificatul societății creditului funciar rural din București cu No. 10856 în care se face mențiune de două moșii Ripiceniei și Lehneștii, având data de 27 Decembrie 1904, constată o stare de lucruri rezultând din ipotecile anterioare constituite separat, asupra fiecărei moșii, de foștii proprietari, Weisengrün și Timotei; certificatul aceleiași societăți cu No. 4287 din 1 Iulie 1905, arată situațiunea înainte de cererea făcută de C. G. Vernescu pentru unificarea împrumuturilor și în care declară că moșia Ripiceniei și Lehneștii formează o singură moșie; extractele după rapoartele experților societății creditului dresate în 1905 asupra moșiilor Ripiceniei și Lehneștii; declarațiunile Creditului relative la conservarea documentelor moșiei Lehneștii și ale moșiei Ripiceniei sunt referitoare la lucrările premergătoare pentru rezolvarea cererii de unificarea împrumutului, cerere care s'a încuviințat încheindu-se actul de împrumutul ipotecar din 1 Iulie 1906 mai sus menționat. În obligațiunile ipotecare intervenite între C. G. Vernescu și Abraham Fischer, autentificate sub No. 1005 din 22 Martie 1906 și sub No. 1709 din 7 Iunie 1906, deși se întrebunțează cuvântul «moșie», însă enumerarea lor făcută în următoarele două moduri: «Ripiceniei, Lehneștii, Movila Ruptă și Sărata» și «Movila Ruptă, Ripiceniei, Sărata și Lehneștii», denotă că Lehneștii sunt, ca și Movila Ruptă și Sărata, pământ încorporat cu Ripiceniei. Deasemenea, procesul-verbal al judecătorului supleant al tribunalului Botoșani din 30 Septembrie 1906, nu poate fi invocat cu temei, căci judecătorul se exprimă astfel la începutul procesului-verbal: «moșiile Ripiceniei-Lehnești, proprietatea d-lui C. G. Vernescu» și se ocupă de ecaretele aflate la Lehnești în

secțiunea pe care o întitulează «secția Movila Ruptă-Lehneștii». În fine adresele No. 755 din 1911, certificatul No. 627 din 1911 și procesul-verbal No. 1477 din 1911 ale primăriei comunei Movila Ruptă în care se afirmă că Ripiceni și Lehneștii sunt două moșii separate, precum și procesele-verbale de autentificare ale unor acte de învoială agricolă cu No. 366, 369 și 372 ale aceleiași primării, nu pot înlătură nici declarațiunile categorice și reiterate ale lui C. G. Vernescu că Ripiceni și Lehneștii formează o singură moșie, și nici actele care dovedesc perfectarea încorporării;

Având în vedere că din contractele cu datele de 22 Martie 1906 și 17 Iunie 1906, a căror nulitate se cere, nu rezultă, dupe cum susține d-l procuror-general și C. G. Vernescu, că s'a arendat lui Abr. Fischer Ripiceni și Lehneștii ca două moșii de sine stătătoare. În adevăr, în contractul din 22 Martie 1906 (cel din 17 Iunie 1906 fiind o prelungire a acestuia) C. G. Vernescu zice: „Art. I. Arendez d-lui Abr. Fischer trupul de moșie Ripiceni-Lehneștii, Sărata, și Movila Ruptă în mărginele... Art. 2. Sus zisul trup de moșie îl arendez lui Abr. Fischer în întinderea garantată de 3.750 fălci... Art. 5. D-l arendaș este obligat a mi avansa... iar restituirea sumei se va face,.. prin scăderi anuale din câștiul moșiei. Art. 6. Câștiul anual cuvenit este de lei... Art. 11. Eu proprietarul voi fi obligat a predă d-lui Abr. Fischer toate hotarele moșiei. — Art. 18. În ultimul an al arendării d-l Abr. Fischer va lăsa o părloagă de 300 fălci. Art. 19, al. 2-lea... Cel mai târziu... D-l Abr. Fischer va ridică de pe moșie animalele ernale”;

Considerând că din expresiunile întrebunțate în art. I. și 2 din contract „trupul de moșie”, care însemnează, nu o reunire de mai multe moșii de sine stătătoare, ci de mai multe pământuri cari, dacă mai înainte au fost independente unele de altele, și-au pierdut individualitatea proprie prin încorporarea lor împreună spre a alcătui un tot, o moșie; din faptul că C. Vernescu zicând „trupul de moșie Ripiceni-Lehneștii, Sărata și Movila Ruptă” pune Lehneștii pe aceeași linie cu Sărata și Movila Ruptă, care sunt incontestabil trupuri din Ripiceni; din faptul că s'a stipulat un singur preț de arendă pentru întinderea totală de 3.750 fălci cât au Ripiceni cu Lehneștii; că s'a dresat un singur inventar; că s'a prevăzut a se lăsa de arendaș în ultimul an de arendare o singură întindere de pământ de 300 fălci, reese învederat că C. G. Vernescu a arendat Ripiceni și Lehnești ca o singură moșie compusă din mai multe trupuri;

Considerând că, deși în contractele încheiate cu Abr. Fischer, la 11 Iunie 1911, C. G. Vernescu declară că arendează moșia Ripiceni „după întruparea stă-

pânirei de astăzi”, totuși nu se poate trage un argument și pretinde că încorporarea nu a avut loc decât în 1911, deoarece o asemenea susținere este combătută de toate actele de mai sus enunțate, mai ales că în actul de împrumut ipotecar către societatea de economie din Iași din anul 1906, C. G. Vernescu se exprimă aproape în același mod când declară că afectează „moșia compusă din corpuri unile: Ripiceni, Movila Ruptă, Sărata, Caraimanu și Lehneștii-Timoteiu, cu toate trupurile după stăpânirea de astăzi”;

Considerând dar, că întru cât din împrejurările de fapt și din toate actele ce preced se stabilește că Lehneștii cu mult înainte de intervenirea legii din 12 Aprilie 1908, sub regimul libertății de contractare, a fost considerată și tratată de proprietarul ei ca un pământ încorporat cu Ripiceni, formând împreună o singură moșie, supusă aceleiași exploatațiunii agricole, și întrucât legea pentru mărginirea dreptului de a ține în arendă moșii, a lăsat cuvântului moșie sensul lui obișnuit, nu se poate pretinde că sub imperiul acestei legi Lehneștii își au schimbat condiția și au rămas un pământ al Ripiceniilor;

Considerând că, după art. 1 din legea din 12 Aprilie 1908, oricine poate lua în arendă sau exploată ca arendaș o singură moșie oricare i-ar fi întinderea;

Considerând ca contractele de arendare din 22 Martie 1916 și din 17 Iunie 1906 intervenite între C. G. Vernescu și Abr. Fischer au de obiect o singură moșie; că dară ele nu sunt isbite de nulitatea edictată de legea de mai sus;

Că astfel fiind, primul motiv de nulitate invoca de d-l procuror-general și C. G. Vernescu este neintemeiat și urmează a fi respins ca atare.

(Sfârșitul în numărul viitor.)

BIBLIOGRAFIE

Anunțăm cu plăcere că a apărut tomul III, partea II din Comentariile de drept civil a d-lui profesor

D. ALEXANDRESCO

cuprinzând Comentariul complet și dezvoltat al titlului *Successiunilor ab intestat*.

Acest volum, foarte complet și bine îngrijit, eră așteptat de lumea noastră juridică, pentru că cuprinde comentariul complet al uneia din materiile cele mai importante, mai grele și mai practice ale Dreptului civil.

Ediția veche, pe lângă că eră incompletă, apoi eră aproape de negăsit și se vindea cu prețuri fabuloase.

Tabla analitică a noului volum, foarte dezvoltată, este un adevărat repertoriu de jurisprudență, care cuprinde peste *cinci* coli de tipar.

Acest volum a fost tras numai în 1500 exemplare.

Așa că putem prezice de pe acum că va fi în curând epuizat, ca și volumul VIII, care a ajuns iarăș de negăsit.

Prețul vol. III, partea II: 20 lei.

N.B. *Librării* au un rabat de 20%.