

# DREPTUL

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 PARIS, 20

REDACTOR-ADMINISTRATOR  
B. P. RĂDULESCU

## ABONAMENTELE

se fac pe an și pe jumătate de an  
la 1 Ianuarie și 1 Iulie

Dela 1 Iulie până la 1 Sept. ziarul nu apare

GRIGORE G. PĂUCESCU  
FONDATOR-PROPRIETAR

Un număr: 50 bani  
Un număr vechiu 1 leu

## COSTUL ABONAMENTULUI

Pe an, 40 lei; pe jumătate an, 20 lei

*Studentii plătesc pe jumătate*

Pentru străinătate se adaugă timbrul postal

## S U M A R

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ. — *Inalta Curte de Casație și Justiție, secțiunea I*: Marin Alexe Danciu și alții cu Stoica Danciu. *Curtea de apel din București, secțiunea III*: Maria locotenent Th. Voinescu cu Căpitan N. Theodoru. *Buletinul publicațiilor judiciare. Bibliografie.*

## JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

### ÎNALTA CURTE DE CASAȚIUNE ȘI JUSTIȚIE

#### SECȚIUNEA I

*Audiența dela 11 Iunie 1913*

Președinta d-lui C. R. Manolescu, președinte

Marin Alexe Danciu și alții cu Stoica Danciu

INDIVIZIUNE (EȘIRE DIN). — ADMITERE ÎN PRINCIPIU. — ÎNCHEIERE. — CARACTERUL EI. — ART. 91 ȘI 94 L. JUDEC. DE OCOALE DIN 1908.

Încheerile prin care se admite în principiu eșirea din indiviziune sunt adevărate hotărâri care rezolvă drepturile copărtașilor în acțiunea de eșire din indiviziune și nu pot fi confundate în nici un caz cu încheerile premergătoare care nu rezolvă acțiunea, ci numai chestiuni de drept ivite în cursul procesului.

No. 426. — Casată, în urma recursului făcut de Marin Alexe Danciu, sentința tribunalului Ilfov secția IV No. 248 din 1911, dată în proces cu Stoica Danciu.

S'a citit raportul făcut în cauză de d-l consilier V. Rômnicăanu.

S'au ascultat d-l avocat Marinescu-Bolintin, pentru

recurenți, în dezvoltarea motivului I de casare, renunțând la motivul II; d-l avocat Țepeluș, pentru intimat în combateri.

### Curtea deliberând,

Asupra motivului I de recurs:

I. «Greșită interpretare și falsă aplicare a art. 91 și 94 din legea judecătorilor de ocoale, pusă în aplicare la 1 Mai 1908, combinate cu art. 323 pr. civilă. În adevăr, prin hotărârea dela 12 August 1910, cu toată împotrivirea intimatului, judele de ocol admite în principiu acțiunea noastră, stabilind calitatea părților, vocațiunea lor la moștenirea lui «de cujus», masa partajabilă și quota, adică măsura în care fiecare coherede participă în masa succesorală. Această hotărâre constituind o adevărată carte de judecată, fiindcă rezolvă fondul afacerii și nicidecum o încheiere preparatoare — «jugement d'avant faire ou d'avant dire droit» — era susceptibilă de apel în termen de zece zile, asemănat art. 99 din aceeași legiuire! Or, în fapt, fiind constant că apel nu s'a făcut, cu ocazia apelului interjectat contra hotărârei prin care se adjucă loturile formate, tribunalul nu se mai putea atinge cu nici un chip de hotărârea privitoare la admiterea în principiu decât numai săvârșind un vădit exces de putere».

Având în vedere că prin sentința atacată cu recurs tribunalul a hotărât că încheerile prin care se admite în principiu eșirea din indiviziune sunt premergătoare și de aceea ele nu s'ar putea ataca cu apel decât adată cu cartea de judecată prin care se desăvășește împărțeala, astfel cum prescrie art. 94 din legea judecătorilor de ocoale;

Considerând că, asemenea încheeri sunt adevărate hotărâri, care rezolvă drepturile copărtașilor în acțiunea de eșire din indiviziune și nu pot fi confundate în nici un caz cu încheerile premergătoare, care

nu rezolvă acțiunea ci numai chestiuni de drept ivite în cursul procesului;

Considerând că, este adevărat că în expunerea de motive a legii judecătorilor de ocoale se zice că, prin încheerile de orice fel din art. 91 și 94 se înțelege și cele de admitere în principiu, această expunere de motive însă nu poate să schimbe legea, căci dacă legiuitorul ar fi voit să facă o asemenea derogare dela dreptul comun ar fi spus aceasta în termeni expresi;

Că, așa fiind, tribunalul a interpretat greșit art. 91 și 94 legea judecătorilor de ocoale și prin urmare motivul de casare este întemeiat.

Pentru aceste motive, casează.

## CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI

### SECȚIUNEA III

*Audiența dela 25 Mai 1913*

Președînța d-lui Ar. Alexandrescu, consilier

Maria Locot. Th. Voinescu cu Căpitan N. Theodoru

LEGEA PROPRIETARILOR. — ACTE DE PROPRIETATE. — EXCEPȚIUNE. — COMPETENȚĂ. — ART. 13 ȘI 19 DIN LEGEA PROPRIETARILOR.

CONVENȚIUNI SINALAGMATICE. — MENȚIUNEA DUBLULUI EXEMPLAR. — NULȚATE. — ART. 1179 COD. CIVIL.

CONVENȚIUNI SINALAGMATICE. — ACT. — LIPSA MENȚIUNEI DUBLULUI EXEMPLAR — FORȚĂ PROBANTĂ. — ÎNCEPUT DE DOVADĂ SCRISĂ. — ART. 1179 COD. CIVIL.

LEGEA PROPRIETARILOR. — ORDONANȚĂ. — PACT COMISORIU EXPRES. — ART. 2 ȘI 3 LEGEA PROPRIETARILOR.

1<sup>o</sup> În orice materie judecătorul fondului fiind și judecătorul excepțiunei, afară numai daca legea prevede contrariul, urmează că instanța de fond poate și este competente într'un litigiu pornit după legea proprietarilor să discute validitatea tuturor actelor de proprietate prezentate în apărare, de oarece nicăeri în legea proprietarilor nu se găsește vreo excepțiune la principiul de mai sus.

2<sup>o</sup> Formalitatea mențiunei numărului exemplarelor cerută de art. 1179 cod. civil, pentru actele subsemnătură privată cari conțin convențiuni sinalagmatice fiind o formalitate substanțială cerută în interesul părților contractante, nu poate să rămână fără nicio sancțiune, astfel că neindeplinirea ei atrage nulitatea actului ca forță

probantă cu toate că această nulitate nu este prevăzută în mod expres.

3<sup>o</sup> Deși actul care nu îndeplinește condițiunile art. 1179 cod. civil, ar urma să fie lipsit de orice forță probantă, totuși el nu este desbrăcat de orice efect, putând fi socotit ca un început de dovadă scrisă ce permite judecătorului de a și complecta convingerea sa prin prezumțiuni și martori.

4<sup>o</sup> Deși legea proprietarilor prin art. 2 dă drept proprietarului ca, în virtutea unui contract autentic și investit cu formula executorie, să ceară o ordonanță de evacuare fără citarea părților, aceasta însă numai atunci când contractul conține condițiunea rezolutorie expresă, căci numai în acest caz el poate ține loc de hotărâre ce se execută, iar în toate celelalte cazuri cererea urmează a fi făcută în conformitate cu art. 3 aceiași lege cu citarea părților și judecată contradictorie.

No. 112. — S'au prezentat căpitan N. Theodoru în persoană ca apelant și ca intimat în apelul făcut de Maria St. Voinescu, asistat de d-l avocat V. Ardeleanu; Maria Locot. T. Voinescu în persoană, ca apelantă și intimată în apelul făcut de căpitan N. Theodoru, asistată de d.-ii avocați I. G. Saita și N. Vasiliu Cristescu.

### Curtea,

Asupra apelurilor făcute de căpitanul N. Theodoru și Maria Locot. Th. Voinescu în contra sentinței civile a tribunalului Ilfov secția IV civ. cor. cu No. 156 din 28 Februarie 1913 :

Având în vedere actele din dosar, cele prezentate în instanță și concluziile orale și scrise ale părților;

Având în vedere că din toate aceste acte și din desbaterile urmate se constată în fapt că Maria Locot. Th. Voinescu prin petiția înregistrată la No. 2607 din 16 Ianuarie 1913, a cerut, în virtutea contractului de arendare autenticat de tribunalul Ilfov secția de notariat la No. 822 din 1913, investit cu formula executorie, intervenit între dânsa ca proprietară și căpitan N. Theodoru ca arendaș și a art. 2 din legea asupra drepturilor proprietarilor

rezultând din contractele de închiriere și arendare și a obținut dela tribunalul Ilfov secția IV civ.-cor. ordonanța prezidențială No. 619 din 21 Ianuarie 1913 prin care căpitanul N. Theodoru este obligat să-i plătească 15.000 lei arendă pe trimestrele Aprilie, Iulie și Octombrie 1912 și să evacueze moșia Clineanca zisă Clinčenii din comuna Chiajna județul Ilfov; iar căpitanul N. Theodoru, făcând contestație la executarea acestei ordonanțe, în baza art. 11 și urm. din zisa lege, tribunalul Ilfov secția IV, prin sentința No. 156 din 28 Februarie 1913, i-a admis-o în parte obligându-l numai la plata arendeii în sumă de 13906 lei 65 bani, respingând evacuarea moșiei cerută de Maria Locot. Th. Voinescu;

Că, ambele părți litigante fiind nemulțumite în contra zisei sentințe, au declarat apelurile de față;

Având în vedere că apelanta Maria Locotenent Voinescu pentru a-și valorifica drepturile sale la arendă și la cererea de avacuare a moșiei, a invocat contractul de arendare menționat, autenticat în regulă și investit cu formula executorie, în care este stipulat că, în calitate de proprietară, arendează căpitanului N. Theodoru moșia Clineanca, zisă Clinčenii, din comuna Chiajna județul Ilfov pe termen de 15 ani, cu începere dela 23 Aprilie 1912 și până la 23 Aprilie 1927, cu arendă anuală de 20.000 lei plătită în patru căștiuri egale anticipat și anume: la 23 Aprilie, 23 Iulie, 23 Octombrie și 23 Ianuarie ale fiecărui an; iar apelantul căpitan N. Theodoru, la prima instanță ca și azi, se opune la plata sumei pretinsă ca arendă și la evacuare pe următoarele motive: 1) că, contractul de arendă este simulat întrucât el e coproprietar cu Maria locotenent Voinescu la moșia Clineanca și coasociat la exploatarea ei și orice acțiune le aparține în comun, în cât nu se poate concepe o acțiune de evacuare din partea acesteea și o pretenție de arendă; 2) că, chiar dacă contractul de arendare ar avea ființă, încă nu poate fi expulzat, de oarece el nu conține pactul comisoriu expres; și 3) că, în tot cazul, a plătit arenda în cât expulzarea cerută este ilegală;

Având în vedere, în privința primului motiv de apărare, că apelantul căpitan N. Theodoru, spre a dovedi dreptul de coproprietate în moșia Clineanca, exhibă actul de vânzare autenticat de tribunalul Ilfov secția de notariat la No. 818 din 21 Ianuarie

1912 prin care Maximilian Tonolla vinde zisa moșie în întindere de 540 pogoane apelantei Maria locotenent Voinescu, în care act se spune că Maria locotenent Voinescu la rândul ei se obligă a trece prin vânzare căpitanului Theodoru o treime din moșia cumpărată, dacă acesta îi va plăti prețul convenit cel mult în 3 ani și un act de vânzare sub semnătură privată cu data de 21 Ianuarie 1912, transcris la No 2617 din 18 Martie 1913, în care se vede stipulat că Maria locotenent Voinescu vinde încă 100 pogoane din moșie căpitanului Theodoru cu preț de 68.500 lei, din care se face mențiune că s'a primit de vânzătoare 10.000 lei, aceasta rezervându-și privilegiul pentru partea din prețul rămas neplătit;

Având în vedere că, apelanta Maria locotenent Th. Voinescu, mai nainte de a discuta valoarea juridică a actelor invocate de căpitan Theodoru, a opus în principiu incompetența Curței, susținând că aceasta nu poate azi pe calea sumară a contestației născută dintr'o lege excepțională să se prevaleze de dreptul de coproprietar și să provoace înaintea Curței discuțiunea unor asemenea acte cărora le este rezervată calea acțiunii principale;

Considerând că, de și litigiul este legat azi între părți în baza unei legi excepționale, aceea asupra drepturilor proprietarilor rezultând din contractele de arendare și închiriere, totuși obiecțiunea făcută de Maria locotenent Voinescu e neîntemeiată, căci este de principiu că în orice materie judecătorul acțiunii e și judecătorul excepțiunii, afară numai dacă legea nu prevede contrariul;

Considerând că, din lege nu numai că nu rezultă o derogățiune dela acest principiu, dar chiar ea confirmă prin art. 13 și 19 regula enunțată, căci prin citatele texte se învederează că locatarul și orice persoană care s'ar găsi păgubită printr'o executare cerută sau expulzare nefondată și obținută de proprietar, nu mai poate reclama pe cale principală dacă a uzat de calea contestațiunii, cum în speță a uzat căpitan N. Theodoru; ori, interzicerea unei acțiuni principale din partea locatarului sau alte persoane implică pentru instanța chemată a judeca contestația, prin urmare și pentru Curte, dreptul de a cerceta validitatea tuturor actelor prezentate în apărare și deci și a actelor de proprietate;

Având în vedere că, odată stabilit că Curtea are căderea de a examina actele invocate de apelantul căpitan N. Theodoru, rămâne a se cerceta și a se vedea dacă aceste acte au o valoare juridică, astfel în cât să poată reduce la neant contractul de arendare exibat de Maria locotenent Voinescu și să poată constitui un fine de neprimire al cererii de evacuare și a plăței de arendă formulată de aceasta în contra căpitanului N. Theodoru;

Având în vedere, în ce privește pretinsul drept de coproprietate al căpitanului Theodoru la o treime din moșie în baza actului prin care Maria locot. Voinescu a cumpărat moșia dela Maximilian Tonolla, că acest drept nu este dovedit cu nimic, căci deși Maria locot. Voinescu prin citatul act declară prin mijlocirea soțului său locot. Voinescu ca procurator, că se obligă a trece prin vânzare căpitanului Theodoru o treime din moșie, o asemenea stipulație nu poate avea caracterul unui act de vânzare perfect, care să confere «hic et nunc» un drept de proprietate căpitanului Theodoru, întrucât prin însăși acea stipulație se zice că vânzarea nu este realizată decât după 3 ani, dacă căpitanul Theodoru va număra prețul în acest interval de timp, iar în caz contrar obligațiunea de a vinde ce incumbă Mariei locotenent Voinescu rămâne fără efect; or, cum actul de care este vorba se constată că a avut loc la 21 Ianuarie 1912, și căpitanul Theodoru aflându-se înlăuntrul termenului de trei ani n'a depus încă prețul, declarațiunea Mariei locotenent Voinescu de a vinde nu constituie decât o simplă promisiune, care nu poate fi opusă cu succes de către căpitan Theodoru spre a înlătura efectele contractului de arendare;

Având în vedere că apelantul căpitan Theodoru mai susține dreptul său de coproprietate la alte 100 de pogoane în moșie, sprijinindu-se pe actul de vânzare sub semnătură privată cu data de 21 Ianuarie 1912, emanat personal dela apelanta Maria locotenent Voinescu;

Având în vedere că, Maria locotenent Voinescu, obiectează că actul ce se prezintă este lipsit de orice forță juridică spre a proba existența vânzării celor 100 pogoane, care în realitate n'a fost decât un proiect, întrucât fiind vorba de o convenție sinalagmatică, actul nu conține mențiunea de numărul originalelor ce s'au făcut, așa cum prescrie art. 1179 cod. civil;

Având în vedere că, într'adevăr, legea cerând formal facerea unei asemenea mențiuni, lipsa ei atrage nulitate a actului ca forță probantă, nulitate care deși nu e prevăzută în mod expres, ea rezultă însă în mod virtual din principiile generale ale dreptului, fiind vorba de o formalitate substanțială cerută în interesul părților contractante, care nu poate să rămână fără sancțiune;

Având în vedere că, apelantul căpitan Theodoru opune că Maria locotenent Voinescu, potrivit art. 1179 al. ult. cod. civil, nu mai poate invoca lipsa de mențiune, întrucât dânsa a executat convențiunea vânzării și întrucât în fapt se constată că există două originale, ambele semnate de părțile contractante;

Având în vedere, în ce privește executarea, că din nimic nu rezultă că ea ar fi avut loc, nici din partea Mariei locotenent Voinescu, care a semnat personal pretinsul act de vânzare, nici din partea soțului locotenent Voinescu, care se constată că avea procură generală dela soția sa ca să dispună prin orice fel de act ar voi de averea ei mobilă și imobilă;

Că, singurul fapt din care s'ar putea deduce o executare și prin urmare o confirmare a convențiunei ar fi dovada că pretinsul cumpărător căpitan Theodoru, a plătit prețul sau o parte din preț, dar o asemenea dovadă nu se face cu nimic, căci, pe de o parte, însuși căpitan Theodoru recunoaște azi că, deși în actul de vânzare se zice că Maria locotenent Voinescu a primit 10.000 lei din preț, acest fapt însă n'a avut loc, iar pe de altă parte alegațiunea căpitanului Theodoru, că această sumă din preț ar fi plătit-o în diferite ocazii locotenentului Voinescu ca procurator al soției, rămâne simplă alegațiune, nefiind sprijinită cu nimic;

Că, chiar de ar rezulta că vreo sumă de bani s'a dat vreodată locotenentului Voinescu, nu se face dovada că ea a fost dată ca preț al vânzării;

Având în vedere, în ce privește obiecțiunea că lipsa de mențiune a fost acoperită prin existența în fapt a două exemplare ale actului de vânzare, această obiecțiune nu poate avea nici o consistență juridică, căci, pe de o parte, legea nu prevede că o asemenea constatare acoperă nulitatea rezultată din lipsa de mențiune, cum o face în cazul unei executări a convențiunei, iar, pe de altă parte, existența celor două

exemplare, în specie, este ca și cum n'ar avea ființă față de Maria locotenent Voinescu, întrucât rezultă că ambele exemplare se găsesc în mâna căpitanului Theodoru, care le-a depus înaintea Curței și dacă legea cere în contractele sinalagmatiche atâtea exemplare originale câte părți sunt cu interes contrariu, o face ca fiecare din părți să devie posesoarea unui asemenea exemplar, altfel scopul legii nu este atins; Că, prin urmare, din cele de mai sus rezultă că nulitatea actului de vânzare este evidentă:

Având în vedere că, de și într-o opinie riguroasă ar fi logic de a se refuza orice forță probantă unui act care nu este conform cu prescripțiunile legii, totuși doctrina cea mai acreditată și jurisprudența au admis, cu drept cuvânt, că dacă actul condamnat de art. 1179 cod. civil, nu face probă completă, el nu este cu toate acestea desbrăcat de orice efect și privindu-l ca un început de dovadă scrisă permite judecătorului de a-și completa convingerea sa prin prezumțiuni și martori;

Având în vedere că din faptele și actele procesului rezultă prezumțiuni precise și concordante prin care se învederează că n'a putut fi vorba de o vânzare perfectă între Maria locotenent Voinescu și căpitan Theodoru cu privire la cele 100 pogoane moșie, ci numai de un proiect de vânzare;

Intr'adevăr, rezultă că deși în act se spune că s'a plătit 10.000 lei din preț, o asemenea plată n'a avut loc după cum s'a stabilit mai sus;

Că, ambele exemplare semnate de părți se găsesc în mâna pretinsului cumpărător căpitan Theodoru, când natural era ca unul să fie în posesiunea Mariei locotenent Voinescu căreia trebuia să-i aparțină de drept, dacă vânzarea ar fi fost desăvârșită, pentru a-și putea exercita prerogativele ce decurg dintr'ansul, precum este transcripțiunea în scopul de a-și conserva privilegiul vânzătorului pe care numita și l-a rezervat prin act;

Că, apelantul căpitan Theodoru a plătit taxa de înregistrare și a transcris actul peste un an dela confecționarea lui, la 12 și 18 Martie 1913, și după începerea procesului, care a avut loc la 30 Ianuarie 1913, când el a făcut contestație la evacuarea moșiei, adică atunci când deja începuseră animozitățile între litiganti, ceea ce denotă o încercare din partea căpitanului Theodoru de a trece acest act ca valabil

și a-l opune apelantei Maria locotenent Voinescu, cu ocazia procesului de evacuare și de plata arenzii;

Că, în intențiunea părților a fost ca perfectarea vânzării să depindă de autentificarea actului, ceea ce se învederează de acolo că pe unul din exemplare se vede viza judecătorului și dacă autentificarea n'a mai avut loc, aceasta presupune că părțile au revenit asupra convențiunei;

Că, este inadmisibil a se crede că între aceleaș părți și în aceeaș zi de 21 Ianuarie 1912, să se petreacă un contract de arendare relativ la totalitatea unei moșii și un altul de vânzare la o parte din aceeaș moșie, și cel dintâi să fie autentificat, iar cel de al doilea, deși de o mai vădită importanță, să rămână sub semnătură privată;

Că, în fine, este inadmisibil și chiar bizar a se crede că, dacă căpitanul Theodoru ar fi avut vre un drept de proprietate în moșie la 21 Ianuarie 1912, în virtutea actului prezentat, să fi consimțit ca să ia în arendă în aceeaș zi totalitatea aceleiaș moșii dela Maria locotenent T. Voinescu, recunoscând acesteia dreptul de proprietate fără nici o rezervă;

Având în vedere că căpitanul Teodoru, în combaterea tuturor acestor prezumțiuni și în dovedirea pretinsului său de drept de proprietate a mai prezentat o copie de pe o acțiune cu data de 16 Februarie 1912, intentată de Dimitrie Borș și A. Dumitrescu ca intermediatori la cumpărarea moșiei în contra lui și a Mariei locotenent Voinescu, prin care cer dela aceștia suma de 9.500 lei pentru serviciile aduse; o scrisoare cu data de 24 Ianuarie 1912, din partea lui Anton Bărbulescu, fostul arendaș al moșiei, către el căpitan Teodoru și către Maria locotenent Voinescu, acțiune și scrisoare în care susține că Maria locotenent Voinescu împreună cu dânsul sunt tratați ca proprietari ai moșiei, precum și o schiță de plan care poartă pe un cclț o adnotațiune făcută de locotenentul Voinescu, cu privire la delimitarea porțiunei de moșie ce i se cuvine lui;

Având în vedere că din examinarea acestor acte nu se ajunge la nici o concluzie favorabilă pentru căpitanul Theodoru, căci acțiunea și scrisoarea nu au absolut nici cel mai mic raport cu actul dela 21 Ianuarie 1912, cu privire la pretinsa cumpărare a celor 100 de pogoane de către căpitanul Theodoru, ci stau în legătură cu cumpărarea moșiei de către Maria lo-

cotenenț Voinescu dela Maximilian Tonolla și că, dacă în acțiunea și în scrisoarea lui Bărbulescu, Theodoru e tratat ca coproprietar, aceasta se explică prin aceea că persoanele care au intentat acțiunea și Bărbulescu aveau cunoștința de dorința lui Theodoru de a cumpăra a treia parte din moșie, dorință care s'a văzut mai sus că a fost trecută în actul cumpărării moșiei de către Maria locotenent Voinescu dela Tonolla, dar care până în prezent nu a fost realizată în fapt; iar în ce privește schița de plan, după cum se poate vedea din mențiunea făcută de locotenentul Voinescu pe dânsa, rezultă că delimitarea de care se vorbește nu se referea decât la vânzarea în proiect;

Având în vedere, că apelantul Theodoru, în subsidiar, spre a complecta dovada calității de proprietar, cere să i se admită martori;

Având în vedere că, în principiu, deși această dovadă este admisibilă, întrucât există un început de dovadă scrisă, în speță însă, Curtea, pe de o parte, o găsește inutilă față de prezumțiile puternice de mai sus, că vânzarea celor 100 pogoane n'a fost decât un proiect, iar pe de altă parte, ca inoperantă, întrucât nu se precizează anume punctele ce se tinde să se stabilească, care să fie în legătură cu începutul de dovadă scrisă, ci se afirmă pur și simplu în mod vag că voește să se stabilească că apelantul Theodoru s'a comportat ca proprietar în administrația moșiei;

Având în vedere, că apelantul Theodoru, pentru a înlătura eficacitatea contractului de arendare, mai susține că el a exploatat moșia în cestiune nu ca arendaș, ci în calitate de coasociat, în virtutea unui contract de asociație intervenit între dânsul, Maria locotenent Voinescu și locotenent Voinescu, anterior cumpărării moșiei dela Tonolla, dar făcut în vederea acestei cumpărări, contract pe care zice că soții Voinescu nu voesc să-l dea pe față, dar pe care el îl va proba astăzi;

Având în vedere că, mai înainte de a intra în cercetarea dovezilor invocate de căpitan Theodoru, încă dela început rezultă că alegațiunea unei asemenea asociațiuni nu este serioasă, căci dacă într-adevăr un act scris a existat în această privință, după cum el susține, apoi dat fiind că contractul de societate este un contract sinalagmatic, trebuia ca și dânsul să poseadă un exemplar original, iar nu numai soții Voinescu;

Că, dacă afirmațiunea sa ar fi adevărată, atunci nu se explică cum posterior pretinsei asociațiuni, și anume la 25 Ianuarie 1912, adică la 4 zile dela cumpărarea moșiei dela Tonolla, se constată că intervine un alt contract scris de asociațiune în dublu exemplar relativ la exploatarea aceleiași moșii nu mai între căpitan Theodoru și locotenent Voinescu personal, nu și în numele soției, în care contract căpitanul Theodoru își ia calitatea de arendaș recunoscând și de astă dată Mariei locotenent Voinescu dreptul exclusiv de proprietatea moșiei;

Având în vedere că, apelantul căpitan Theodoru spre a dovedi primul contract de asociație alegeat, invoacă un proces-verbal cu data de 12 Februarie 1912 și o chitanță cu data de 5 Iulie 1912 semnate cel d'întâiu de către dânsul și locotenent Voinescu, iar cea de a doua numai de dânsul, din care se constată că semnarii s'au împrumutat dela Maria locotenent Voinescu, odată cu 40.000 lei și altădată cu 30.000 lei pentru exploatarea moșiei, trăgând din aceste acte prezumția că, dacă Maria locotenent Voinescu a împrumutat pe cei doi cu asemenea sume și în scopul exploatării moșiei, înseamnă că și dânsa era interesată ca asociată la exploatare, mai adăogând și alte prezumții și anume că numai așa se explică faptul că Maria locotenent Voinescu a lăsat să treacă trei căștiuri fără să pretindă plata arenzii, precum și prețul prea mic de 20.000 lei anual în raport cu valoarea mult mai mare a moșiei ca întindere și situație;

Având în vedere că, fără a mai discuta valoarea juridică a prezumțiilor invocate, a căror ineficacitate se pune în evidență prin chiar enunțarea lor, ele trebuie înlăturate *de plano*, întrucât fiind vorba de o asociațiune cu interese mult mai mari de 150 lei, prezumțiile nu sunt admise în lipsa unui început de dovadă scrisă, și acest început de dovadă nu rezultă din actele prezentate, care nu constată prin ele însăși decât pur și simplu niște împrumuturi de bani și cu atât mai puțin din alte acte și corespondențe ale părților;

Având în vedere că, apelantul Theodoru a cerut, în subsidiar, dovada cu martori, care urmează să fie respinsă de Curte pe aceleași motive pentru care nu pot fi admise nici prezumțiunile;

Că, dar, din toate considerațiunile de mai sus re-

zultând că apelantul Theodoru nu poate fi socotit nici ca coproprietar, nici ca coasociat, el rămâne simplu arendaș, în virtutea contractului de arendare menționat;

Având în vedere, în ce privește cel d'aldoilea motiv al contestației invocată de căpitan Theodoru, care consistă în aceea că, chiar dacă ar avea ființă juridică contractul de arendare exhibit, totuși el nu poate să fie axpuzat în virtutea art. 2 din legea proprietarilor, fiindcă acest contract nu conține pactul comisoriu expres și nici în virtutea art. 20 din legea autentificării actelor, ci apelanta Maria locotenent Voinescu trebuia să se adreseze, în acest caz, în conformitate cu art. 3 din citata lege, pentru că contradictoriu să se facă judecata drepturilor sale;

Având în vedere că, într'adevăr, legea, prin art. 2, dă dreptul proprietarului, pentru evacuarea imobilului închiriat sau arendaș din cauza neplății chiriei sau arenzii, ca în virtutea contractului autentic și investit cu formula executorie, să ceară o ordonanță de evacuare fără citarea părților, aceasta însă numai atunci când contractul conține condițiunea rezolutorie expresă, căci numai în acest caz el poate ține loc de hotărâre și execută, iar în toate celelalte cazuri cererea urmează a fi făcută în conformitate cu dispozițiunile art. 3 din lege, cu citarea părților și judecată contradictoriu dacă contractul trebuia reziliat și ordonată evacuarea;

Având în vedere că, în speță, contractul de arendare, deși autentic și investit cu formula executorie, el însă nu conține pactul comisoriu expres, așa că apelanta Maria locotenent Voinescu nu putea să obțină o ordonanță de evacuare potrivit art. 2 din lege și nici în virtutea art. 20 din legea autentificării actelor, căci în acest articol se vorbește numai de executarea drepturilor exigibile ce decurg din contract, ceea ce nu este în speță cu evacuarea în lipsa unei condițiuni rezolutorii exprese;

Având în vedere însă că, de și în speță nu există pact comisoriu expres, Curtea nu se poate opri aici și respinge *de plano* cererea de evacuare, întrucât părțile, în urma comunicării ordonanței de evacuare făcută de către Maria locotenent Voinescu căpitanului Theodoru și a contestației introdusă de acesta, au intrat pe o adevărată cale de judecată contradictorie și se găsesc în situațiunea prevăzută de art.

3 din lege, așa că urmează a se cerceta și a se vedea dacă arendașul este în culpă prin neplata arenzii și dacă deci este loc la reziliere și evacuare potrivit art. 1439 cod. civil;

Având în vedere că, din contractul de arendare, rezultă că plata arenzii este de 20.000 lei anual și se face în 4 câștiuri trimestriale cu începere dela 23 Aprilie 1912, data punerii în execuțiune a contractului, iar proprietara susține că nu i s'a plătit arenda pe 4 trimestre, începând cu Aprilie 1912, dintre care cel din urmă trimestru a devenit exigibil în cursul instanței;

Având în vedere că, apelantul căpitan Theodoru, cu ocaziunea celui d'al treilea motiv al contestației sale, a susținut că el a plătit Mariei locotenent Voinescu mai mult decât arenda pretinsă și tinde să dovedească aceasta cu plata la percepție ca foncieră a sumei de 1093 lei 35 bani, cu suma de 8149 lei 50 bani plătită lui Maximilian Tonolla drept preț ce se datora acestuia din vânzarea moșiei, cu suma de 4013 lei plătită la Creditul funciar rural și cu suma de peste 10.000 lei care reprezintă valoarea îmbunătățirilor făcute pe moșie;

Având în vedere că, prin contractul de arendă, se stipulează în mod categoric că arendașul nu va avea drept, sub nici un cuvânt, a reține din câștigul arenzii pentru sădări de vișă, pomi, construcțiuni și alte îmbunătățiri, ci va plăti exact arenda la termenele stipulate, rămânând ca proprietara să-i plătească în urmă sumele corespunzătoare pentru îmbunătățirile ce va fi făcut, având însă dreptul arendașul ca să rețină din arenda numai sumele plătite pentru ipotecarea moșiei la Credit și pentru plata foncierii, care, în lipsă de stipulație contrară, era în sarcina proprietarei;

Având în vedere că, față de termenii expresi ai contractului, nu se poate ține în seamă în contul arendeii decât suma plătită pentru foncieră și la Creditul funciar rural, dovedite prin recipisele depuse, necontestate de proprietară, în total 5106 lei 35 bani, care scăzută din suma de 20.000 lei, care reprezintă arenda pe patru trimestre, arendașul mai rămâne dator cu suma de 14.893 lei 65 bani, pentru neplata careia este în culpă, întrucât nici chiar în urma acțiunii de față, care ține loc de somație, n'a fost conștientă a se executa;

Având în vedere că, conform art. 1020 cod. civil, condițiunea rezolutorie este subînțeleasă în contractele sinalagmatiche, cum în speță este contractul de arendă, iar conform art. 1020 cod. civil, în asemenea caz contractul nu este desființat de drept și partea în privința căreia angajamentul nu s'a executat, are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convenția când este posibil, sau să-i ceară desființarea;

Având în vedere că, în speță, proprietara Maria locotenent Voinescu, în privința căreia angajamentul nu s'a executat, a ales calea desființării contractului și a evacuării, caz în care justiția, conform aceluiaș art. 1021, are facultatea, după împrejurări, să acorde un termen părții acționate;

Având în vedere că Curtea, pentru a nu se susține că s'a procedat prin surprindere din partea proprietarei, găsește că obligându-se arendașul căpitan Theodoru la plata arenzei în sumă de 14.893 lei 65 bani, este locul a i se acorda pentru această plată un termen de 15 zile dela data prezentei decizii și numai când nu va corespunde unei asemenea îndatoriri contractul să se declare reziliat și să fie obligat la evacuare;

Că, astfel fiind, din cele expuse rezultă că apelul Mariei locotenent Voinescu și prin urmare și acțiunea trebuiesc admise în parte, iar apelul și contestațiunea căpitanului Theodoru cată a fi respinse;

Având în vedere cererea de cheltueli de judecată asupra căreia Curtea apreciind obligă pe apelantul căpitan Theodoru să plătească apelantei Maria locotenent Voinescu suma de 400 lei.

Pentru aceste motive, redactate de d-l consilier Al. Dem. Oprescu, admite în parte apelul făcut de Maria locotenent T. Voinescu, respinge contestația făcută de căpitan N. Theodoru, etc.

Semnați : Ar. Alexandrescu, Al. Dem. Oprescu,  
Al. Negrescu.

## BULETINUL PUBLICAȚIUNILOR JUDICIARE

Tribunalul Ilfov, Secția II comercială  
1913, Septembrie 12

### Ordonanța No. 49

Având în vedere petiția înregistrată la No. 125 din 1913, prin care fabrica de produse chimice Mărășești, societate anonimă, cere a se face formalitățile arătate de lege cu privire la pierderea unei cambii;

Având în vedere că, după art. 354 cod. comercial, proprietarul unei cambii pierdute sau sustrase poate cere anularea ei la tribunalul locului plăței, dacă va dovedi atât pierderea cât și proprietatea cambiei;

Având în vedere că petiționara astăzi prin repre-

zentantul său d-l avocat Const. Wortman, înaintea noastră declarând că a perdut o cambie în valoare de lei optsute, cu scadența expirată la 15 Noembrie 1912, semnată cu «bun și aprobat de mine pentru suma de lei optsute» de d-l Nicolae Codreanu la ordin Fabrica de produse chimice Mărășești, urmează a se da ordonanță de anulare în conformitate cu suscitatul text de lege, proprietatea cambiei și a dovedit-o cu factura fabricii cu data din 13 Octombrie 1911, din scrisorile emise de d-l M. Herscovici cu data de 3 și 5 Noembrie 1911 și cu telegrama cu data de 17 Noembrie, semnate Chimica și adresate d-lui M. Herșcovici din Tg.-Oena.

Pentru aceste motive,

Noi, Președintele tribunalului comercial Ilfov, Secțiunea II.

Ordonăm : că oricine posedă o cambie în valoare de lei 800, cu scadența la 15 Noembrie 1912, semnată cu bun și aprobat de mine pentru suma de lei optsute, de d-l Nicolae Codreanu, la ordinul Fabricii de produse chimice Mărășești, să o prezinte până în termen de patruzeci zile, la grefa tribunalului comercial Ilfov secția II, înștiințând că în lipsă de înfățișare se declară nulă și fără tărie.

Prezenta ordonanță se va publica în *Monitorul Oficial*, în ziarul *Minerva*, și a se afișa la ușa Tribunalului, Primăriei și Bursii, publicându-se și în ziarul *Dreptul*.

p, prim-președinte, T Magheru.

p. Grefier, V. C. Ducescu.

Dosar No. 91 din 1913.

## BIBLIOGRAFIE

Anunțăm cu o nespusă bucurie că, în curând, va apare tomul IV, partea I, din *Tratatul de drept civil al d-lui profesor*

### D. ALEXANDRESCO

Acest volum, de aproape 1.000 de pagini, cuprinde comentariul dezvoltat al tuturor textelor privitoare la *Donațiunile între vii*, rămânând ea partea a II-a din tomul IV (ultimul din ediția a II-a), care s'a și pus sub presă, să cuprindă *Testamentele*.

După cum se vede, opera este complet refăcută, de oarece dintr'un volum de 840 de pagini, vor eși două volume de câte 1.000 de pagini fiecare.

### — Prețul 20 Lei —

Indată după apariția *Testamentelor*, autorul va publica ultimul titlu din codul civil, *Prescripția*, și cu acest ultim volum opera va fi completă.

N. B. — Intârzierea apariției *Donațiunilor între vii*, provine din cauza lipsei de lucrători tipografici, datorită mobilizării de astă vară. Acum se tipărește tabla analitică.