

# DREPTUL

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIE POLITICĂ

DIRECTOR: C. G. DISSESCU

PRIM-REDACTOR: V. ATHANASOVICI

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

ZIARUL APARE  
JOIA ȘI DUMINECĂ

REDAȚIA 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 vechin 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

*Imobilul rural cumpărat de un străin. de d-I P. Missir.*

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ. — *Curtea de apel din București, secțiunea I: Gheorghe Pătrașcu cu Jeanne Brun. — Observațiune de S. R.*

*Tribunalul Ilfov, secțiunea IV: Nicolae Mititică cu Nicolae Drăgulinescu.*

### Imobilul rural cumpărat de un străin

Cumpărătorul străin devin Român sau vinde ori dăruiește moșia unui Român, sau încetând din viață este moștenit de un Român. Se mai poate folosi vânzătorul de nulitatea vânzării pentru a revendica imobilul în toate aceste eventualități?

#### I

La data când s'a introdus restricția cunoscută în contra străinilor și dela locul de a care s'a stabilit, legiuitorul nu a simțit nevoia să se ocupe de sancțiunea ei.

Nu stă însă nimeni la îndoială că ne aflăm în fața unei reguli de ordine publică menită a apăra un interes general al țării, și că prin urmare orice abatere de la regula legii trebuie considerată ca nuă și neavenită, lovită fiind de o nulitate absolută care atrage după dânsa consecințele cunoscute și anume:

1. Vânzarea este desbrăcată de orice efect prin însăși voința legii, din momentul în care s'a efectuat, așa încât judecata va avea numai să o constate și să o declare, iar nu să o decreteze ca la nulitățile relative;

2. Nulitatea inițială nu se va putea acoperi nici prin confirmarea vreunei părți interesate, nici prin trecerea timpului;

3. Nulitatea va putea fi invocată și opusă cumpărătorului de către oricine are interes a se prevala de ea.

Imobilele rurale urmează a fi considerate încât privește apropierea lor de către străini ca și cum ar fi scoase din comerț.

Cum însă legiuitorul nu a luat nici o măsură pentru a pune în nișeare o acțiune cu care cumpărătorul să fie constrâns a de lăsa imobilul în rarele cazuri în care asemenea abateri pot avea loc, prohibițiunea legii va rămânea să fie sancționată numai prin mijlocirea părților interesate.

Ele rămân față de cumpărătorul străin cu aceleași drepturi, cași cum vânzarea nu s'ar fi efectuat.

Cumpărătorul va fi deci întâmpinat din toate părțile cu excepția nulității titlului său oricând ar intenta vre o acțiune sau ar invoca vreun drept întemeiat pe actul de cumpărătură.

Mai mult încă, chiar și vânzătorul poate revendica imobilul din mâinile cumpărătorului.

Importă însă să precizăm anume care este baza juridică a acțiunii în revendicare ce 'i revine vânzătorului.

O vindere-cumpărare a avut loc. Vânzătorul a primit prețul convenit și a predat imobilul în folosința cumpărătorului. O schimbare de bunuri s'a efectuat. În locul imobilului vândut a intrat în patrimoniul vânzătorului o sumă de bani. Interesul acestuia a fost pe deplin satisfăcut. În baza legii dintre părți vânzătorul nu mai are acum nici un drept față de

cumpărător, este complet desinteresat. Mai are numai datoria de a 'i garanta folosința bunului vândut.

Iată însă că vânzarea este inoperantă. O lege de ordine publică împiedică pe cumpărător să devină proprietar. Proprietatea imobilului nu poate trece în patrimoniul străinului. Ea rămâne într'acel al vânzătorului.

Faptul că cumpărătorul posedă imobilul, considerat sub raportul convenției ce fusese încheiată și îndeplinită între părți, nu însemnează cătuși de puțin vre o violare a vreunui drept al vânzătorului. Nu el este acel jignit în ceva în drepturile sale. Nu s'ar încăpea deci să aibă vre o acțiune contra cumpărătorului, știut fiind că orice acțiune în justiție înseamnă în genere un mijloc pentru a face să fie respectat un drept încălcat.

Nu este însă mai puțin adevărat că prin voința legii generale, vânzătorului îi revine proprietatea imobilului și că, în fața acestui rezultat, deținerea imobilului de către cumpărătorul străin însemnează prin urmare un fapt contrar dreptului vânzătorului.

Acesta are deci în favoarea sa prima condițiune pentru a putea revendica, de vreme ce se găsește în fața unui fapt contrar dreptului său de proprietate.

Totuși îi lipsește vânzătorului pen'ru a se putea învesi cu exercițiul unei acțiuni, un alt element necesar: interesul serios și legitim. Nu poate cineva să susțină că dorința sa de a face un câstig nelegitim, a avea folosința unui imobil pe care l-a înstrăinat și pentru care a primit prețul, este un interes legitim și serios.

Interesul pe care acțiunea trebuie să-l prezinte, trebuie tocmai din contra să se raporteze la înlăturarea unui fapt lesionar și violator al dreptului. Tocmai asupra acestui punct însă, vânzătorul este desinteresat de vreme ce în locul imobilului a intrat în patrimoniul său prețul convenit și primit.

Interesul legitim ce-i lipsește vânzătorului rezultă însă dintr'altă parte. Comandamentul legii de ordine publică trebuie să fie ascultat și urmat. Interesul public îl acoperă pe vânzător și-l autoriză să înarmeze dreptul său de proprietate cu o acțiune în revendicare chiar și în contra cumpărătorului care, deținând imobilul ce l-a plătit, nu-i face nici o nedreptate.

Acțiunea în revendicare din partea vânzătorului

este deci posibilă numai fiindcă ține locul acțiunii publice pe care legea nu a organizat-o.

## II

Varietatea împrejurărilor ce se desfășură în practica relațiilor juridice, poate aduce cu sine rezultatul extraordinar, ca nultatea cumpărături efectuate de străin să se mențină constantă și totuși să rămână nesancționată de mijloacele care îi stau la dispoziție spre a se impune.

Se poate întâmpla ipoteze în care acțiunea vânzătorului să devină imposibilă în fapt sau inoperantă în drept.

O primă ipoteză, ce vom să o considerăm, ar fi aceea în care nu s'ar găsi nimeni dispus a se prevala de nulitate.

Ce s'ar întâmpla dacă vânzătorul ar lăsa în pace pe cumpărător în posesiunea imobilului?

Cumpărătorul ar rămânea în situațiunea de fapt de a nu fi turburat de nimeni în folosința unui imobil fără a avea proprietatea lui?

Ce s'ar întâmpla mai departe dacă în această ipoteză ar trece 30 de ani peste stăpânirea de fapt a străinului?

Desigur că proprietatea nu se câștigă în asemenea caz prin simpla trecere a timpului și că cei interesați i-ar putea opune oricând nulitatea titlului său pe cale de excepțiune, oricând cumpărătorul ar ridică pretenția de proprietar, dat fiind că este în genere admis că excepțiunile sunt perpetue.

Dar acțiunile, în deosebire de excepții, nu au aceeași particularitate. Dacă legea nu le acordă în mod expres privilegiul de a fi imprescriptibile, ele sunt toate peritoare și se sting când rămân părăsite în intervalul prevăzut de lege.

Chiar dacă legea ar fi organizat, în cazul nostru, o acțiune publică pentru a lua din mâinile cumpărătorului străin imobilul ce nu avea drept să dobândească, și încă, dacă nu ar fi investit acea acțiune cu privilegiul imprescriptibilității, ea s'ar stinge prin 30 de ani de părăsire.

Cu atât mai mult și în tot cazul tot astfel pierde și vânzătorul puțința de a intentă acțiunea în revendicare, dacă timp de 30 de ani n'a uzat de facultatea ce 'i-a deschis legea.

Situațiunea de fapt în care s'ar găsi cumpărătorul

străin, de a posedă o moșie a căreia proprietate îi lipsește, s'ar consolidă cel puțin într'atât că nu mai are a fi evins de vânzător.

Există însă și alte două ipoteze în care cumpărătura străinului va ajunge la rezultate identice.

Aceasta s'ar întâmpla din momentul în care actul juridic al străinului ar înecă de a însemna o abatere dela lege, fie din cauză că *legea s'ar schimba*, fie din cauză că *străinul s'ar fi conformat ei devenind Român în persoana sa sau într'acea a succesorului său*.

Să examinăm mai întâi prima ipoteză.

O nouă orientare poate pătrunde cândva în convingerea legis'ativă. Poate prevală credința că împrejurările economice ale țării s'ar fi ameliorat atât de mult, încât nu ar mai fi nici un pericol pentru interesul public ca proprietatea rurală să poată fi dobândită și de străini.

Legiuitorul care s'ar hotărâ să suprimă restricțiunea de astăzi, nu ar uita desigur să stabilească regula după care ar urmâ să fie tratate achizițiunile făcute de străini prin abatere dela legea de până atunci.

Legea ar putea concilia reforma ce introduce cu respectul cuvenit regulii de astăzi, menținând nulitatea acestor achizițiuni, dar prevăzând ca măsurii tranzitorii norme pentru despăgubirea cumpărătorului.

Tot așa de bine legiuitorul ar putea din contra, autorizându-se d. puterea sa suverană, să dea efect retroactiv acelorși achizițiuni astăzi nule și neavenite și să le valideze și pentru trecut.

Mai interesantă ar fi însă o a treia eventualitate la care s'ar putea întâmpla să se oprească legiuitorul din cauză că vor fi rari asemenea cazuri de achizițiuni încercate în potriua legii. Cum nu s'a preocupat legiuitorul de soar'a unor asemenea acte izolate dela început, tot așa poate să le ignoreze și în momentul când ar înlătură pur și simp'u regula restrictivă în contra străinilor, fără a intra într'alte amănunte.

Ar rămânea într'acest caz să se vizeze conform regulilor generale conflictul dintre regimul ce-l cere legea nouă și acel ce i se cuvine legii vechii,

Când legiuitorul recunoaște că situația s'a schimbat până într'atât încât achizițiunile străinilor nu mai înseamnă nici un pericol pentru ordinea publică

a țării, constatarea legiuitorului rămâne aceeași pentru toate cazurile, deci chiar și pentru achizițiunile ce se efectuase în trecut. Respectul cuvenit legii nouă ar cere deci să se considere cu aceeași măsură de validitate toate dobândirile efectuate de străini.

Dacă s'ar atribui însă legii nouă această putere de abilitare, ar rămânea răsturnate regulile cele mai fundamentale ale legilor : s'ar înființa pe capul străinului un drept de proprietate derivând din acte nule și neavenite, fără ca voința legis'ativă să fi dat vreun indiciu că înțelege a produce acest efect.

În realitate, regulile generale asupra conflictelor dintre legi sub raportul timpului ne înlesnesc soluțiunea : nu se mai pot exercita, dela data promulgării legii nouă, decât numai drepturi dobândite sub regimul legii vechi. Această lege nu mai are ființă decât în aplicațiunea ei, ca drepturi trecute în patrimoniul și starea civilă a persoanei.

*„Toute loi nouvelle s'applique même aux situations établies ou aux rapports juridiques formés dès avant sa promulgation...”*

*„Toute fois ce principe doit faire place à la règle contraire de la non-retroactivité des lois, dans les cas où son application serait de nature à entraîner la lésion de droits que des particuliers auraient individuellement acquis, en ce qui concerne leur état ou leur patrimoine“.*

Eată regula cu care știința dreptului procedează la tranșarea conflictului, așa cum este cu cea mai exactă precisiune formulată de autorii *Aubry et Rau* (Vol. I, ediț. 5, p. 98 și 99).

Mai lămurit și mai concret încă : *„la loi est retroactive quand elle revient sur le passé soit pour apprécier les conditions de légalité d'un acte, soit pour modifier et supprimer les effets d'un droit déjà réalisé. Hors de là il n'y a pas de rétroactivité et la loi peut modifier les effets futurs de faits ou actes même antérieures, sans être retroactive* (Planiol, Vol. I, No. 243).

Legea nouă neavând, în ipoteza ce am luat, putere retroactivă, nu poate atinge condițiile de legalitate a cumpărăturii efectuate de străin. Nul rămâne actul și fără să fi operat trecerea proprietății. Cumpărătorul nu devine proprietar prin efectul legii nouă. Nulitatea îi va putea fi opusă, ori unde s'ar prevală el de dreptul de proprietate. Nu va putea constitui ipotecă, fiindcă nu are proprietate.

Dacă vânzătorul a uzat de mijloacele ce legea îi pune la dispoziție pentru a readuce moșia în stăpânirea sa, a intrat în patrimoniul lui un efect îndeplinit sub scutul legii vechi. Este pentru dânsul un drept dobândit, de care legea nouă nu îl poate desbrăca, dacă nu înțelege a se aplica cu putere retroactivă.

Dar aci se oprește puterea legii vechi.

Legea nouă are căde e să guverneze efectele viitoare a raportului juridic care s'a produs prin cumpărături sub legea veche, atât cât ele nu s'au îndeplinit încă, chiar când nu are putere retroactivă.

Dacă proprietatea nu poate reinvia pe capul cumpărătorului, nici vânzătorul nu mai are de unde deriva mijlocul cu care legea de mai înainte îl investea pentru a revendica imobilul, deși primise prțul. Interesul public nu îl mai acoperă și nu îl mai autoriză acum să intenteze acțiunea ce o avea la dispoziție sub regimul legii vechi. Acum interesul public nu este în nimica lezată, dacă străinul cu...pără moșie. Acelaș interes public este încă și mai puțin atins prin faptul că străinul a e numai folosința și posesiunea unui imobil a căruia proprietate a rămas la vânzător.

Cumpărătorul rămâne deci exact în aceeași situație de fapt în care s'ar fi găsit dacă vânzătorul ar pierde acțiunea sa prin 30 de ani de inacțiune.

### III

Un pas mai trebuie să facem ca să ajungem la soluția ce ne interesează pentru ipotezele de la care am plecat.

N'au trecut 30 de ani de inacțiune, nu s'a schimbat legea, dar cumpărătorul străin a devenit român. S'a naturalizat sau fiind femeie s'a căsătorit cu un Român. Ori rămânând străin, a pus în locul său un succesori Român, un succesori universal la încetarea sa din viață, sau un succesori particular prin donațiune, vânzare, legat, etc.

În toate aceste ipoteze, vânzătorul ajunge în aceeași situație ca și în ipotezele precedente.

Nulitatea inițială a vânzării rămâne aceeași. Nici cumpărătorul devenit Român, nici succesori săi Români nu dobândesc proprietatea imobilului, care rămâne vânzătorului. Ea este însă desarmată dela data ori căruia din faptele ce preced acțiunea în revendicare.

A dispărut într'adevăr faptul contrar comandamentului legii: imobilul nu se mai află în mânele unui străin. Comandamentul legii nu mai este nesocotit. Interesul public nu mai legitimează pe viitor exercițiul mijlocului de sancțiune și de constrângere în contra celui ce s'a abătut dela lege. Printr'unul din modurile enumerate mai sus contravenientul s'a supus și s'a conformat ei.

Această supunere tardivă nu validează, se înțelege, ceea ce s'a făcut în trecut, nu reintegrează vânzarea în efectul ei translativ de proprietate, dar nici nu autoriză pe vânzător să funcționeze mai departe ca organ de sancțiune al interesului public, care de aci înainte este satisfăcut.

Dacă vânzătorul ar exercita de aci înainte acțiunea în revendicare, el nu ar mai servi interesul public, ci și-ar urmări numai dorința sa de a și procura un câștig nelegitim. I-ar lipsi deci interesul legitim, unul din elementele necesare oricărei acțiuni în justiție.

\* \* \*

Problema juridică ce am examinat mai sus pune la cercare principiile științei juridice.

Pentru ca legile pe care puterea suverană le stabilește să și poată îndeplini scopul lor social, ideea legislativă trebuie să se aplice în toată rigoarea ei.

De altă parte, este tot așa dela sine înțeles că respectul datorit legii nu cere nici odată jertfe inutile și indiferente regimului ei.

Principiile științei juridice trebuie să ne înlesnească a determina linia de hotar până la care trebuie să pătrundă energia legii și dela care încolo ea nu mai are ce căuta.

Când prin urmare la deslegarea problemei ce ne preocupă am ajuns la rezultatul că vânzătorul, având proprietatea imobilului, este totuș lipsit de acțiunea în revendicare în toate cazurile de mai sus, se cuvine să amintim că această linie de hotar se menține perfect în fața principiilor.

Este cu puțință ca dreptul de acțiune să lipsească proprietarului așa cum lipsește creditorului din toate creanțele fie prescise, fie derivând din obligații naturale (Glasson, *Precis de pr. civ.*, 1902, Vol. I, p. 133; Capitant, *Introduction à l'étude du droit*, 1904, p. 87 și 88).

Deținătorul român al imobilului se va găsi de fapt

în această situațiune anormală de a păstra folosința, deși nu are proprietatea, și va avea tot interesul să-și refacă situațiunea juridică cu concursul fie și interesat al vânzătorului, dar nu va fi expus la soluțiunea nedreaptă de a suferi o evicțiune din partea vânzătorului.

Astfel se va concilia pe deplin respectul cuvenit legii de ordine publică, care oprește pe străini să dobândească imobile rurale, cu hotarul ce trebuie pus sancțiunii, din momentul în care ordinul legii a fost ascultat.

P. Missir

## JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

### CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI

#### SECȚIUNEA I

*Audiența dela 18 Septembrie 1913*

Președința d-lui St. Mladcveanu, consilier

Gheorghe Pătrașcu cu Jeanne Brun

SEDUCȚIUNE.—PROMISIUNI DE CĂSĂTORIE.—ACȚIUNE ÎN DAUNE.—  
ART. 998 COD. CIVIL.

Dacă promisiunile de căsătorie pot servi de bază unei acțiuni în daune, pe temeiul art. 998 cod. civil, din partea femeii seduse, aceasta are loc numai atunci când ele au fost cauza directă și determinantă a seducțiunii; când însă aceste promisiuni au avut loc mai în urmă, după începearea raporturilor intime, chiar dacă aceste raporturi au fost urmate de nașterea unui copil, acțiunea în daune nu poate fi primită, fiindcă nu există manopere frauduloase și prin urmare seducere din partea bărbatului.

#### Curtea.

Asupra apelu'ui făcut de Gheorghe Pătrașcu contra sentinței No. 174 a tribunalului Ilfov, secția I, și a apelurilor făcute de Jeanne Brun, atât contra acestei sentințe cât și a acelei cu No. 21 din 1913, a aceluiaș tribunal:

Având în vedere acțiunea introdusă la prima instanță, prin care Jeanne Brun chiamă în judecată pe Gh. Pătrașcu spre a fi obligat a-i plăti ca daune suma de 20.000 lei, pentru faptul că a sedus-o prin

mijlocul promisiunii de căsătorie și după un traiu îndelungat a lăsat-o în urmă cu un copil de 5 ani;

Având în vedere sentința tribunalului No. 21 din 1913, prin care se admite în parte acțiunea și se obligă Gh. Pătrașcu la plata unei de 10.000 lei, cum și sentința No. 174 din 1913, prin care se reduc daunele la 7000 lei;

Având în vedere că invocându-se azi înaintea Curței aceleași motive ca și la tribunal, urmează a se examina fundamentul acțiunii în întregul ei;

Având în vedere că, este admis în drept, pe baza art. 998 cod. civ., că seducțiunea poate servi de bază unei acțiuni în daune din partea unei femei seduse, ordecâteori ea a fost săvârșită prin manopere frauduloase — cum ar fi și promisiunile ademenitoare de căsătorie — și prin aceasta i s'a cauzat un prejudiciu material și chiar moral prin pierderea considerățiunii;

Considerând că, fiind admis aceasta în drept, apelanta cată, pentru a triumfa în acțiunea ce a făcut să facă dovada seducțiunii pretinse;

Având în vedere că, din actele din dosar și anume din anunțurile din jurnal și scrisorile schimbate între Jeanne Brun și Gh. Pătrașcu, se constată în fapt următoarele:

Că, apelanta Jeanne Brun, în 1905 prin un anunț publicat în jurnalul „Țara”, și-a exprimat dorința a corespunde cu un domn distins și inteligent; că, răspunzând acestei dorinți, apelantul G. Pătrașcu, în urma mai multor scrisori schimbate între ei — în cari nu se vorbește deloc de promisiuni de căsătorie — au intrat în raporturi intime și trăit în această intimitate timp de mai mulți ani, până la 1911, când a survenit ruptura definitivă între ei, ruptură după care Gh. Pătrașcu s'a căsătorit cu o altă persoană;

Considerând că, fiind stabilite acestea, nu poate fi vorba în speță de seducere, de oarece nu rezultă din nimic că s'ar fi întrebuințat din partea bărbatului manopere frauduloase, cari să fi determinat abandonul femeii și că aceasta s'ar fi găsit într'o etate fragedă și fără experiență, datorită cărora ar fi căzut victimă;

Că, nu a fost seducere, ci din contra voință liberă și reflectată din partea femeii, rezultă și din aceea că ea, pe lângă că eră majoră, nici nu se găsea la primul pas, ci mai fusese — cum arată prin scrisori —

în legătură cu un alt bărbat timp de doi ani, — ceea ce denotă că avea experiența vieții și că-și dădea seama de actul ce făcea;

Că, deși într'una din scrisorile apelantului se vorbește de promis'uni de căsătorie, aceasta nu-i poate fi de nici un folos apelantei Jeanne Brun, de oarece oricât de amăgitoare ar fi fost acele promisiuni, ele nu au avut loc în 1905, când au început raporturile intime între ei — spre a putea pretinde că a fost cauza directă și determinantă a abandonului, ci tocmai în 1911, după 6 ani, și nu numai atât, acele promisiuni nici nu au fost acceptate de apelantă și în urma lor a avut loc ruptura definitivă;

Considerând că, neexistând manopere frauduloase și prin urmare seducere din partea bărbatului, împrejurarea că au existat raporturi intime, urmate chiar de nașterea unui copil, nu poate să motiveze o acțiune în daune, de oarece oricât de îngreunătoare ar fi consecințele pentru apelanta Jeanne Brun, lipsește, chiar după art. 998 cod. civil, ce s'a invocat, elementul esențial, culpa bărbatului;

Că, dar, față de toate acestea, acțiunea făcută de Jeanne Brun nefiind fondată, urmează, pe deoparte, a se respinge apelul ei pentru majorarea daunelor și pe de altă parte a se admite apelul lui Gh. Patrașcu, a se reformă sentința tribunalului No. 174 din 1913 și a se respinge acțiunea introductivă de instanță.

Pentru aceste motive, redactate de d-l consilier St. Mladoveanu, admite, etc.

Semnați: St. Mladoveanu, I. Coandă, N. N. Săulescu,  
P. Hagiopol.

*Observațiune.* — Atât doctrina cât și jurisprudența sunt unanime spre a decide că, deși codul actual nu recunoaște acțiunea în seducțiune, după cum o recunoștea art. 1743 din Cod. Calmachi (1328 C. austriac<sup>1)</sup>, totuși femeea sedusă este în drept a cere daune atât materiale cât și morale de la seducătorul său, atunci când seducțiunea a fost rezultatul unor manopere viclene, întrebuițate de bărbat, precum ar fi, de exemplu: o promisiune de căsătorie sau mijloace dolozive. Vezi numeroasele autorități citate de d-l D. Alexandresco, *Dreptul civil român*, II, p. 358, nota

1) Incât privește seducțiunea în dreptul german și în dreptul englez, vezi observația d-lui profesor D. Alexandresco, publicată în *Cr. judiciar* din 1902, No. 65 și *Dreptul civil român*, tom. V, p. 462—465.

1 (ed. 2-a). Vezi de același autor tom. V al Comen-tariilor sale de drept civil, p. 465 urm. Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că faptul bărbatului de a abuză de in experiența unei fete, provocând-o să-și uite datoriile ei și să-și piardă cinstea, constituie o culpă din partea bărbatului, care cauzează acelei fete un prejudiciu atât material cât și moral, pe care el este dator a-l repara. C. București, *Dreptul* din 1910, No. 59 și *Cr. judiciar* din 1911, No. 1 (cu observ. d-lui prof. D. Alexandresco). Curtea din Craiova a decis că cererea în daune nu este admisibilă în contra seducătorului, atunci când femeea este majoră, iar mijloacele întrebuițate consistă într'o simplă făgăduială de căsătorie, făcută înaintea ofi'erului stărei civile, asupra căreia seducătorul a putut să revie. Vezi *Dreptul* din 1891, No. 75. Această decizie a fost însă cu drept cuvânt casată, pentru că nu se cer, în specie, manopere frauduloase ca la escrocherie sau înșelăciune (art. 332 urm. C. pen.), fiind cuficient ca făgăduința căsătoriei să fi fost cauza determinantă a relații or intime, care ar fi avut pentru femeie efecte păgubitoare, prin pierderea considerației sale în societate, ceea ce Curtea de fond constatare că a existat în specie. Vezi Bulet. 1892, pg. 1059 și *Dreptul* din 1893, No. 5. Vezi D. Alexandresco, tom. II, p. 358, nota 1, *in fine* (ed. 2-a) și tom. V, p. 467, etc. **S. R.**

## TRIBUNALUL ILFOV, SECȚIUNEA IV

*Audiența dela 11 Septembrie 1913*

Președința d-lui C. H. Rosetti, judecător

Nicolae Mititică cu Nicolae Drăgulescu

ANTICHREZĂ. — DREPT REAL. — ART. 1697 ȘI 1698 COD. CIVIL. — ART. 726 C. COM. ȘI ART. 722 AL. 3 PR. CIVILĂ.

ANTICHREZĂ. — DREPT REAL. — CREDITOR ANTICHREZIST. — ACȚIUNE POSESORIE. — EXERCITIU. — ART. 1697 COD. CIVIL ȘI 31 LEGEA JUDEC. OCOL.

ACȚIUNE POSESORIE. — EXERCITIU. — CONDIȚIUNE. — ANALITATEA POSESIUNEI. — SCUTIRE. — DEPOSEDARE PRIN VIOLENȚĂ. — ART. 31 AL. PENULTIM LEG. JUD. OCOL.

ACȚIUNE POSESORIE. — DEPOSEDARE PRIN VIOLENȚĂ. — CONDIȚIUNE. — ART. 31 AL. ULTIM LEGEA JUD. OCOL.

1<sup>o</sup> Dreptul de antichreză este un drept real nu numai în virtutea pricipiilor generale de drept, potrivit cărora caracterul esențial al dreptului real este crearea unui raport direct între o persoană și un bun, caracter care se găsește și la dreptul de antichreză, dar încă realitatea acestui drept mai rezultă și din diferitele texte de lege prin

care se vede că legiuitorul a voit să asimileze în totul dreptul de antichreză celorlalte drepturi reale.

2<sup>o</sup> Dreptul de antichreză fiind un drept real, creditorul antichrezist are exercițiul acțiunii posesorie în reintegrare contra tuturor celor cari îi turbură posesiunea.

3<sup>o</sup> Dacă analitatea posesiunii este imperios cerută când e vorba de exercițiul acțiunii posesorie în complângere, dovada acestei posesiuni numai este utilă când e vorba de o acțiune posesorie în reintegrare, mai ales dacă deposedarea a avut loc prin violență, întrucât chiar legiuitorul prin aliniatul penultim al art. 31 din legea judecătoriilor, scutește de condițiunea posesiunii de un an pe reclamantul în posesoriu dacă deposedarea sa a avut loc prin violență.

4<sup>o</sup> Pentru a există deposedare cu violență în sensul art. 31 legea judecătoriilor de ocoale, nu însemnează ca deposedarea să fie făcută prin fapte care să constituie un abuz de forță sau care să fie susceptibile de aplicațiunea textelor de lege din codul penal, ci este suficient ca actul să fie de așa natură încât posesorul să nu-l poată înlătură și să fie forțat a suferi isgonirea sa din posesiune.

No 514.— Respinse apelurile făcute de către Nicolae Mititică și Nicolae Drăgulinescu contra cărței de judecată civilă cu No. 38 din 1913 a judeului ocol Bucoveni.

S'au ascultat dinii avocați Cezar Th. Pascu, din partea apelantului Nicolae Mititică; I. D. Filitti și Gh. Chiriacescu, din partea apelantului N. Drăgulinescu.

### Tribunalul,

Asupra apelului făcut de către Nicolae Mititică prin petițiunea înregistrată la No. 7133 din 1913 cât și asupra apelului făcut de către Nicolae Drăgulinescu cu petițiunea înregistrată la No. 7173 din 1913, contra cărței de judecată civile cu No. 38 din 1913 a judeului ocol rural Bucoveni;

Având în vedere actele dela dosar, susținerile orale și scrise ale părților;

În ce privește apelul făcut de către pârâțul dela prima instanță Nicolae Mititică :

Având în vedere că Nicolae Mititică cere admiterea apelului și reformarea cărței de judecată pe motiv că rău judecătorul de ocol a admis acțiunea posesorie în reintegrare, intentată în contra sa de către Nicolae Drăgulănescu, obligându-l să lase acestuia în deplină stăpânire locul cu gheță ia după el din comuna Roșu, cătunul Crângaș, cum și la plata sumei de 500 lei cu titlu de daune, întrucât Nicolae Drăgulinescu fiind un simplu creditor antichrezist, în baza actului intervenit între d-sa și L. V. Stoianoff, fostul proprietar al terenului în litigiu, nu poate avea exercițiul acțiunii posesorie, antichreza fiind un drept personal care nu poate da naștere unei asemenea acțiuni;

Considerând că, această obiecțiune ridicată de apelantul Nicolae Mititică, este cu totul neîntemeiată, de oarece cu toată controversa care există atât în doctrină cât și în jurisprudență, cu privire la realitatea dreptului de antichreză, părerea care trebuie să triumfe este aceea care acordă dreptului de antichreză caracterul dreptului real;

Considerând că, realitatea dreptului de antichreză rezultă nu numai din principiile generale de drept, potrivit cărora caracterul esențial al dreptului real este crearea unui raport direct între o persoană și un bun, caracter pe care îl întâlnim la dreptul de antichreză al cărui exercițiu are ca obiect direct lucrul grevat de această sarcină, „c'est un droit dans la chose“ după cum se exprimă Pothier, ca și dreptul de ipotecă și de gaj; dar și din diferitele texte de lege care se ocupă de dreptul de antichreză; astfel art. 726 cod. comercial, care anulează contractele de antichreză întocmai ca și contractele de gaj și ipotecă, când sunt făcute de către falit în urma datei încetării plăților, ca fiind presupuse ca făcute în fraudă creditorilor, învederează cu suficiență ideea legiuitorului de a asimila, dând același caracter antichrezei ca și celorlalte drepturi reale, cât și art. 722 al. 3 pr. civilă, care împreună cu toate celelalte drepturi reale supune și antichreza la formalitatea transacțiunii, făcând prin aceasta ca drepturile creditorului antichrezist să fie opozabile terților cum și creditorilor privilegiați și ipotecari posteriori și chiar cumpărătorului imobilului;

Considerând că, dacă în părerea contrarie se învoacă drept argument al personalității dreptului de

antichreză, faptul că antichreza nu conferă creditorului antichrezist un drept de suită asupra lucrului, acest argument însă nu poate să înlătore teoria realității antichrezei, întrucât dacă dreptul de suită este un efect al caracterului dreptului real, el este însă numai de natura lui, iar nu esențial acestui drept;

Considerând că, a admite teoria personalității dreptului de antichreză, ar fi a lipsi cu totul de siguranță pe creditorul antichrezist, debitorul putând ori și când să desliinze antichreza prin înstrăinarea sau hipotecarea către alții a imobilului dat în antichreză;

Considerând că, odată stabilit caracterul real al dreptului de antichreză, urmează ca o consecință indiscutabilă dreptul creditorului antichrezist de a avea exercițiul acțiunii posesorie în reintegrare contra tuturor celor cari îi turbură posesiunea;

Având în vedere că, în al doilea rând, apelantul Nicolae Mitică susține că, chiar dacă s'ar recunoaște antichreziei caracterul dreptului real și ca consecință creditorului antichrezist dreptul de a avea exercițiul acțiunii posesorie, încă N. Drăgulinescu, reclamantul dela prima instanță, nu putea recurge la calea acțiunii posesorie, întrucât nu îndeplinește condițiunile cerute de art. 31 al. 2 din legea judecătorilor de ocoale, ne având un an de posesiune a terenului în litigiu, de oarece a fost pus în posesie în virtutea actului de antichreză în luna Februarie 1912, iar deposedarea a avut loc în luna Decembrie acelaș an;

Considerând că, deși dispoziția suscitatăului articol cere ca condițiune pentru exercițiul acțiunilor posesorii analitatea posesiunii, totuș, dacă această condițiune este imperios cerută când e vorba de o acțiune posesorie în complângere, doctrina și jurisprudența aproape unanim înlătura această condițiune, când e vorba de o acțiune posesorie în reintegrare, pentru exercițiul căreia jurisprudența merge mai departe și nu cere nici posesiunea anală, nici cu titlu de proprietar, simpla detențiune chiar cu titlu precar fiind suficientă (Vezi Carpentier, Rép. suppl. v<sup>o</sup> *Action possessoire*, No. 368, 370);

Considerând că, afară de aceasta, însuși legiuitorul după ce stabilește în aliniatul 2 de sub art. 31 legea judecătorilor de ocol, condițiunea posesiunii anale, în aliniatul penultim scutește de a îndeplini această

condițiune pe reclamantul în posesoriu dacă deposedarea sa a avut loc prin violență;

Având în vedere că, în speță, deposedarea reclamantului făcută în urma punerii în posesie a lui Mititică asupra terenului în litigiu, în ziua de 10 Decembrie 1912, după cum se constată din procesul-verbal încheiat de către d-l portărel I. Șoarec, nu poate fi considerată decât ca o deposedare cu violență în sensul art. 31 din legea judecătorilor de ocoale, de oarece pentru a exista deposedare cu violență nu însemnează ca deposedarea să fie făcută numai prin fapte care să constituie un abus de forță, sau care să fie susceptibile de aplicatiunea textelor de lege din codul penal, ci este suficient ca actul să fie de așa natură ca posesorul să nu-l poată înlătura și să fie forțat a suferi isgonirea sa din posesiune;

Considerând că, în speță, deposedarea făcută de către N. Mititică, în lipsa lui Drăguținescu, prin organul corpului de portărei, în executarea unui simplu act de cesiune investit cu formula executorie și făcut poate numai în interesul cauzei și în scopul de a înlătura pe creditorul antichrezist dela folosința fructelor terenului, este tot atât de violentă ca și când deposedarea ar fi avut loc prin mijloace de forță brutală;

Că, astfel fiind, și acest mijloc de apărare al apelantului N. Mititică este nefondat și prin urmare apelul său cată a fi respins.

În ce privește apelul făcut de către reclamantul Nicolae Drăgulinescu:

Având în vedere că primul motiv de apel, cum că rău judecătorul de ocol a respins cererea de execuție provizorie, este fără interes a-l mai discuta astăzi, întrucât hotărârile tribunalului constituit în instanță de apel sunt executorii și numai atunci este interes a se statua asupra unei asemenea cereri, când ea se pune în discuțiunea instanței de apel înainte de termenul fixat pentru judecata fondului;

Având în vedere că, în ce privește cel de al doilea motiv de apel, prin care apelantul cere majorarea daunelor acordate de prima instanță, tribunalul urmează a-l respinge întrucât, apreciind, găsște ca suficientă suma acordată cu titlu de daune de judecătorul de ocol;

Că, astfel fiind, și din acest punct de vedere apelul reclamantului N. Drăgulinescu urmează a fi respins.

Pentru aceste motive, redactate de d-l jude-supleant V Rădulescu, cum și pentru cele arătate în cartea de judecată apelată, respinge apelul, etc.

Semnați: Const. H. Rosetti, V. Rădulescu.