

DREPTUL

LEGISLAȚIUNE DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIE POLITICĂ

DIRECTOR: C. G. DISSESCU

PRIM-REDĂCTOR: V. ATHANASOVICI

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

ZIARUL APARE
JOIA ȘI DUMINECĂ

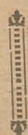
REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA: STRADELA SF. SPIRIDON, 3
TELEFON 41/57

REDĂCTOR - ADMINISTRATOR
B. P. RĂDULESCU

ABONAMENTELE

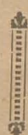
se fac pe an și pe jumătate de an
la 1 Ianuarie și 1 Iulie

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

Studentzii plătesc pe jumătate

Pentru străinătate se adaugă timbrul postal

S U M A R

Tractatele timporare din 1870 și semnificarea lor relativ la neutralitatea Belgiei.

JURISPRUDENȚA ROMANA. — *Tribunalul județului Tecuci: Epitropia bisericii parohiale Sfinții Voevozi vechi din Tecuci cu Constantina Gh. Bălănescu.*

Tractatele timporare din 1870 și semnificarea lor relativ la neutralitatea Belgiei

Un profesor american, *D. John W. Burgess*, dela Universitatea din Columbia, susține relativ la neutralitatea Belgiei, o teză reprodușă cu complezență de presa germană (vezi cu deosebire *Frankfurter Zeitung* din 5 Februarie 1915, 2-te *Morgenblatt*). După el, în momentul când a izbucnit războiul, în August 1915, această neutralitate nu mai era garantată de dreptul internațional.

D. Burgess găsește dovada acestei stranie teorii în cele două tractate încheiate de Anglia relativ la Belgia în 1870, succesiv cu Prusia și cu Franța. El atribuie încheerea acestor tractate temerilor Angliei cu privire la neutralitatea Belgiei; ele garantau această neutralitate în tot timpul ostilităților și încă un an după încetarea războiului.

«Aceste tractate, scrie *D. Burgess*, au expirat în 1872» și de aici conchide în chipul următor:

«Dacă în 1870, actul din 1839, devenise atât de ineficace în spiritul guvernului britanic, încât s'au găsit necesare tractatele din 1870, care aveau menirea de a asigura neutralitatea Belgiei, ce să zicem

noi, în 1914, 42 de ani după expirarea acestor tractate și după ce confederația Germaniei de Nord, care fusese parte contractantă, a fost înlocuită prin Imperiul german actual?»

De unde consecința, pentru *D. Burgess*, că, dela 1872, neutralitatea Belgiei nu mai era garantată de dreptul internațional și că cancelarul imperiului german era îndreptățit a numi tractatul din 1839, un petic de hârtie. Nu lipsește acestui raționament, pentru ca să fie întemeiat, decât temelia.

În adevăr, teza d-lui *Burgess* este atât de contrară realității faptelor, încât — orice presupunere de rea credință fiind exclusă — trebuie pentruca autorul să o fi putut susține, să nu fi luat niciodată cunoștință de tractatele din 1870, pe care își întemeiază judecata.

În primul loc, nu confederația Germaniei de Nord a fost parte la încheerea tractatului Anglo-Prusian din 9 August 1870, ci *Prusia*.

În al doilea loc, este inexact că tractatele Anglo-Prusian și Anglo-Francez din 1870, ar fi avut de obiect, în mintea părților contractante, de a anula și de a înlocui tractatul din 1839. Dimpotrivă, ele l-au consacrat și confirmat expres.

În al treilea loc, este inexact că la expirarea tractatului anglo-prusian din 9 August 1870, tractatul din 1839 a fost desființat și a devenit caduc: din contra, tractatul anglo-prusian stipulă expres că la expirarea lui, încincitul tractat original din 1839 va continua a regula statutul Belgiei *ca și mai înainte*.

Tractatul din 9 August 1870, nu lasă nici o îndoială în această privință.

Art. 1, în adevăr, considerând ipoteza în care armatele franceze ar viola neutralitatea Belgiei, prevede pentru a o apăra, o cooperare între Anglia și Prusia, arătând limitele acestei cooperări din partea primului stat în chipul următor :

«Marea Britanie nu va fi obligată a întinde intervenția sa în afară de limitele Belgiei, astfel cum ele au fost fixate prin tratatul intervenit între Belgia și Țările de Jos la 19 Aprilie 1839».

Art. 3, la rândul său, confirmă tratatul din 1839, și stipulează că : «12 luni după ratificarea or cărui tratat de pace care s'ar încheia între confederația Germaniei de Nord cu Franța, Independența și neutralitatea Belgiei, întrucât privește pe înaltele părți contractante, vor urma a fi fondate pe art. 1 din încincitul tratat din 19 Aprilie 1839».

Care este deci scopul acestor stipulațiuni? Este vorba de a înlocui un tratat vechiu prin unul nou? Nici decum.

Noul tratat ia din contra pe cel vechiu de bază. El se mulțumește să reguleze modalitățile lui de execuțiune într'un caz special. Este prea firesc ca statele să nu înceapă o întreprindere atât de delicată ca aceea de a conduce operațiuni de război combinate, fără a regula minuțios drepturile respective ale fiecărui stat cooperat.

Aceasta este și părerea d-lui Leon Arendt, într'un studiu apărut în numărul de Aprilie 1887 al revistei *Revue Générale* :

«Tratatul din 1839, a stabilit în termeni generali garanția neutralității; decăteori prestațiunea îi va fi hotărâtă de unul din contractanți sau va fi cerută de Belgia, un nou tratat va fi necesar, nu pentru a o consacra, dar pentru a 'i determina execuțiunea. Orice acțiune comună a mai multor state, are nevoie de a fi regulată printr'o convențiune specială. Aceasta e forma obișnuită, indispensabilă a relațiilor internaționale. Nici nu se poate concepe cum asemenea convențiuni ar putea lipsi atunci când este vorba de acte atât de grave, care ar putea avea drept consecință războiul. Astfel, executarea tractatelor din 15 Noembrie 1831, încheiate în contra Holandei, între Franța și Anglia, au dat loc unei prime convenții între aceste două puteri, și unei a doua

între Belgia și Franța, pentru a regula operațiunile armatei franceze însărcinate de a lua cu forța cetatea Anvers. Tot astfel se va urma decăteori unul din garanți va veni în ajutorul nostru».

De altfel, imediat baronul d'Anethan, ministrul afacerilor străine al Belgiei, a precizat scopul tratatului din 9 August în expozeul ce a făcut Camerei Reprezentanților la 16 August 1870, în termenii următori :

«Tractatele identice și separate încheiate de Anglia cu cele două puteri care se găesc în război, nu dau naștere nici nu modifică obligațiunile rezultând din tratatul din 1839; ele regulează, pentru un caz determinat, modul practic de executare al acestor obligațiuni; ele nu infirmă întru nimic obligațiunile celorlalte puteri garante și, după cum aceasta reese din tratatul lor, ele lasă întreg pentru viitor caracterul obligatoriu al tratatului anterior, cu toate consecințele sale».

De sigur, aceste tractate din 1870, au expirat deplin drept în 1872, adică 12 luni după ratificarea tratatului dela Francfort, dar singur obiectul lor special era astfel perimat. Principiul neutralității permanente a Belgiei rămânea intact și urmă, după cum glăsuiau însăși textele, a se întemeia ca și în trecut pe art. 1 din încincitul tratat din 1839.

Acești termeni sunt prea limpezi și prea formali, pentru ca să fie nevoie de a se insistă mai mult asupra lor. Cu toate acestea, dacă ar mai fi nevoie de o dovadă de întreaga tărie pe care a conservat-o după 1870, în mintea chiar a Germanilor, încincitul tratat din 1839, ar fi deajuns de a reaminti declarația făcută cu un an înainte de război de *D. von Jagow*, secretar de stat la afacerile străine, în ședința din 29 Aprilie 1913 a comisiunii bugetare a Reichstagului. «Neutralitatea Belgiei este determinată prin convențiile internaționale și Germania este hotărâtă să respecte aceste convențiuni». (Vezi *Nord-deutsche Allgemeine Zeitung*, No. 101 din 30 Aprilie 1913). *D. von Heringen*, ministru de război, afirmă în aceeași ședință :

«Germania nu va pierde din vedere că neutralitatea Belgiei este garantată prin tractate internaționale» (Ibid.).

Mai puțin de un an înainte de violarea neutralității Belgiei, *D. Ersberger*, raportorul bugetului răs-

boiului în Reichstag, și unul din șefii *Centrului*, făcea unui Belgian următoarele declarațiuni pe care le publica *Journal de Bruxelles*, în numărul său din 26 August 1913 :

«*D. Erzberger* ne dă cuvântul său de onoare, făcând, în calitatea sa de catolic, un caz de conștiință din veracitatea sa, că în deliberațiunile comisiei răsboiului, în comunicațiunile cele mai secrete pe care le-a primit, niciodată nu a fost vorba de o năvălire în Bel-ia, nici de o amenințare oarecare a siguranței teritoriului ei; nici guvernul german, nici autoritățile militare de nici un grad, nici delegații vreunui partid, n'au făcut să intre nici odată în planurile lor, o agresiune în contra țării noastre, nici vreo infracțiune oarecare *la datoriile impuse Germaniei de tractate* față de noi.

«Mai mult, din respect pentru situația dobândită și pentru siguranța morală a frontariei belgiene, autoritățile militare și delegații tuturor partidelor în comisiune, au fost întotdeauna de acord pentru a respinge fără a le examina cererile numeroase și reiterate ale orașelor germane învecinate cu teritoriul belgian, în vedere de a obține o garnizoană sau de a se spori garnizoanele în ființă.

«Motivul principal al acestei respingeri a rezidat întotdeauna în necesitatea recunoscută de autoritățile comisiei, de a nu deștepta din partea Belgiei susceptibilități sau îngrijiri. Belgianii să fie liniștiți. În tot cazul Belgia se va putea întotdeauna bizui pe simpatiile credincioase ale catolicilor germani. Ea se poate asemenea bizui pe partidul centrului în Reichstag, care va lucra pentru ca situațiunile dobândite și *obligațiunile internaționale* să fie respectate».

În fine, Cancelarul imperiului d-l de *Bethmann Hollweg*, nu mărturisește el în Reichstag, în ședința istorică în care anunță că trupele germane au ocupat Luxemburgul și poate au pătruns și în Belgia : «acest fapt este în *contrazicere cu prescripțiunile dreptului gințelor*» ?

D. Burgess, și după dânsul și *Gazeta de Francfort*, ar fi făcut bine să-și amintească aceste fapte, aceste texte și aceste declarațiuni, înainte de a se aventură să conteste, pentru a găsi o scuză politice germane, persistența obligativității tractatului din 1839,

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

TRIBUNALUL JUDEȚULUI TECUCI

Audiența dela 2 Decembrie 1914

Președința d-lui C. Crivățz, președinte

Epitropia bisericeii parohiale Sfinții Voevozi vechi din Tecuci
cu Constantina Gh. Bălănescu.

CONVENȚIUNI. — INTERPRETARE. — INTENȚIUNEA PĂRȚILOR. — ART. 977 C. CIV.

CONVENȚIUNI. — DENUMIREA ACTULUI. — TERMENI JURIDICI IM-
PROPRII. — INTERPRETARE.

CONVENȚIUNI. — CLAUZE. — INTERPRETARE. — ART. 978 C. CIV.
PRESCRIPTIUNE. — BUNĂ CREDINȚĂ. — CUNOȘTINȚA VICIULUI. — ART. 1895 C. CIV.

1^o Potrivit principiului stabilit în art. 977 c. civ., judecătorii având dreptul de a interpreta contractele după intențiunea comună a părților, ar nu după sensul literar al termenilor cuprinși în ele, această intențiune trebuie constatată și interpretată în sensul ca din voința reciprocă a părților, așa cum a fost manifestată, să se tragă adevăratul înțeles al actului.

2^o Judecătorul pentru a caracteriza un contract a cărui natură se discută de părți, trebuie să aibă în vedere întregul conținut al convențiunei și diferitele sale clauze, iar nu denumirea pe care părțile 'i-au dat-o, când acea denumire nu corespunde cu natura și elementele convențiunei; tot astfel, termenii improprii juridici, pe care părțile îi utilizează la redactarea actelor, n'au importanță, căci ceea ce duce la stabilirea raporturilor juridice dintre părți, nu sunt termenii actului, ci conținutul lui întreg.

3^o Un contract constituie un tot indivizibil în sensul că toate clauzele convențiunilor se interpretă unele prin altele, dându-se fiecăreia înțelesul ce rezultă din întregul act.

4^o Buna credință în materie de prescripție nu este numai ignoranța dreptului altuia, ci ea implică o credință pozitivă, convingerea că autorul titlului era proprietar și că avea dreptul ca să înstrăineze lucrul. Astfel, dacă titlul autorului era viciat, anulabil sau supus rezoluției, ori dacă drepturile de proprietate ce isvorăsc din titlu

sunt îndoelnice și dacă dobânditorul avea cunoștința viciului, el nu poate să aibă buna credință.

No. 298. — Admisă reclamațiunea epitropiei bisericei parohiale cu hramul Sfinții Voevozi vechi din Tecuci, intentată cu petițiunea No. 272 din 8 Ianuarie 1914, în proces cu Constantina Gheorghe Bălănescu.

S'au ascultat : d-l avocat N. Berha, din partea epitropiei bisericei ; d-l avocat Gh. Casan, din partea părâtei Constantina Gh. Bălănescu.

Tribunalul,

Având în vedere acțiunea intentată, prin petițiunea înreg. sub No. 272 din 1914, precum și acțiunea suplimentară înreg. sub No. 10387 din 1914, ambele introduse de preotul Gh. Hozoc, în calitate de președinte al epitropiei bisericei parohiale cu hramul Sfinții Voevozi vechi din orașul Tecuci, contra părâtei Constantina Gh. Bălănescu.

Având în vedere că obiectul reclamațiunii este revendicarea unui imobil situat în orașul Tecuci, stada Unirea, megieșit la răsărit cu strada Unirea, la apus cu proprietatea lui N. Marian, la miazăzi tot cu proprietatea bisericei și la miază-noapte cu proprietatea Ana Alexandrescu, imobil compus altă dată dintr'o casă cu două odăi cu locul lor și pe care loc astăzi nu se mai găsește nici o construcție ;

Având în vedere că motivele de drept pe care reclamanta își sprijină acțiunea sa sunt două : unul arătat prin acțiunea principală, că actul de vânzare din 20 Iunie 1872, transcris sub No. 56 din 1872 de tribunalul Tecuci, nu conține o vânzare, ci în realitate prin el maiorul Mihail Buzdugan, executor testamentar a Efrosinei Vidra, a constituit câmpărătorilor Gh. I. Stancu și soției sale Dobrița, numai un drept de uzufruct asupra imobilului revendicat ; și altul, arătat prin acțiunea suplimentară, prin care mai aduce ca motiv de drept și rezilierea contractului de vânzare intervenit între maiorul Mihail Buzdugan și soții Dobrița și Gheorghe Ion Stancu, pentru neîndeplinirea condițiilor stipulate expres în act, aceea de a face imobilul prin act de danie donațiune bisericei ; astfel că, în dezvoltarea motivelor acțiunii sale, reclamanta a susținut, fie că actul va fi considerat ca vânzarea unui drept de uzufruct, fie ca o vânzare în primă proprietate, în ori ce caz din moment ce actul conține o obligațiune de a face

donatiunea printr'un act posterior și această obligațiune de a face nefiind executată, reclamanta poate să ceară dela părătă executarea obligațiunii și în caz de refuz, rezilierea unui act de vânzare, cu consecința pentru biserică de a reintra în proprietatea imobilului revendicat, fiind lăsat numitei biserici prin testamentul din 15 Noembrie 1863 și codicilul din 21 Ianuarie 1864 ;

Având în vedere că, la motivele astfel formulate, părâta prin apărătorul său opune următoarele mijloace de apărare : că actul din 20 Iunie 1872, intitulat „act de eternă vânzare“, intervenit între maiorul Buzdugan și soții Dobrița și Gheorghe I. Stancu, constituie o convenție de definitivă vânzare în plină proprietate și că, în tot cazul, dacă actul nu constituie o vânzare în acest sens, imobilul a fost uzucăpiat de părătă, prin prescripțiunea de 10 ani, cu just titlu, motive pentru care cere respingerea reclamațiunii ca nefondată ;

Având în vedere motivele invocate de reclamantă și obiecțiunile părâtei, chestiunea ce urmează a fi discutată în drept, este aceea de a vedea ce convenție cuprinde actul din 20 Iunie 1872, intitulat „act de eternă vânzare“ ;

Văzând că dificultatea pe care o prezintă interpretarea acestei convențiuni, este înserarea clauzei „iar după moartea cumpărătorilor, această casă cu pământul ei, va rămâne tot zisei biserici, ca dăruită de d-lor, cu înbunătățirile ce ar face la ea, după un osebit act de danie, ce vor face în urmă d-lor“.

Văzând că reclamanta susține a se interpreta clauza de mai sus ca însemnând «s'a vândut numai dreptul de folosință a imobilului și independent de actul de donație, fie că s'a făcut sau nu, fondul imobilului trebuie să rămână tot bisericei» ; iar părâta susține a se interpreta aceiași clauză, ca însemnând „vânzarea s'a făcut în plină proprietate și imobilul nu s'ar putea reîntoarce bisericei, de cât numai dacă s'ar fi făcut un osebit act de donație, act însă care nu s'a făcut și deci epitropia bisericei Sfinții Voevozi vechi nu poate cere revendicarea imobilului“ ;

Având în vedere că această clauză nu este clar redactată și prin urmare susceptibilă de regulele de interpretare ale convențiunilor, indicate de legiuitor prin art. 977 și urm. c. civ. ;

Având în vedere că după dispozițiunile art. 969 c. civ., legiuitorul declarând formal, că convențiunile legal făcute, au putere de lege, ele trebuiesc deci executate în tocmai după cum părțile și-au declarat voința lor;

Având în vedere că, după principiul stabilit în art. 977 c. civ., judecătorii având dreptul de a interpreta contractele după intențiunea comună a părților, iar nu după sensul literar al termenilor cuprinse în ele, această intențiune comună a părților contractate trebuie căutată și interpretată în sensul, ca din voința reciprocă a părților, așa cum, a fost manifestată, să se tragă adevăratul înțeles al unui act;

Având în vedere că, deși actul este intitulat «act de eternă vânzare», judecătorul, pentru a caracteriza un contract, a cărui natură se discută de părți, trebuie să aibă în vedere întregul conținut al convențiunei și diferitele sale clauze, iar nu denumirea pe care părțile au dat-o acelei convențiuni, când acea denumire nu corespunde cu natura și elementele convențiunei; tot astfel cu termenii improprii juridici pe care părțile îi utilizează la redactarea actelor, precum cuvintele „de deplină proprietari” întrebuintate în convenția care face obiectul procesului, n'au valoarea, căci cea ce duce la stabilirea raporturilor juridice dintre părți, nu sunt termenii actului, ci conținutul lui și dacă după cum se exprimă actul în termenii săi improprii, cumpărătorii sunt recunoscuți „deplini proprietari asupra imobilului, rezultă mai departe tot din cuprinsul lui, că „această deplină proprietate” este recunoscută cumpărătorilor, numai până la încetarea lor din viață.

Stabilind aceste reguli de interpretare, urmează deci a examina, care a fost situațiunea părților în momentul contractării, pentru a se deduce voința lor probabilă, manifestată prin această clauză obscură. Din citirea testamentului și al codicilului, rezultă, că dorința exprimată de testatoare era ca imobilul să rămână proprietatea bisericii și numai prin excepție să se vândă. Părțile contractante în actul intitulat „de eternă vânzare”, animate de sentimente puternic religioase, după cum rezultă din spiritul acestui act, au urmărit și au înțeles să continue în convenția încheiată de ele aceiași idee a testatoarei.

E destul să se citească convenția, pentru ca să se vadă grija pe care executorul testamentar a pus-o pentru restituirea imobilului prin stipularea clauzei că „după moartea cumpărătorilor, această casă cu pământul ei va rămâne tot zisei bisericii ca dăruită”, de unde rezultă că vânzătorul a trecut cumpărătorilor stăpânirea imobilului, cu condiție ca la moartea lor să fie restituit bisericii; astfel că cuvântul «dăruită» apare ca deplasat în cuprinsul acestei convențiuni, căci pentru restituirea lucrului, nu mai era nevoie de un deosebit act de donațiune, după cum se va vedea mai ales din restul interpretării convențiunei;

Considerând că această interpretare este conformă cu dispozițiunile art. 978 c. civ., căci o clauză care este primitoare de două înțelesuri, se interpretează în sensul ce poate avea un efect, iar nu în acela ce nu produce nici unul și atunci cum s'ar putea interpreta această clauză în sensul ca să poată produce un efect, când intenția părților a fost ca imobilul să se întoarcă bisericii, de cât găsim că actul nu conține o vânzare a fondului imobilului;

Considerând că convențiunea în continuarea celei și idei, mai cuprinde și următoarea clauză: «având dreptul succesorii cumpărătorilor a mai stăpâni imobilul numai trei ani după moartea lor, pentru despăgubirea cheltuelilor ce ar face cu înmormântarea cumpărătorilor și grijile lor religioase». De sigur că înserarea acestei noi clauze, ca și cea precedentă, nu s'ar putea spune că conțin simple deziderate, și deci din tratativele vânzării din pretenția cumpărătorilor să se mai acorde moștenitorilor dreptul de beneficii la veniturile imobilului numai trei ani încă după moartea lor, rezultă în mod destul de vădit intențiunea părților, condițiunea de restituire a imobilului.

Ce convenție, dar, conține actul din 20 Iunie 1872, o vânzare sau un uzufruct și ce drepturi sau obligațiuni izvorăsc din acest act?

Având în vedere că, după art. 1295 c. civ. vânzarea «este o convenție prin care două părți se obligă între ele, una a transmite celeilalte proprietatea unui lucru și aceasta a plăti celei dintâi prețul lui», iar proprietatea cuprinde trei drepturi deosebite: a) dreptul de a se servi de un lucru (*jus utendi*); b) dreptul de percepere a fructelor aceluși lucru (*jus*

fruenti); c) dreptul de a întrebuița lucrul în mod definitiv (*jus abutendi*). Prin urmare când toate acete trei elemente sunt întrunite, vânzătorul transmite proprietatea lucrului vândut și convențiunea încheiată constituie o adevărată vânzare, pe când dacă numai cele două dintâi elemente ale proprietății sunt întrunite, adică dreptul de a întrebuița lucrul și de a-i percepe fructele, acest drept se numește uzufruct sau folosință;

Având în vedere că, după art. 517 c. civ. uzufructul „este dreptul de a se bucura cineva de lucrurile ce sunt proprietatea altuia, întocmai ca însuși proprietarul lor, însă cu îndatorirea de a le conserva substanța“, este adică un drept real numai de folosință asupra lucrului altuia;

Considerând dar că vânzarea presupune o transmitere definitivă în plină proprietate a unui imobil, în convenția care face obiectul discuției, cum s'ar putea susține că vânzătorul a înțeles să transmită cumpărătorilor toate drepturile imobilului în desăvârșită și neîmpărțită proprietate, când contractanții au făcut rezerve asupra eșirei definitive a imobilului din patrimoniul bisericei, punând condiții care n'ar avea nici o explicație, dacă intenția lor ar fi fost să facă o vânzare a plinei proprietăți.

Intr'adevăr, ce înțeles ar avea dispozițiunile contractuale «dreptul cumpărătorilor încetează la moartea lor», dacă vânzarea ar fi fost definitivă? Ce înțeles ar fi avut stipularea unui termen de stăpânire, de trei ani încă moștenitorilor-cumpărătorilor, pentru despăgubirea cheltuelilor de înmormântare și grijile religioase, clauză pretinsă și dictată cumpărătorilor de un sentiment de evlavie și care denotă iarăși intenția părților, ca stăpânirea imobilului să înceteze odată cu expirarea acestui termen? Și în fine, de ce s'ar mai fi adăogat clauza «cumpărătorii vor face plata fonciarului pe tot timpul cât va avea imobilul», dacă vânzarea s'ar fi făcut definitiv? Mai era nevoie de spus, că plata fonciarului va cădea în sarcina cumpărătorilor dacă ei ar fi fost considerați desăvârșiți proprietari?

E evident dar că intenția părților contractante n'a fost trecerea tuturor drepturilor, cari compun elementele proprietății, adică și dreptul de a întrebuița lucrul în mod definitiv (*jus abutendi*). Convențiunea din 20 Iunie 1872, nu coprinde decât o desmembrare a dreptului de proprietate, cumpără-

torii primind dreptul de folosință numai a imobilului, iar nuda proprietate rămânând tot bisericei, și dacă părțile au mai stipulat și facerea unui osebit act de donație pentru restituirea imobilului, aceasta n'au făcut-o decât pentru mai multă siguranță a restituirea imobilului, iar nu ca o condiție fără de care părțile au înțeles că imobilul nu s'ar putea înapoia bisericei;

Considerând că un contract constituie un tot indivizibil, că toate clauzele convențiunilor se interpretează unele prin altele, iar nu izolat, dându-se fiecăreia înțelesul ce rezultă din întregul act, și făcând deci aplicațiunea acestui principiu de interpretarea convențiunilor, la analiza clauzelor convențiunei în specie, nu poate rezulta decât că, ideia dominantă a părților a fost ca fondul imobilului să rămână neînstrăinabil; iar clauzele din moment ce nu ating nici ordinea publică, nici bunele moravuri, ele trebuie să-și primească executarea lor, așa cum a fost intențiunea comună a părților contractante, aceea ca să nu facă decât o vânzare de folosință a imobilului iar fondul lui să rămână bisericei;

Având în vedere că, după art. 518 c. civ., uzufructul între alte moduri de constituire se stabilește și prin vânzare, iar după art. 557, 558 și 561 c. civ., care prevăd șapte moduri deosebite de stingerea uzufructului între alte cauze de încetarea lui, prevede și stingerea uzufructului prin moartea uzufructuarului. Din cele arătate rezultă că, prin actul din 20 Iunie 1872, nu s'a constituit decât vânzarea unui drept de uzufruct, care a încetat prin moartea uzufructuarilor, și expirarea termenului de trei ani de stăpânire acordat moștenitorilor-cumpărătorilor, stăpânire de trei ani, care constituie un drept de folosință specială;

Considerând că doctrina în vederea enormei variațiuni a transacțiilor omenești, a împărțit contractele în două mari clase, contracte despre care codul civil vorbește pe larg, stabilind principiile după care se conduc și pe care le întitulează contracte numite și contracte despre care legiuitorul nu vorbește și pe care le întitulează contracte nenumite. Legiuitorul în vederea numărului lor mic nu le-a prevăzut. Ele însă sunt valabile în baza principiului libertății convențiunilor și deci obligatorii prin simplul efect al convențiunilor. În lipsă de o dispoziție specială

legislativă, acestor contracte li se vor aplica regulile contractelor cu care au multă asemănare. (D. Alexandresco, vol. V, pag. 18 și 19).

Făcând aplicațiunea acestor dispozițiuni la convențiunea intitulată «act de eternă vânzare», în tot cazul trebuie de constatat, că, chiar în ipoteza când această convențiune n'ar stabili exact un uzufruct, ea este însă cu desăvârșire asemănătoare cu uzufructul și deci regulile care urmează a i se aplica sunt cele referitoare la uzufruct;

Că așa fiind, din moment ce părțile n'au înțeles să vândă și să cumpere fondul imobilului, ci numai dreptul lui de foșiță, rezultă că convențiunea din 20 Iunie 1872, conține un uzufruct și nu o vânzare și deci al doilea motiv, pe care se sprijină reclamațiunea de rezilierea contractului de vânzare, rămâne fără interes a se mai discuta, fiindcă tribunalul găsește că convenția nu coprinde o vânzare;

Având în vedere că, pârâta mai susține, că ar fi dobândit proprietatea imobilului prin prescripțiunea de 10 ani, cu just titlu;

Având în vedere că, art. 1895 c. civ., pentru prescripțiunea decenală, cere ca posesiunea imobilului să fi fost dobândită în baza unui just titlu și cu bună credință; astfel că după prevederile legiuitorului buna credință și justul titlu formează două condițiuni deosebite ale prescripțiunei;

Având în vedere că, prin just titlu se înțelege un titlu, care prin natura sa este translativ de proprietate, iar buna credință consistă în credința legitimă a posesorului, că el a devenit proprietarul lucrului, fiindcă crede că acela care 'i-a transmis lucrul era adevărat proprietar;

Considerând că buna credință nu este numai ignoranța dreptului altuia, ci ea implică o credință pozitivă, convingerea că autorul titlului era proprietar și că avea dreptul ca să înstrăineze lucrul. Astfel dacă titlul autorului era viciat, anulabil sau supus rezoluției, ori dacă drepturile de proprietate, ce isvorăsc din titlu sunt îndoelnice și dacă dobânditorul avea cunoștința viciului, el nu poate să aibă buna credință, fiindcă acela care n'are decât o astfel de proprietate, nu o poate transmite decât tot cu aceste vicii și deci posesorul nu poate să aibă ferma convingere de a fi proprietar, fiindcă autorul său nu este. Este dar de ajuns, ca dobânditorul să știe că,

dreptul de proprietate al autorului său poate fi contestat judecătorește în momentul contractării, pentru ca buna credință să lipsească posesorului (T. Huc., t. XIV, No. 452 și urm.);

Având în vedere că pârâta își motivează buna sa credință, în primul loc, că s'ar găsi în eroare de fapt, fiindcă n'ar fi avut cunoștința de existența actului viciat, actul «de eternă vânzare»;

Considerând însă că pârâta la autentificarea convențiunei sale matrimoniale s'a prezentat la tribunal și din conținutul actului dotal se stabilește că, imobilul dat ei dotă a fost cumpărat dela maiorul M. Buzdugan, prin actul autentic sub No. 56 din 1872, iar din ordonanța de inscripție rezultă că, acest titlu de vânzare s'a și prezentat judecătorului, care a făcut autentificarea convențiunei matrimoniale și deci a trecut prin mâinile părților contractante și prin urmare și a înzestrării, pârâta de astăzi;

Având în vedere că doctrina stabilește că, este de ajuns ca să se fi făcut mențiune în actele unui sub dobânditor, despre titlul debânditorului prim, constatat ca atins de vicii, pentru ca aceasta să constituie o probă de reaua credință a posesorului (Baudry-Lacantinerie, *Prescription*, No. 683; Laurent, Vol. 32, No. 408);

Considerând însă că, din cele arătate rezultă nu numai menționarea titlului viciat în convenția matrimonială, dar chiar cunoștința pe care a avut-o pârâta despre existența titlului, căci nu se poate ca tocmai părțile, între care figură și pârâta, care au prezentat titlul și cărora li s'a înfățișat la autentificare și transcriere, să pretindă, că n'a avut cunoștința de existența lui.

Dar ceva mai mult, pârâta nu numai că a avut cunoștința de existența titlului viciat, dar a avut cunoștința chiar de viciile lui. Într'adevăr, pârâta știe carte și deci a fost în măsură să citească și să cunoască cuprinsul actului viciat. A trăit apoi ca nepoată în mijlocul soților Stancu, de mică copilă până la mărițiș, și deci în intimitatea lor. Cum e de admis dar, ca soții Stancu, să 'i fi ascuns pârâtei condițiunea de restituirea imobilului, cu atât mai mult cu cât n'aveau nici interesul, ceea ce n'ar fi fost tot una în ipoteza unei vânzări. Soții Stancu aveau chiar obligațiunea morală, ca să prevină pe pârâtă până unde se întinde drepturile ei și să-i facă

cunoscut că, imobilul este supus restituirei. Ce fel de bună credință a avut deci pârâta, când cunoștea existența titlului viciat, când e presumpțiv c'a cunoscut dispozițiunea din act, de reînțoarcerea imobilului bisericeii, după moartea soților Stancu, dispoziție din care în tot cazul, nu putea să rezulte pentru pârâtă o convingere complectă indispensabilă unei bune credințe, că cumpărătorii soții Stancu erau proprietari și aveau dreptul să înstrăineze;

Având în vedere că pârâta, în al doilea loc, își motivează buna sa credință printr'o eroare de drept, aceea că nu cunoștea viciul lucrului cu care a fost înzestrată;

Având în vedere că, e de observat, că aceste două erori cea de fapt și cea de drept, nu pot fi invocate în același timp, fiindcă una se exclude pe alta.

Independență însă de această constatare, să vedem dacă pârâta abandonând declarația, că n'a cunoscut existența titlului și mărturisind în urmă că a avut cunoștință de el, poate fi considerată în eroare de drept atunci când susține că n'a înțeles sensul clauzei de restituire.

Având în vedere că, eroarea de drept presupune din partea celui ce o invoacă cunoștința cuprinsului clauzelor convențiunei.

Considerând că pârâta care n'are noțiuni de drept, care nu cunoaște deci valoarea și importanța juridică a unei clauze, citind dispoziția contractuală „după moartea cumpărătorilor imobilul va rămâne tot zisei bisericeii“, e inadmisibil să nu fi înțeles că dreptul cumpărătorilor încetează la moartea lor și în tot cazul să nu fi zdruncinat cel puțin credința ei, în drepturile de definitivă proprietate ale autorilor titlului său.

Pârâta invoacă în favoarea sa subtilitatea de drept, dificultatea interpretării clauzei de înapoierea imobilului. Condițiunea de bună credință însă, se referă la mentalitatea și judecata părților împlicinate și raportându-ne la personalitatea pârâtei, la inteligența ei simplă, este cu neputință de crezut, că această clauză de restituire să nu fi trezit cel puțin îndoială în mintea ei, iar ori ce îndoială provocată în spiritul său, n'o mai poate face de bună credință.

Considerând în fine că, imobilul când a fost con-

stituit dotă avea clădiri: o casă cu două camere, iar astăzi nu se mai află nici urmă de aceste construcțiuni. Dacă pârâta în tot intervalul de timp cât a stăpânit casa, nu numai că n'a îngrijit'o, dar a lăsat'o chiar să se dărâme, încă și din această împrejurare nu se poate să nu se deducă prezumpția că dânsa a fost conștientă de condiția de înapoerea imobilului bisericeii. Altfel atâta dezinteresare ar fi de neînchipuit, dacă pârâta s'ar fi considerat definitivă proprietară a imobilului;

Considerând dar că, actul transcris la 20 Iunie 1872, conținând vânzarea unui drept de uzufruct și pârâta nedobândind proprietatea imobilului prin prescripție, acțiunea este fondată, ea cată deci a fi admisă și a se obliga pe pârâtă, ca să delese în plină proprietate reclamantei imobilul revendicat, ce i se cuvine în baza testamentului din 15 Noembrie 1863, și codicilul din 21 Ianuarie 1864.

Apreciind și asupra cheltueilor de judecată pe care tribunalul le apreciază la suma de 50 lei.

Pentru aceste motive, redactate de d-l judecător de ședință D. Tomida, admite reclamațiunea, etc.

Semnați: D. Tomida, Em. Dimitrescu.

(Urmează osebita opiniune a d-lui președinte Crivăț, care din lipsă de spațiu se va publica în numărul viitor).

BIBLIOGRAFIE

A apărut tomul al XI-lea al

„Dreptului civil român“

(ultimul) de d-l profesor

D. ALEXANDRESCO

Acest volum cuprinde *Prescripția* în materie civilă și în materie comercială și în materie penală.

N. B. — *Opera monumentală a profesorului dela Iași, care astăzi se găsește în toate mânele, este astfel desăvârșită și complectă.*

Tabla analitică a acestui volum (ultimul) cuprinde 8 coli și ½ de tipar.

Prețul unui volum este de **Lei. 18**