

DREPTUL

LEGISLAȚIUNE. — DOCTRINA. — JURISPRUDENȚĂ. — ECONOMIE POLITICĂ

DIRECTOR: C. G. DISSESCU

PRIM-REDACTOR: V. ATHANASOVICI

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

REVISTA APARE
JOIA ȘI DUMINECĂ

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

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. revista nu apare

GR. G. PĂUCESCU
FONDATOR-PROPRIETAR

Un număr: 50 bani

Un număr vechi 1 leu

COSTUL ABONAMENTULUI

Pe an, 40 lei; pe jumătate an, 20 lei

Studentii plătesc pe jumătate

Pentru străinătate se adaugă timbrul postal

SUMAR:

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ. — *Inalta Curte de casațiune și justiție, secțiunea II: Ministerul agriculturii și domeniilor cu Banca Română din Caracal (Casa Pădurilor. — Administrator. — Ministerul domeniilor. — Reprezentare în justiție).*

Curtea de apel din București, secțiunea II: Societatea Leonida & C-ie cu Dr. Gabriel Tatos (Urmărire mobilă. — Tablou de distribuție a prețului. — Creditor fără titlu executor. — Oponere la tablou. — Dacă poate suspenda operația tabloului).

Tribunalul Covurlui, secț. I: N. I. Teodor cu Schultz Spiegel (Inchiriere. — Legea măsurilor excepționale. — Proprietar. — Mutarea lui în imobil. — Dacă chiriașul poate invoca prelungirea contractului).

JURISPRUDENȚA STRĂINĂ. — *Tribunalul civil din Cahors. — Observație de d-l D. Alexandresco.*

Banchetul d-lui profesor D. Alexandresco.

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIUNE ȘI JUSTIȚIE
SECȚIUNEA II

Audiența dela 20 Februarie 1916

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

Ministerul agriculturii și domeniilor cu Banca Română
din Caracal

CASA PĂDURILOR. — ADMINISTRATOR. — MINISTERUL DOMENIILOR. — REPREZINTARE ÎN JUSTIȚIE. — ART. 1 ȘI 3 L. ORG. A MINIST. DE DOMENII. — LEGEA PENTRU ÎNFIINȚAREA CASEI PĂDURILOR.

Dreptul acordat administratorului Casei Pădurilor de a reprezintă în justiție această instituție, nu exclude pe acela al Ministerului de domenii, de care depinde ca organ și prepus al său, deoarece prin autonomia ce legea a voit să-i dea, în vederea unei administrațiuni mai apropiate cu interesele speciale ce i-a încredințat, Casa Pădurilor n'a încetat să facă parte din organizația generală a zisului minister.

Prin urmare, Ministerul de domenii este în drept a interveni în justiție în afacerile relative

la administrația Casei Pădurilor, în orice stare s'ar află judecata, spre a da dânsul direcția și a prezintă mijloacele de susținere a intereselor Statului.

No. 52. — Casată, în urma recursului făcut de Ministerul agriculturii și domeniilor, sentința tribunalului Română, s. II, No. 186 din 1915, în proces cu Banca Română, din Caracal.

S'au ascultat: citirea raportului făcut în cauză de d-l consilier G. Stoicescu; d-l avocat G. Netter, pentru recurent, în dezvoltarea motivelor de casare; d-l procuror Fr. Papp, în concluziuni.

Curtea, deliberând,

Asupra motivului de casare invocat:

«Tribunalul numai prin exces de putere și violarea art. 1 și urm. din legea pentru înființarea Casei Pădurilor, și greșită aplicare a art. 7 din aceeași lege, a respins apelul făcut de Ministerul domeniilor, ca fără interes, sub cuvânt că Ministerul de domenii n'ar putea lucra în numele Casei Pădurilor, deși această casă este unul din organele Ministerului, iar apelul a fost declarat de avocatul Statului, care are dreptul a reprezintă și a lucra în numele Ministerului de domenii și a oricărui organ al său».

Având în vedere sentința supusă recursului, din care se constată că Banca Română, din Caracal, având a primă dela Toma Cojocăreanu o sumă de bani, în baza unui titlu executoriu, a poprit în mâinele administratorului Casei Pădurilor și administratorului financiar suma de lei 1680, ce numitul debitor o depusese ca garanție pentru exploatarea mai multor zăvoae ale Statului;

Că, judecătoria rurală a ocolului Caracal, prin cartea de judecată No. 1958 din 1914, a validat poprirea și a obligat pe administratorul Casei Pădurilor de pe

lângă Ministerul agriculturii și domeniilor, să plătească băncii creditoare suma depusă garanție, după ce această sumă va deveni liberă; că, în contra acestei cărți de judecată, avocatul Statului din județul Romanți, făcând apel în numele Ministerului domeniilor, tribunalul prin sentința adusă în recurs, l-a respins ca fără interes, pe motiv că, după art. 7 alin. 7 din legea Casei Pădurilor, reprezentarea în justiție a acestei case, fie ca reclamantă, fie ca pârâtă, intră numai în atribuțiunile administratorului ei, așa că Ministerul ar fi o persoană străină de proces;

Considerând că, după dispozițiunile art. 1 și 3 din legea de organizare a Ministerului agriculturii și domeniilor, din 28 Martie 1909, modificată prin legea din 18 Martie 1912, combinate cu dispozițiunile legii pentru înființarea Casei Pădurilor, din 30 Martie 1910, Casa Pădurilor face parte dintre organele de administrație ale Ministerului agriculturii și domeniilor, fiind pusă sub autoritatea Ministerului, care are dreptul să controleze și să verifice, în tot timpul, mersul întregii administrații a Casei Pădurilor și să impună organelor ei măsurile ce va crede de cuviință; că, avizele consiliului și actele administratorului nu se pot pune în executare fără aprobarea prealabilă a Ministerului, a cărui hotărâre este totdeauna executorie; că, în fine, Ministerul poate exercita, prin avocații săi din Capitală și județe, orice acțiuni, opozițiuni, apeluri, etc., în apărarea intereselor și drepturilor Statului, în toate afacerile de natură litigioasă;

Că, rezultă din aceste dispozițiuni ale legii, că atunci când Casa Pădurilor figurează în justiție într'o afacere relativă la administrația acelei case, ea lucrează ca organ și prepus al Ministerului domeniilor și, prin urmare, acesta este în drept a interveni în judecată, în orice stare s'ar afla, spre a da dânsul direcțiunea și prezentă mijloacele de susținere a intereselor Statului, după cum va crede mai nimerit;

Că, dreptul acordat administratorului Casei Pădurilor de a reprezenta în justiție acea Casă, nu exclude pe acela al Ministerului, care este direct interesat, de oarece prin autonomia ce legea a voit să-i dea, în vederea unei administrații mai apropiată cu interesele speciale ce i-a încredințat, această casă n'a încetat să facă parte din organizația generală a Ministerului de agricultură și domenii, întrucât nu are nici patrimoniu, nici buget special și, prin legea din 1912, modificatoare a legii organice a celui minister, Casa Pădurilor a

fost menținută ca organ de administrație al zisului minister;

Considerând că, în specie, administratorul Casei Pădurilor fiind condamnat, ca terțiu poprit, să plătească o sumă depusă ca garanție pentru niște zăvoaie luate în exploatare dela acea casă, este evident că Ministerul domeniilor, în vederea menționatelor dispozițiuni de lege, a avut dreptul și interesul să facă apel contra hotărârii condamnatorii, căci dânsul eră partea direct interesată și stăpân pe direcțiunea ce credeă necesar a se da procesului;

Că, numai prin exces de putere și violarea art. 1 și următorii din legea Casei Pădurilor, tribunalul a respins ca fără interes apelul Ministerului, așa că motivul de casare este întemeiat.

Pentru aceste motive, casează.

CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI

SECȚIUNEA II

Audiența dela 8 Martie 1916

Președinta d-lui St. Urlățeanu, președinte
Societatea Leonida & C-ie cu Dr. Gabriel Tatos

URMĂRIRE MOBILIARĂ. — VÂNZARE. — TABLOU DE DISTRIBUIREA PREȚULUI. — CREDITOR FĂRĂ TITLU EXECUTOR. — OPUNERE LA TABLOU. — DACĂ POATE SUSPENDA OPERAȚIA TABLOULUI. — ART. 430 ȘI 450 ȘI URM. PR. CIV.

CAMBIE. — TITLU EXECUTOR. — ÎNSCRIERE LA TABLOU. — ART. 450 PR. CIV.

¹⁰ Cu toate că, potrivit art. 430 din procedura civilă, orice creditor, afară de cel urmăritor, fie chiar și fără titlu executor, are dreptul să facă o cerere de opunere la distribuirea sumelor provenite din vânzare, totuși opunerea creditorului fără titlu executor nu poate să suspende operațiunea tabloului de distribuire, până ce acesta va căpătă un titlu definitiv, de oarece în materie de execuțiune, principiul general este celeritatea pentru creditorii vigilenți ca să-și valorifice cât mai repede drepturile lor, iar nu să aștepte timp îndelungat până ce și creditorii mai puțin silitori își vor căpătă titlu definitiv.

²⁰ În sistemul legiuirii noastre, cambiile neformând un titlu autentic și executor, de oarece este nevoie, pentru valorificarea lor, de o hotărâre definitivă și executorie, urmează că nu se poate cere, pe baza cambiilor, fără ca ele să fie valorificate prin o hotărâre judecătorească, înscrierea la tabloul de distribuțiunea prețului.

No. 57. — Respins apelul făcut de Societatea Leonida & C-ie, contra sentinței tribunalului Ilfov, secția de notariat No. 19 din 1916, în proces cu Dr. Gabriel Tatos.

Au pledat: d-l avocat Filderman, pentru apelant, în desvoltarea apelului; d-l avocat Gh. Atanasiu, pentru intimat, în combateri.

Curtea,

Având în vedere apelul făcut de societatea anonimă Leonida & C-nie, din București, în contra sentinței No. 19 din 5 Februarie 1916, a tribunalului Ilfov secția de notariat, prin care se respinge ca nefondată contestația făcută de numita societate la tabloul de distribuire a prețului rezultat din vânzarea averii mobile a debitorului Toma Cămărășescu;

Având în vedere susținerile părților, actele prezentate și concluziunile scrise atașate la dosar;

Având în vedere că din toate acestea se constată, în fapt, că intimatul Dr. G. Tatos, punând în executare un act de ipotecă de 100.000 lei, ce împrumutase d-lui Toma Cămărășescu, a sechestrat și vândut în ziua de 17 Decembrie 1915, prin portăreii tribunalului Ilfov un automobil, proprietatea debitorului său, aflat în garajul societății «Leonida & C-nie», pe preț de 9.550 lei; că, la 18 Decembrie 1915, numita societate cere tribunalului Ilfov ca să fie înscrisă și dânsa la facerea tabloului de distribuire prețului, cu suma de 6.070 lei, 50 bani, ce are să ia dela Toma Cămărășescu, în baza unor cambii, ca rest din prețul cu care-i vânduse acel automobil; că, în aceeași zi, creditorul Tatos a cerut dela tribunal formarea tabloului, citându-se pentru ziua de 11 Ianuarie 1916, atât debitorul, cât și societatea Leonida, care se arătase cu pretențiuni la împărțirea banilor; că, la această dată, lipsind părțile, judecătorul delegat luând în cercetare titlurile prezentate de creditorul Tatos, l-a înscris numai pe acesta la tablou, cu întreaga sumă rezultată din vânzarea automobilului, care însă nu acoperează creanța ipotecară. Tabloul astfel format, fiind comunicat părților, societatea Leonida face contestație, în baza art. 452 pr. civ., cerând a fi înscrisă la tablou până la concurența creanței sale, cu privilegiul vânzătorului. Tribunalul a respins însă contestația, prin sentința atacată cu apelul de față, pe motiv că societatea neavând un titlu executoriu, nu poate, potrivit art. 450 și 451 pr. civ., să facă contestație la tabloul de distribuire prețului;

Având în vedere că apelanta, atât înaintea tribunalului, cât și în apel, a cerut, conform art. 430 pr. civ., ca să fie înscrisă provizoriu la tablou, în baza acțiunii ce a intentat la tribunal, pentru plata cambiilor datorite de debitor și a cereri de sechestrul asigurător ce a făcut,

până ce va obține un titlu definitiv, cu alte cuvinte, a cerut ca tribunalul să suspende operațiunile tabloului până ce sentința cambială va rămâne definitivă, sub cuvânt că art. 430 pr. civ. dă drept oricărui creditor, cu titlu sau fără titlu definitiv — legea nu distinge — să se opue la distribuirea prețului;

Considerând că, atât în sistemul procedurii noastre civile, cât și în acela al procedurii geneveze (art. 439 și 459), sorginea de unde s'au luat dispozițiunile din codul nostru de procedură, se prevede că, în timpul urmăririi averii mobile a debitorului și chiar mai înainte de vânzare, orșice creditor, afară de cel urmăritor, fie chiar și fără titlu executoriu, au dreptul să facă o cerere de opunere la distribuțiunea sumelor provenite din vânzare, arătând prin aceasta că au și dânsii pretențiuni asupra averii debitorului, în baza principiului că această avere constituie gajul tuturor creditorilor săi;

Că, art. 430 pr. civ. trebuie să fie combinat cu art. 450 și urm. din acelaș cod, în sensul că opunerea creditorului fără titlu executoriu, nu poate să suspende operațiunea tabloului de distribuire, până ce acesta va căpăta un titlu definitiv, de oarece, în materie de execuțiune, principiul general este celeritatea pentru creditorii vigilenți ca să-și valorifice cât mai curând drepturile lor, iar nu să aștepte timp îndelungat până ce și creditorii mai puțin silitori își vor căpăta titlul definitiv;

Că, dispozițiunile art. 450 și urm. pr. civ. sunt categorice când cer ca, pentru înscrierea la tablou și pentru facerea contestației, creditorul trebuie să aibă titlul definitiv, deoarece nici un text de lege nu arată că odata făcută distribuția, ea ar putea fi suspendată conform cererii vreunui creditor până la regularea pretențiunei sale;

Că, tot ceeace permite legea în această materie de urmărire și executare, este numai să se modifice tabloul prin contestația prevăzută de art. 452 pr. civ., în cazul când tribunalul, de exemplu, ar fi omis a înscrie pe un creditor cu titlu definitiv sau când nu i-ar fi recunoscut privilegiul, iar nicidecum să se suspende efectele lui prin opunerea de care menționează art. 430 pr. civ.;

Având în vedere că, apelanta societate a mai cerut, în subsidiar, ca să fie trecută ca creditoare chirografară, în baza cambiilor ce are dela debitor;

Considerând că, după dispozițiile legii noastre, cambiile, chiar și cele protestate, nu pot forma un titlu

autentic și executoriu, deoarece este nevoie, pentru valorificarea lor, de o hotărâre rămasă definitivă și învestită cu formula executorie, iar art. 450 și urm. din procedura civilă cerând un titlu definitiv, ele nu pot fi considerate ca atare pentru că societatea apelantă să poată fi înscrisă la tablou în baza lor;

Având în vedere că, în ce privește cererea făcută de apelantă de a se admite martori și registre ca să dovedească că creanța sa este privilegiată, nu mai are nici un interes de a se discuta întrucât creanța sa n'a fost admisă la tablou, astfel că urmează a i se respinge odată cu apelul ca nefondat.

Semnați: St. Urlățeanu, V. Antinescu, M. Balș.

LEGEA MASURILOR EXCEPȚIONALE CU PRIVIRE LA INCHIRIERI

TRIBUNALUL COVURLUI, SECȚIUNEA I.

Audiența dela 26 Aprilie 1916

Președinta d-lui G. Petrescu-Dâmbovița, prim-președinte

N. I. Teodor cu Schultz Spiegel

INCHIRIERE. — LEGEA MĂSURILOR EXCEPȚIONALE. — PROPRIETAR. — MUTAREA LUI ÎN IMOBIL. — DACĂ CHIRIAȘUL POATE INVOCĂ PRELUNGIREA CONTRACTULUI. — ART. 37 DIN LEGE.

Dispozițiile art. 37 din legea autorizând luarea de măsuri excepționale, potrivit cărora contractele de închiriere sunt prelungite de drept, nu se aplică și în cazul când proprietarul nu speculează asupra imobilului său, ci voește el însuși a se mută într'ansul.

Asupra apelului făcut de N. I. Teodor, pensionar și proprietar, din Galați, în contra cărții de judecată No. 426 din 1916 a judecătoriei ocol. II Galați, prin care se respinge ca nefondată acțiunea ce a făcut în contra lui Schultz Spiegel, pentru rezilierea contractului de închiriere pentru imobilul din Galați, strada Brașoveni, și expluzarea din imobil;

Având în vedere susținerile părților și actele din dosar d n care se constată, în fapt, următoarele:

Cu contractul vizat de Adm. financiară Covurlui la No. 334 din 1915, apelantul N. I. Teodor a închiriat intimatului Schultz Spiegel, imobilul din Galați, str. Brașoveni, pe timpul de un an, cu începere dela 23 Aprilie 1915 până la 23 Aprilie 1916, cu chirie, anuală de 1.000 lei, plătită în 4 rate, și anume: la 1 Aprilie 1915, 1 Iulie 1915, 1 Octombrie 1915 și 1 Ianuarie 1916; că, intervenind legea excepțională, după care contractul este de drept prelungit pe toată durata războiului european și un an după încheerea păcii, dacă se vor îndeplini obligațiunile contractuale, chiriașul Spiegel, la 14

Aprilie 1916, a notificat apelantului dorința de a beneficia de dispozițiunile acestei legi și l-a somat să se prezinte în cancelaria corpului de portărei spre a-i plăti chiria primului trimestru; că, însă, apelantul n'a acceptat și în aceiași zi de 14 Aprilie 1916, a introdus la prima instanță acțiunea de față.

Având în vedere că apelantul cere admiterea acțiunii, pe următoarele două motive: că, chiriașul nu poate beneficia de dispozițiunile art. 37 din legea măsurilor excepționale, față de voința proprietarului de a se mută în imobil, și al doilea că contractul trebuie reziliat și evacuat imobilul de către chiriaș și pentru faptul că acesta nu a plătit chiria la 1 Aprilie 1916, conform contractului, care prevede rezilierea în acest caz.

In ce privește primul motiv:

Având în vedere că, legiuitorul din 1916, inspirat de ideia socială de a veni în ajutorul celor mulți, a legiferat diferite măsuri, în scopul de a mai ușura greutățile traiului, devenite excesive în împrejurările excepționale prin care trecem și, între altele, prin art. 35 al legii, autorizând luarea de măsuri excepționale, prevede că, nici o chirie a imobilelor urbane nu se poate spori, sub nici o formă, în tot timpul războiului european și un an după încheerea păcii, peste aceea constatată la 26 Octombrie 1915 în contractele, fiescise fie verbale, însă nu mai vechi de 1 Martie 1913, iar prin art. 37 al acelei legi, prevede prelungirea contractelor, și anume că toate contractele prevăzute la art. 35 al acestei legi și existând la promulgarea legii sau care se vor încheia după promulgarea legii, se prelungesc de drept pe toată durata războiului european actual și un an după încheerea păcii, dacă chiriașul vrea să se folosească de acest beneficiu, îndeplinindu-și bine înțeles exact obligațiunile contractuale, creind astfel dispozițiuni de favoare pentru chiriași;

Considerând că, această lege autorizând luarea de măsuri excepționale, deși este o lege intervenționistă, totuși nu lovește în principiul însuși al proprietății, ci aduce numai mici restricțiuni la exercițiul acestui drept, și aceasta numai excepțional pentru împrejurările extraordinare actuale și pentru o vreme, nădăjduim scurtă, după cum se exprimă d-l Ministru al industriei și comerțului, cu ocaziunea desbaterilor urmate în Senat; că, prin menționata lege, se aduce o restricțiune numai speculei ce se făcea de mulțori în mod neomenos de către unii din proprietari cu închirierea imobilelor urbane, legitimându-se astfel dreptul de inter-

vențiune al legiuitorului în contractele dintre părți, când se constată că asemenea măsuri sunt dictate de un interes obștesc recunoscut; că, deci, proprietarul care nu speculează asupra imobilului său, ci voește a-l locui la expirarea contractului, nu i se poate opune de către chiriașul său beneficiul dispozițiilor din art. 37 al legii autorizând luarea de măsuri excepționale care prevede prelungirea contractului pe tot timpul duratei războiului european și un an după încheerea păcii, fără a se aduce o atingere gravă unuia din elementele primordiale ale dreptului de proprietate — *usus* —; că, însă, prin mărginirea speculei neomenoase, care se făcea cu închirierea imobilelor urbane, se aducea atingere nu dreptului în sine de proprietate, ci numai unui accesoriu al acestui drept — care în împrejurări excepționale de ordin, special poate fi restrâns, uneia din formele sub care se manifestă dreptul de proprietate — închirierea —; că, astfel fiind, legea își are aplicațiunea sa;

Considerând că, pentru a se ridică proprietarului dreptul de a locui imobilul său la expirarea contractului, trebuie o dispozițiune expresă în lege, fiind de principiu cu decăderile de drepturi sunt de strictă interpretare, neputând fi create afară de lege, dar legiuitorul nu o putea face pentrucă, cu drept cuvânt, legea s'ar fi putut privi ca neconstituțională față de dispozițiunile art. 19 din Constituțiune; că, dealtfel, d-l Ministru al industriei și comerțului, cu ocaziunea dezbaterilor în Parlament, răspunzând d-lui deputat Luca Elefterescu, se exprimă că legiuitorul a fost destul de blajin cu proprietarul de omenie și nu a înțeles să împiedice pe proprietar să-și locuiască casa sa, dar nu cum vrea d-l Elefterescu...; că, din toate acestea, rezultă că și d-l ministru a lăsat a se înțelege că rămâne în sarcina justiției de a deslegă chestiunea când se va ivi un asemenea conflict între proprietar și chiriaș;

Considerând, în ce privește temerea ce pare a rezultă din dezbaterile parlamentare, că dacă s'ar admite că proprietarul are dreptul de a intra în imobil, s'ar eludă principiul legii din art. 37, cată a se înlătură, întrucât dreptul proprietarului de a ocupa imobilul său la expirarea contractului, trebuie dezlegat față cu legea măsurilor excepționale, nu ca o chestiune de principiu, ci ca o chestiune de speță, instanța de judecată în conflicte de asemenea natură între proprietar și chiriaș având a examina toate împrejurările de fapt pentru a putea aprecia oportunitatea cererei proprietarului și

temeișcia dovezilor aduse; că, de vreme ce proprietarul face dovada înaintea justiției că se găsește în imposibilitate de a locui un alt imobil, sau că contractul unde locuia el cu chirie a expirat, legea dându-i facultatea de a beneficia, dacă voește, de dispozițiunile art. 37 din lege, sau că contractul său de închiriere a fost reziliat, sau că imobilul unde locuia a devenit impropriu pentru cauze binecuvântate, deasemenea bine constatate, sau alte asemenea cazuri, el poate uză de dreptul său de a ocupa imobilul și chiriașul nu-i poate opune beneficiul dispozițiilor din art. 37 din lege;

Că, în cazul când proprietarul nu s'ar mută de fapt în imobilul din care a fost îndepărtat chiriașul, acesta are acțiune în daune contra proprietarului de rea credință, isvorând din neexecutarea obligațiilor de a face conform art. 1094 c. civ., întrucât chiriașul a fost evins din imobil numai sub această condițiune, așa că temerea de a nu se eludă principiul legii cată a se înlătură și din acest punct pe vedere;

Având în vedere că, în speță, de vreme ce se constată că apelantul proprietar, Nicu Teodor, stă cu chirie într'un imobil cu contract care expiră peste un an și nu face dovada că acest contract s'a reziliat, nu poate obține evacuarea imobilului său de către chiriaș, care beneficiază în acest caz de prelungirea contractului, conform art. 37 din citata lege; că, astfel fiind, urmează a se respinge acest motiv ca nefundat.

În ce privește al doilea motiv, că contractul trebuie reziliat și imobilul evacuat de către chiriaș pentru faptul că acesta nu i-a plătit chiria la 1 Aprilie 1916, conform contractului, care prevede rezilierea în acest caz;

Având în vedere că legea autorizând luarea de măsuri excepționale fiind promulgată la 5 Aprilie 1916, chiriașul nu putea avea cunoștință că i s'a prelungit de drept contractul în virtutea art. 37 din citata lege, și deci obligațiunea lui de a plăti chiria de 1 Aprilie nu putea naște în ori ce caz decât după data de 1 Aprilie 1916;

Având în vedere că, deși intimatul n'a plătit chiria în chiar ziua de 5 Aprilie, data prelungirii contractului, prin efectul noiei legi și nici a doua zi 6 Aprilie, din aceasta nu i-se poate face o culpă, de oarece din contractele vechi de închiriere se vede că întotdeauna chiria a fost achitată după data fixată de părți prin contract, astfel că prin aceasta părțile în mod tacit au convenit a modifica dispozițiunile contractului în ceea

privește data la care să se facă plata chiriei, și deci reclamantul a renunțat la pactul comisoriu expres;

Că, în orice caz, întrucât în contract nu se arată locul unde să se facă plata chiriei la termenele stipulate, urmează, potrivit art. 1104 c. civ., ca plata să se facă la domiciliul debitorului, adică a chiriașului;

Că, nefăcându-se dovada că proprietarul s'a prezentat la chiriaș să ceară chiria și că acesta ar fi refuzat, motivul invocat de apelant și din acest punct de vedere este neîntemeiat;

Că, în ce privește chemarea la interogator a intimatului spre a răspunde dacă în ziua de 6 Aprilie n'a convenit de comun acord cu apelantul să rezilieze contractul de închiriere, urmează a se respinge față de somațiunea din 14 Aprilie, adresată apelantului, prin care îi aduce la cunoștință că înțelege să beneficieze de dispozițiunile legii excepționale, de a rămâne în imobil, față de care împrejurare, chemarea la interogator pare ca un mijloc numai de a temporiza soluțiunea procesului;

Că, așa fiind, față de cele mai sus expuse, tribunalul găsește că intimatul și-a îndeplinit obligațiunile sale contractuale, întrucât a consemnat chiria la dispoziția apelantului în ziua de 16 Aprilie, data la care contractul eră încă în vigoare, și că, deci, cererea de rezilierea contractului pe acest motiv urmează a se respinge, chiriașul putând beneficia de dispozițiunile art. 37 din lege și prin consecință a se respinge și apelul ca nefundat;

Văzând art. 140 pr. civ., după care partea care perde se va condamna la cheltuelile ce se vor fi pricinuit părții câștigătoare din cauza judecătii, cum și dispozițiunile art. 1169 c. civ.

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

Semnați: G. Petrescu Dâmbovița, D. Bucliu.

JURISPRUDENȚA STRĂINĂ

TRIBUNALUL CIVIL DIN CAHORS

— 11 Iunie 1914 —

VÂNZARE. — PACT DE PREFERINȚĂ. — VALIDITATEA UNUI ASEMENEA PACT. — CEDAREA LUI DE CĂTRE BENEFICIAR, UNUI TERȚIU. — ADMISIBILITATE.

Pactul de preferință, stipulat într'un contract, în specie în contractul de vânzare, este valid în dreptul actual, ca și altădată, în baza principiului libertății convențiilor dintre părți (art. 969 C. civil).

Beneficiul care rezultă dintr'un asemenea pact pentru vânzătorul primitiv, nefiind un drept personal, poate, în principiu, fi cedat unui terțiu, dacă părțile n'au dispus prin convenția lor necesionarea acestui drept, ceace ele sunt libere să facă.

Observație. — Pactul de preferință, numit la Romani, *pactum protimiseos*¹⁾, admis și prin art. 1439 și urm. din codul Calimach (1068 urm. C. austriac)²⁾, sub numele de *protimisire* sau *dritul de înapoi cumpărare*³⁾, este o convenție, prin care cumpărătorul unui lucru, mobil sau imobil, se obligă a revinde acest lucru, pentru un preț determinat, sau pentru prețul ce-i vor oferi alții, vechiului proprietar, înainte de a-l revinde altuia, în caz când el s'ar decide a-l revinde de bună voe, fără însă ca vânzătorul primitiv să-l poată obliga la această nouă vânzare.

Pactul de preferință poate să consistă nu numai în făgăduința de a vinde, dar și în acea de a închiria, sau de a transmite alt drept real⁴⁾.

Acest pact este valid astăzi, după cum eră și altădată, el nefiind contrar nici ordinii publice, nici bunelor moravuri, deși validitatea lui a fost contestată. Asemenea pact n'ar putea fi anulat în baza art. 1010 C. civil, fiindcă îndeplinirea condiției nu atarnă în specie numai de voința autorului făgăduinței, ci, de cele mai multeori, de împrejurările care pot să-l constrângă a vinde lu-

1) Cpr. L. 75, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1; L. 21 § 5, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1; L. 122 § 3, Dig., *De verborum obligationibus*, 45, 1; L. L. 7 și 8, Dig., *De in diem additione*, 18, 2, etc. Vezi în privința dreptului roman, Arndts, *Lehrbuch der Pandekten*, § 301, pag. 487 (ed. 6-a); Windscheid, *Lehrbuch der Pandektenrechts*, II, § 388, 2^o, pag. 603 urm. (ed. Kipp din 1900); Maynz, *Cours de droit romain*, II, § 249, 2^o, pag. 373 (ed. 5-a din 1891), etc.— Acest pact putea fi stabilit nu numai prin convenție, dar și prin testament și să rezulte chiar din lege. Exemplul cel mai important al dreptului *protimiseos legal*, îl întâlnim în materie de bezman (L. 3, Cod. *De jure emphyteutico*, 4, 66). Cpr. Maynz, *op. și loco supra cit.*, pag. 373, nota 9.

2) Cpr. art. 504 urm. C. german.

3) «Acel ce a vândut lucrul cu condiție ca atuncia când cumpărătorul va voi să-l vândă, el să-l înștiințeze pentru cumpărare, are dritul protimisirei din toameală», zice art. 1444 din codul Calimach, *hat das Vorkaufsrecht*, după cum se exprimă textul corespunzător din codul austriac (art. 1072).

4) Larombière, *Oblig.*, I, art. 1138, No. 16, pag. 456 (ed. din 1885).

erul. In specie, fiind vorba de o condiție *simplu* potestativă, iar nu de o condiție *pur* potestativă, obligația nu poate fi, după cum știm, anulată din această cauză⁵⁾.

Validitatea unui asemenea pact nu poate fi contestată nici sub cuvânt că n'ar cuprinde o convenție asupra prețului, căci deși prețul nu este în specie într'o sumă numerică, totuș consistă în ceeace vor oferi alții⁶⁾. «Prin exercitarea dreptului de preemțiune (*mit der Ausübung der Vorkaufsrechts*), zice art. 505 din codul german, vânzarea se îndeplinește între cel în drept și cel obligat în aceleași condiții în care ea se îndeplinește între cel obligat și terțiile persoane».

Pactul de preferință nu trebuie confundat cu pactul de răscumpărare, cu care el are oarecare asemănare; căci, pe când pactul de răscumpărare aduce rezilierea vânzării, conferind vânzătorului un drept ținut în suspensie printr'o condiție, a cărei îndeplinire are de efect reîntoarcerea proprietății la vânzător, prin singurul efect al rezoluției, independent de voința cumpărătorului; prin pactul de preferință cumpărătorul se obligă, din contra, a revinde vechiului proprietar lucrul cumpărat, cu prețul ce vor oferi alții, înainte de a-l vinde acestor din urmă, dacă el se va decide a-l revinde.

Din această convenție nu rezultă deci o cauză pe rezoluție a contractului și, după unii, nici chiar o făgăduință unilaterală de vânzare⁷⁾, ci cumpărătorul se obligă numai, în caz de a revinde lucrul cumpărat, să prefere pe vânzătorul său; de unde rezultă că această clauză obligă pe cumpărător: 1^o a vesti pe vânzător de revinderea lu-

crului, pentru ca acesta să-și valorifice dreptul său; și 2^o a-i da preferință ca cumpărător, dacă el primește condițiile oferite de alții⁸⁾.

In caz de a contraveni acestor îndatoriri, obligația cumpărătorului, devenit acum vânzător, se va preface în daune, ca orice obligație de a face (art. 1075), pentru că vânzătorul, care urmează a fi preferat ca cumpărător, n'are un drept real (*jus in re*) asupra lucrului ce urmează a i se revinde, după cum el îl are în vânzarea cu pact de răscumpărare⁹⁾.

Se decide însă, în genere, că vânzarea făcută de cumpărător unui terțiu, cu violarea pactului de preferință, este anulabilă decâteori terțiul cumpărător eră de rea credință, adică aveă cunoștință de existența acestui pact, precum și de intenția vânzătorului primitiv de a se folosi de el¹⁰⁾.

Dacă vânzătorul declară că nu voește să răscumpere lucrul, sau nu răspunde în termenul de fipt, se înțelege că cumpărătorul este liber de a vinde altuia, ne mai având nici o responsabilitate¹¹⁾.

Dreptul care rezultă pentru vânzător din pactul de preferință, poate, în principiu, fi cedat altuia de către beneficiarul lui, dacă părțile n'au dispus contrariul prin convenția lor, ceeace ele sunt libere să facă¹²⁾.

8) Vezi Beudant, *Vente*, 304, pag. 224.

9) Vezi, în acest sens, Beudant, *op. și loco supra cit.*; Baudry et Saignat, *Idem*, 71; Guillouard, *Idem*, I, 60; Duvergier, *Idem*, II, 13, pag. 24; Laurent, XXIV, 17 și 185; Aubry et Rau, V, § 352, pag. 56 (ed. 5-a); Zachariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 332, p. 468, nota 3 (ed. Crome); Pand. fr., v^o *Vente*, 377; Répert. Sirey, *cod. v^o*, 243 urm.; Gasca, *Trattato della compra-vendita*, I, 686, p. 898; Trib. Albi și C. Toulouse, Sirey, 80. 2. 322; D. P. 81. 2. 220; C. Agen, Sirey, 69. 2. 141, etc.—*Contrà*: Larombière, *Oblig.* I, art. 1138, No. 16, pg. 456 (ed. din 1885); T. Hue, X, 189; C. Riom, Sirey, 44. 2. 343; D. P. 45. 2. 58, etc.

10) Aubry et Rau, V, § 252, *in fine*, pag. 56 (ed. 5-a); Cas. fr. *Pand. Périod.* 1904. 1. 305 (cu nota lui I. Charmont, profesor la Montpellier), etc.

11) Gasca, *op. cit.*, II, 686, pag. 899.

12) Vezi nota lui Charmont, în *Pand. Périod.*, 1904. 1. p. 305. *Contrà*: Art. 1446 C. Calimach: «Nu poate să se mute acest drit al protimisirei asupra unui al treilea, zice acest din urmă text, nici să treacă la moștenitorii îndrituitului (adică aceluși ce are dritul răscumpărării)». Art. 1074 din codul austriac este identic: «*Auch kann das Vorkaufsrecht weder einen Dritten abgetreten, noch auf die Erben*

5) Vezi tom. VI al Coment. noastre, pag. 33. Cpr. Colin et Capitant, *Cours élément de droit civil*, II, pag. 415; Laurent, XXIV, 17; Baudry et Saignat, *Vente*, 71; Pand. fr., v^o *Vente*, 375; Troplong, *Idem*, I, 132, pag. 163, etc.

6) Baudry et Saignat, *op. și loco supra cit.*, pag. 53 (ed. 3-a).

7) Duvergier, *Vente*, II, 13, pg. 24; Merlin, *Répert.*, v^o *Vente*, § VII, No. 5.—*Contrà*: Aubry et Rau, V, § 352, p. 56, nota 5 bis (ed. 5-a); T. Hue, X, 189; Baudry et Saignat, *Vente*, 71; Laurent, XXIV, 17; C. Limoges și Cas. fr. Sirey, 1901. 2. 113; Sirey, 1902. 1. 316, etc.

Acest punct, decis prin sentința tribun. din Cahors, ce publicăm astăzi, este, după părerea noastră, incontestabil, pentrucă, în specie, fiind vorba de o făgăduință unilaterală de vânzare, această făgăduință poate fi cesionată, după cum poate fi cesionată și făgăduința unilaterală de cumpărare¹³).

Pactul de preferință încetează de a-și produce efecte atunci când promitentul, în loc de a înstrăina lucrul prin vânzare, l-a înstrăinat prin donațiune sau schimb, căci făgăduința lui nu există decât pentru cazul anume promis, adică în caz când el va vinde lucrul¹⁴).

Dreptul de preferință trebuie să fie exercitat în termenul statornic de convenția părților. Odată ce acest termen a trecut, cumpărătorul este liber de a vinde lucrul cui va voi.

După art. 1447 din codul Calimach (1075 C. austriac), acel ce aveă dritul protimisirei din tocmeală, eră dator să răscumpere lucrurile mișcătoare în termen de 24 de ore, iar cele nemișcătoare, în termen de 30 de zile, din ziua de când i s'a oferit răscumpărarea. În urma expirării acestor termene, dreptul protimisirei eră stins¹⁵).

Acesta este pactul cunoscut sub numele de *protimiseos*, *protimisire* sau *preferință*. Cu oca-

des Berechtigten übertragen werden. «Dreptul de preemțiune, zice art. 514 din codul german, este incesibil și nu trece la moștenitorii celui în drept, afară de cazul când ar exista o clauză contrară (*sofern nicht ein Anderes bestimmt ist*). Dacă dreptul este mărginit la un timp oarecare, în caz de îndoială el este transmisibil prin succesiune (*so ist es im Zueifel vererblich*)».

13) Vezi T. Huc, X, 32 și *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, I, 176, pag. 254, text și nota 1; Laurent, XXIV, 12; Guillaud, *Vente*, I, 82; Baudey et Saignat, *Idem*, 69; P. Ravoire, *Promesses de ventes*, pag. 92 urm. Vezi și nota în Sirey, 1901, 2, p. 14, No. I și II, precum și I. Charmont, nota în *Pand. Périod.* 1904. 1. pag. 305; Cas. fr. D. P. 66. 1. 69; Sirey, 66. 1. 152; C. Riom, D. P. 85. 2. 86.— *Contră*: C. Paris și Aix, Sirey, 64. 2. 253, text și nota 1; D. P. 65. 2. 129, etc.

14) Baudry et Saignat, *Vente*, 72; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 251, etc.

15) După art. 510, § 2 din codul german, termenul legal în care trebuie să se răscumpere lucrul, este în privința mobilelor, de o săptămână (*zum Ablauf einer Woche*), iar în privința imobilelor, de două luni (*zum Ablauf von zwei Monaten*) dela primirea comunicării. Dacă părțile au stipulat ele înșile un termen pentru exercitarea dreptului de preferință, acest termen convențional înlocuiește pe cel legal.

zia sentinței tribun. din Cahors, al cărei sumar l-am reprodus mai sus, am atins pe scurt aproape toate dificultățile la care el poate da loc în practică.

D. ALEXANDRESCO

Banchetul d-lui profesor D. Alexandresco

Apelul Comitetului de inițiativă

Onorate Domn,

Este aproape un an de când d-l profesor D. Alexandresco și-a terminat, după o grea și neîntreruptă muncă de aproape 32 ani, *Cometariile sale de drept civil*, în număr de 16 volume, care astăzi se află în mâinile tuturor acelor ce se ocupă cu știința dreptului, servindu-le de prețioasă călăuză.

Abia terminate aceste Cometarii, neobositul muncitor intelectual publică un nou volum refăcut, de aproape 1000 pagini, asupra Convențiilor matrimoniale, iar alte două volume, iarăși complect refăcute, sunt în curs de publicare, și vor vedea lumina zilei cât mai curând. Volumul privitor la vânzarea civilă și comercială va apare chiar în cursul acestui an.

O astfel de muncă intelectuală, atât de rodnică și atât de rară, dacă nu unică până acum în țara noastră, dezvoltată în mod sistematic, zi cu zi, până la vârsta de aproape 66 de ani, trebuie să ne servească ca indemn și ca simbol. Ea trebuie relevată și îmbărbătită în fața întregii lumi culturale.

De aceea, un Comitet, compus din profesorii universitari, magistrați și avocați, a hotărât să sărbătorească munca uriașă a neobositului profesor dela Iași, printr'un strălucit banchet, care va aveă loc la hotelul Bulevard în București, în seara zilei de Sâmbătă, 21 Mai a. c., ora 8 p. m., banchet care fusese proiectat anul trecut, dar care, din diferite împrejurări, s'a amânat până acum.

Acest banchet, la care va binevoi să asiste și d-l Ministru al Instrucțiunii publice, împreună cu alți domni Miniștri, va fi prezidat de d-l Alex. Constantinescu, Ministrul Agriculturii și Domeniilor, în calitate de Prezident al Cercului avocaților.

Sperăm că și d-v. onorate domn, veți binevoi, împreună cu noi, să luați parte la sărbătorirea unei munci intelectuale din cele mai intensive, pentru care scop vă rugăm a ne răspunde trimițându-ne adesiunea d-v. cel mai târziu până la 16 Mai a. c.

Antonescu Emanoil, profesor universitar, avocat; Antonescu Mihail, avocat, fost decan al baroului de Ilfov; Burada Ioan, profesor universitar, fost prim-președinte de Curte; Cernescu C., avocat, deputat; Codreanu S. Ioan, avocat, redactor-proprietar al «Curierului judiciar»; Comșa N. D., avocat, fost director la Banca Națională; Creangă Gh., profesor universitar, fost secretar general de Minister; Dan Em., avocat, deputat; Gheorghiu Atanasie, avocat, decanul baroului de Iași, deputat; Mironescu G. G., avocat, deputat; Mitescu N., avocat; Peretx I., profesor universitar, avocat; Tanovicanu I., decanul facultății de drept din București, avocat; Theodorescu Iulian, profesor universitar și consilier de Curte; Titulescu N., profesor universitar, avocat, deputat; Trancu Gr. L.-Iași, avocat, deputat;

NB. Costul tacâmului 25 lei. Ținuta: frac, smoching, sau haină neagră. Adeziunile, împreună cu costul tacâmului, se vor trimite, până la 16 Mai cor., d-lui Gabriel Danielopol, str. Atelier No. 6 bis, București.

Inscrierea, împreună cu costul tacâmului, făcute anul trecut pe adresa d-lui I. S. Codreanu, rămân valabile, rugându-vă însă a ne anunța imediat dacă această adeziune a avut loc.