

DREPTUL

LEGISLAȚIUNE—DOCTRINA—JURISPRUDENȚA—ECONOMIE POLITICĂ

APARE ODATĂ PE SĂPTĂMÂNĂ SUB CONDUCEREA D-lor

C. G. DISSESCU

V. ATHANASOVICI, PAUL NEGULESCU, DEM. NEGULESCU, ALEX. OERBAN, G. MEITANI,
N. POLIZU-MIȘUNEȘTI, C. HAGI-THEODORAKY

SILIU RĂDULESCU
SECRETAR DE REDACȚIE

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA
3, STRADELA SF. SPIRIDON, 3

B. P. RĂDULESCU
REDACTOR-ADMINISTRATOR

Cu acest număr, DREPTUL își reia aparițiunea odată cu deschiderea anului judecătoresc.

B. P. Rădulescu.—*Nesiguranța în transacțiunile imobiliare. Jurisprudența Română.*—*Inalta Curte de Casație și Justiție, Secția III.*—Cameră Arbitrală.—Recurs.—Motive depuse separat.—Termen.—Constituire.—Arbitri și supleanți.—Tragere la sorți.—(D. G. Dragomirescu cu Th. Bădărău.)

Curtea de Apel din Iași, Secția I.—Vânzare.—Ofertă cu termen de opțiune.—Policitațiune.—Opțiune.—Înțelesul acestui cuvânt.—(Arnold Weinrauch cu Soc. Dacia și M. Seonbrun.)

Curtea de Apel din Constanța.—Sechestrul asigurător.—Materie comercială.—Dacă se aplică dispozițiunile codului comercial sau ale procedurii civile.—Creanță ajunsă la Termen.—Poprire.—(Paul Blumenfeld cu Leon Franko și Firma S. Benerayo & Co.)

Trib. Ilfov Secția II-a Comercială.—Daune cominatorii.—Obiectul prestațiunii debitorului.—Sumă de bani.—(Banca Dordel & Hagborg cu D. Darvari.)

Nesiguranța în transacțiunile imobiliare

Chestiunea consolidării proprietății imobiliare prin o mai bună organizare a regimului de publicitate, este cu deosebire interesantă și actuală astăzi mai cu seamă când transacțiunile în această materie sunt așa de frecvente și numeroase.

Nu este desigur ceva nou a vorbi de nesiguranța ce domină în acest fel de transacții, nesiguranță care decurge din viciul sistemului de publicitate în vigoare, incapabil de a ocroti dreptul de proprietate și circulațiunea bunurilor.

Care este mijlocul ca acela care vrea să cumpere un imobil sau să dea bani cu ipotecă să poată avea siguranța că operația ce încheie constituie un plasament de tot repaosul? În lipsa unui cadastru, situația fizică a imobilelor este incertă, expusă la tot felul de revendicări; tot astfel e și în ce privește situația lor juridică. Cumpărătorul sau împrumutătorul, înainte de a contracta, este ținut să se informeze despre trecutul imobilului, căutând să stabilească drepturile unei serii neîntrerupte de proprietari până în momentul când prescripția consolidând proprietatea, îl pune la adăpostul unei evicțiuni viitoare.

Dar pentru a putea stabili acest lanț neîntrerupt de proprietari succesivi ai imobilului trebuie ca persoana interesată — cumpărător sau împrumutător — să știe numele tuturor proprietarilor succesivi prin mâna cărora imobilul a trecut timp de 30 de ani, pentru că registrele notariatului sunt ținute pe nume de persoane, ceea ce face ca și căutarea autorilor anteriori să fie aleatorie.

Nu mai vorbim de celelalte inconveniente multiple la care dă loc actuala organizare a publicității. Se știe că transcripția nu face ca titlul achizitorului să fi opozabil terților decât atunci când conflictul are loc între persoane care dețin drepturile lor dela acelaș autor, și că ea nu mai are această eficacitate în caz de colisiune între persoane cu drepturi emanând dela autori diferiți. Afară de aceasta, un mare număr de acte fiind excluse dela sistemul publicității, rămân oculte, ceea ce contribuie și mai mult la nesiguranța transacțiunilor imobiliare.

Această chestiune atât de interesantă în aspectele ei multiple a făcut obiectul unei judecătorești monografii publicată la Paris de d-l Petre Petrini-Paul ca teză de doctorat.¹⁾

Autorul împarte diferitele legislațiuni asupra acestei materii în două grupuri deosebite: legislații care consacără sistemul zis de *publicitate simplă*, și acelea care urmează, din contră, *sistemul legalității*. Aceste două sisteme au aceeaș bază: publicitatea mutațiilor imobiliare; ele însă se deosebesc prin numărul actelor destinate publicității și mai cu seamă prin efectul atribuit acestei publicități.

Sistemul de *publicitate simplă*, edictează transcripția sau inscripția în registre publice a unui oarecare număr de acte concernând proprietatea imobiliară. Această dispoziție are de efect de a face ca actul transcris sau înscris să fie opozabil terților, ea nu con-

1) *De l'insécurité dans les transactions immobilières*, par Pierre Petrini-Paul, docteur de la Faculté de droit de Paris, 1922. Magistratura a făcut o bună achiziție în persoana tânărului jurist, care debutează ca supleant la Trib. Ilfov.

feră acelor care se conformează vreun drept mai mare decât acela al autorului lor. Acest sistem nu garantează decât foarte slab siguranța terților achizițori sau creditori ipotecari. Prin faptul că multe cauze de rezoluții nu sunt susceptibile de publicitate — fără a menționa pe acelea care sunt, dar pe care legea a neglijat a le supune — terțul de bună credință este expus a vedea opunându-i-se un drept ocult de natură a-i răpi în mod retroactiv fie achiziția, fie gajul, după calitatea ce va avea de achizițor sau de creditor.

Sistemul *publicității legale* supune, din contră, publicității toate actele și faptele juridice care o îngăduie și sunt relative la un imobil; terțul care contractează pe temeiul cărții funciare și a inscripțiunilor sale nu are a se teme că i s'ar opune cândva vreun drept sau act care n'au fost în prealabil publicate. Publicitatea fiind precedată de o verificare prealabilă din partea autorității publice, a actului ce se cere a fi înscris, imatricularea în registrele funciare operează purgă pentru toate sarcinile anterioare sau cauze de evicțiune ne publicate.

Acest sistem recunoaște deci enunțărilor Cărții funciare forță probantă deplină în privința terților care se referă la dânsa și chiar între părți în una din legislațiile cele mai reputate care urmează acest sistem: legislația australiană cunoscută sub denumirea de *Act Torens*.

Analizând cele două sisteme în jurul cărora grăvitează legislațiile contemporane, d-l Petriani constată că legislațiile care urmează sistemul publicității simple sunt incapabile să asigure proprietății imobiliare securitatea de care are nevoie, căci chiar dacă s'ar trata pe credința registrelor de publicitate, terții pot vedea în urmă opunându-li-se drepturi oculte.

Legislațiile care întrebunțează sistemul legalității, sunt din contră, singurele în stare să procure proprietății imobiliare o siguranță deplină, căci nimic din ceea ce nu figurează în registre nu este opozabil acelor care au tratat de bună credință pe încrederea registrelor.

Codul francez din 1804 consacră o elandestinatate deplină în privința mutațiilor imobiliare făcute cu titlu oneros. S'a văzut însă foarte repede inconveniente acestui sistem. Criticile ce s'au adus au avut de rezultat legea din 23 Martie 1885, care consacră în Franța sistemul publicității simple, actualmente în vigoare, pe care l'a adoptat și legiuitorul nostru din 1864 (art. 1295 al. 2 C. civ.; art. 721 și 722 Pr. civ.). Reformă insuficientă, care n'a împiedicat ca chestiunea să fie din nou mai mult ca oricând la ordinea zilei.¹⁾

1) Cu ocazia reformei procedurii noastre civile, în 1900, pe lângă actele supuse transcripției, s'au adăugat și următoarele: Legatele de avere imobiliară și transacțiunile asupra drepturilor reale, pentru siguranța celor de al treilea, deși transacțiunile nu sunt totdeauna translativ de proprietate; ordonanțele de adjudecare și hotărârile în materie de expropriere după dreptul comun; asemenea și declarația relativă la drepturile copililor asupra averii părinților, în caz de divorț prin consimțământ mutual; iar pentru asigurarea creditului public, s'a adăugat și cesiunile de venituri și contractele de arendă sau închiriere pe un timp mai lung de cinci și trei ani.

La 1889, un congres internațional al proprietății funciare, a adoptat principiul imatriculării — după publicitate și un examen judiciar al titlurilor — în registrele funciare în concordanță cu cadastrul. Acest congres recunoștea enunțărilor acestor registre, forța probantă care caracterizează sistemul de legalitate.

În fine, dela 1891 până la 1905, se întrunește comisiunea extraparlamentară a cadastrului, care și încheie lucrările proclamând necesitatea adoptării în Franța a unui sistem de legalitate, sprijinit pe cadastru și cărți funciare, împrumutând dispozițiuni esențiale atât din sistemul prusian cât și din actul Torens, păstrând însă un caracter specific de adaptațiune la principiile fundamentale ale Codului civil.

Cu toate aceste condamnări repetate, legea din 1885 continuă de a governa și astăzi în Franța regimul legislației imobiliare.

Necesitatea reformei care se manifestă în Franța e simțită și în România din cauza identității de motive teoretice și economice care o reclamă. O considerațiune practică, pe care o putem privi ca decisivă, face totuș ca în țara noastră această reformă să fie cu deosebire oportună, și această considerațiune dă chestiunii noastre o actualitate excepțională.

Dacă marea dificultate care a întârziat așa de mult această reformă în Franța, provine din cauza punerii în aplicare a cadastrului — operațiune lungă și costisitoare — nici un obstacol material nu se mai opune în România la introducerea sistemului nou de legalitate.

În adevăr, dacă în condițiunile legislative normale un guvern ezită — din cauza marilor cheltuieli și a timpului îndelungat ce reclamă — a proceda la crearea acestui registru cadastral sau la refacerea lui, când numai corespunde, din cauza vechimii, cu realitatea lucrurilor, această scuză numai poate fi invocată atunci când, cum e cazul la noi, o cauză indirectă și inexorabilă îl silește a parcela, delimita și a ridica planurile tuturor acestor parcele care constituie proprietatea rurală a țării. În chipul acesta se pune chestiunea în România unde, în urma exproprierii, marea proprietate se găsește divizată în mici proprietăți țărănești. Afară de aceasta dacă luăm în considerațiune și faptul că în nouile provincii alipite, mai cu seamă în Transilvania și în Bucovina, există cadastrul care funcționează cu registrele funciare în spiritul sistemului de legalitate, atât în Ungaria cât și în Austria, ne putem da seama de extrema oportunitate a reformei, care se impune astfel și din punctul de vedere al unificării legislației.

Lucrarea d-lui Petre Petrini, pe care am schițato în acest scurt rezumat, este un studiu complet, foarte bine documentat asupra acestei chestiuni de mare importanță pentru dezvoltarea creditului și siguranța proprietății imobiliare.

B. P. Rădulescu

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

Secția III-a

Audiența de la 30 Mai 1922

Președenția D-lui D. G. Tazlăuanu, președinte

C. G. Dragomirescu cu I. Verzea și Th. Bădărău

CAMERA ARBITRALĂ.—RECURS.—MOTIVE DEPUSE SEPARAT.—TERMEN.
(ART. 42 ȘI 43 LEGEA ORG. A CURȚII DE CASAȚIE).
CAMERA ARBITRALĂ.—CONSTITUIREA EI.—ARBITRI ȘI SUPLEANȚI.—
TRAGERE LA SORTI NEREGULATĂ.—VITIU DE CONSTITUIRE A INSTANȚEI.—CASARE. (ATT. 48 L. BURSELOR, MODIFICAT).

1. După art. 42 și 43 din legea de organizare a Curții de Casație, recurentul este îndatorat a depune mijloacele de casare, odată cu introducerea recursului sau cel mai târziu cu două luni dela înregistrarea lui. Prin excepțiune, însă, în cazurile pentru a căror judecată legea prescrie termene mai scurte de cât o lună dela înregistrarea lor, mijloacele de casare vor fi depuse cel mai târziu cu 8 zile înaintea primei zile fixată pentru judecată.

De aci rezultă că, chiar în recursurile pentru a căror judecare legea prescrie termene mai scurte, motivele de casare deși trebuiesc depuse cu opt zile înaintea primei zile fixată pentru judecată, totuș aceste zile urmează să fie cuprinse în termenul celor două luni dela înregistrarea recursului, căci altminteri s'ar creia, în afacerile declarate urgente de lege, un termen pentru depunerea motivelor de recurs mai lung decât cel prevăzut de lege pentru celelalte afaceri, ceea ce ar fi contrar înțelesului și spiritului art. 42 din legea Curții de Casație.

2. Când la judecarea unui diferend de bursă au luat parte membrii supleanți trași la sorti înainte de modificarea art. 48 din legea Burselor, termenul de judecată fiind fixat după această modificare, instanța urmează a se considera ca rău constituită, întrucât nu s'a procedat la o nouă tragere la sorti, în conformitate cu dispozițiunile textului modificat.

No. 1019.—Casată, în urma recursului făcut de C. G. Dragomirescu, decizia N. 129/921 a Camerei Arbitrale a Bursei București, în proces cu I. Verzea și Th. Bădărău.

S'a citit raportul făcut în cauză de d. Consilier Lazăr Munteanu.

S'au ascultat: D-l. avocat C. Wortmann în dezvoltarea motivelor de casare și D-l. avocat G. Petrovici în combateri.

Curtea deliberând,

Având în vedere că prin decizia No. 129/921 a Camerei Arbitrale după lângă Bursa din București, Const. G. Dragomirescu și I. Verzea au fost obligați a plăti în mod solidar reclamantului Th. Bădărău 12,288 lei 60, cu procente legale dela intentarea acțiunii, sumă ce reprezintă diferența provenită cu ocazia executării prin Sindicul Bursei a 10 acțiuni S. T. B. și 10 acțiuni „Soc. Creditul Extern“, pe care Th. Bădărău le cumpărase pentru pârâțul C. G. Dragomirescu din ordinul pârâtului I. Verzea, care lucrase ca mandatar al celui dintâi.

În contra acestei deciziuni, C. G. Dragomirescu a făcut recurs la această Inaltă Curte.

Asupra incidentului ridicat de intimat, privitor la mijloacele de casare depuse la 27 Ianuarie 1922.

Intimatul ridică incidentul, că motivele de casare depuse la 27 Ianuarie 1922, deși sunt înaintate cu opt zile înainte de prima zi fixată pentru judecarea pricinii, însă pentru că sunt peste două luni dela introducerea recursului, cere a fi considerate ca tardive. De asemenea cere a se considera ca tardiv și motivul de casare introdus la 31 Martie 1922, întrucât el este depus după mai multe înfățișări.

Recurentul se opune susținând că motivele introduse la 27 Ianuarie 1922, nu sunt tardive, întrucât sunt depuse cu 8 zile înainte de prima zi fixată pentru judecarea recursului, iar motivul dela 31 Martie este de ordine publică.

Având în vedere că, potrivit art. 42 și 43 din legea organică a acestei Inalte Curți, recurentul este obligat ca, odată cu cererea de casație sau prin osebit memoriu, cel mai târziu cu două luni dela înregistrarea recursului, să depună la grefa Curții de Casație, mijloacele de casare, sub pedeapsă de nulitate.

Că, prin excepțiune, în cazurile pentru a căror judecată legea prescrie termene mai scurte decât o lună de zile dela înregistrarea lor, mijloacele de casare vor fi depuse cel mai târziu cu opt zile înaintea primei zile fixată pentru judecată.

Considerând că, față cu dispozițiunile art. 42 mai suscitată, rezultă că chiar în recursurile pentru a căror judecare legea prescrie termene mai scurte, cum este și recursul de față, motivele de casare deși trebuiesc depuse cu opt zile înainte de prima zi fixată pentru judecată, totuși aceste zile urmează să fie cuprinse în termenul celor două luni dela înregistrarea recursului, căci altminteri s'ar creia, în afacerile declarate urgente de lege, un termen pentru depunerea motivelor de recurs mai lung decât cel prevăzut de lege pentru celelalte afaceri, ceea ce ar fi contrar înțelesului și spiritului dispozițiunilor art. 42, mai sus menționat.

Considerând că, în speță, recursul a fost înregistrat la 27 Octombrie 1921, odată cu motivele de recurs,

iar la 27 Ianuarie 1922, deci cu opt zile înaintea termenului fixat pentru judecată, dar peste două luni dela data înregistrării, depunându-se alte motive de casare, în asemenea condițiuni ele sunt tardive.

Asupra incidentului ridicat de intimat privitor la motivul de casare introdus la 31 Martie 1922.

Având în vedere că prin acest motiv se pune în discuțiunea acestei Înalte Curți o chestiune de ordine publică și anume, rea constituire a instanței de fond; și întrucât chestiunile de ordine publică se pot ridica oricând, incidentul asupra tardivității acestui motiv de casare este nefundat, pentru care urmează a se respinge ca atare.

Asupra motivului dela 31 Martie 1922.

„Rea constituire a instanței și violarea dispozițiilor art. 48 din legea Burselor, de oarece în ședința dela 30 Mai 1921, când s'a constituit Camera Arbitrală, ea a fost compusă numai cu arbitrii supleanți, fără participarea nici unuia din arbitrii principali și fără să se facă o nouă tragere, deși art. 42 din legea Burselor a fost modificat la 1 Septembrie 1921, fără să se constate din nou cu ocazia judecării, cauzele pentru care arbitrii principali n'au luat parte la judecată. Din acest punct de vedere, decizia pronunțată este viciată pentru rea constituire a instanței“.

Având în vedere că, în conformitate cu dispozițiunile art. 48, al. I din legea Burselor, astfel cum a fost modificat la 1 Septembrie 1921, Camera arbitrală și de conciliațiune se va constitui pentru fiecare caz deferit judecării sale și va fi compusă din președintele Camerei de comerț locală, sau în lipsa acestuia de vice-președinte sau un membru desemnat de Camera de comerț, și doi arbitrii desemnați prin tragere la sorți dintre membrii Corporațiunii Burselor.

Odată cu tragerea la sorți a membrilor arbitrii, se vor trage la sorți și doi membrii arbitri-supleanți, cari, în ordinea eșirii la sorți, să poată înlocui pe membrii arbitrii când aceștia nu s'ar prezenta la judecată.

Considerând că se constată, în speță, din decizia atacată cu recurs, că la ședința dela 18 Octombrie 1921, când s'a judecat diferendul, au luat parte ca arbitri, în compunerea Camerei arbitrale, cei doi membrii supleanți ce fuseseră trași la sorți la 25 Martie 1921, odată cu membrii arbitri, deci contra dispozițiilor legii în vigoare atunci, care nu permitea tragerea la sorți a arbitrilor supleanți, ci prevedea că în cazul când unul din acești doi arbitri trași la sorți nu poate intra în atribuțiunile sale, președintele Camerei arbitrale însuși va proceda pentru complectarea instanței, chiar în ședință, tot prin tragere la sorți, a unui arbitru iar nu prin înlocuire cu un arbitru supleant tras la sorți de mai înainte.

Că, prin urmare, acești arbitri supleanți nu aveau căderea, la termenul de 18 Octombrie 1921, să ia parte la judecată, tragerea la sorți fiind făcută în mod neregulat.

Că, potrivit dispozițiilor art. 48, alin. I din legea Burselor, astfel cum a fost modificată, trebuia ca, față cu împiedicarea membrilor arbitri de a lua parte la judecată, să se procedă la o nouă tragere la sorți, în conformitate cu noile dispozițiuni edictate de lege; că neurmându-se astfel, cerințele art. 48 mai sus citat au fost violate, iar instanța de judecată a fost rău constituită.

Că, acest motiv de casare fiind deci întemeiat, recursul urmează a fi admis ca atare.

Pentru aceste motive, casează.

Adnotațiune.—Deciziunea publicată mai sus rezolvă două chestiuni de o mare importanță procedurală pentru litigiile care se prezintă înaintea Camerilor arbitrale și de conciliațiune de pe lângă Bursele de comerț: a) Care e termenul pentru depunerea motivelor de recurs în materie de bursă; și b) care e modul de compunere al acestor instanțe.

Vom examina pe scurt ambele chestiuni.

1. Legea burselor, după cum am mai avut prilejul a arăta¹⁾, investește cu un caracter de urgență atât încheierea transacțiilor, cât și judecarea diferendelor ivite cu prilejul execuțiunii lor. Astfel, din acest din urmă punct de privire, chemarea părților și debaterile înaintea instanței se fac în mod expeditiv. Opozițiune și apel nu există și împlicinații n'au la îndemână decât calea recursului la Înalta Curte de Casație.

Art. 54 din lege prevede că „termenul de recurs este de zece zile libere dela pronunțare, dacă judecata a fost contradictorie sau dela comunicarea deciziunii dacă va fi fost dată în lipsă. Recursul se va judeca după prezentare de memorii scrise și dezvoltări sumare în cel mult zece zile dela primirea lui...“

Se întâmplă însă ca recursul să nu fie motivat *ab initio* și ca mijloacele, pe care se întemeiază plângerea în casație, să fie depuse mai târziu. Art. 42 din legea organică a Înaltei Curți, în primul său alineat pune regula de principiu că, dacă motivele se depun cu osebit memoriu, termenul pentru depune, rea lor nu poate fi mai mare ca două luni dela înregistrarea cererii de recurs; iar în al doilea alineat prin excepțiune, și numai pentru cazurile pentru a căror judecată legea prescrie termene mai scurte (de o lună de zile dela înregistrarea lor, mijloacele de casare vor fi depuse cel mai târziu cu opt zile înaintea primei zile fixată pentru judecata lor).

Legea Burselor fiind dintre acelea care, după cum am arătat, prescrie un termen de judecată — în recurs — de 10 zile, urmează că motivele de casare, în asemenea materie se vor depune, în conformitate cu dispozițiunile celui d'aldoua alineat al art. 42.

S'a crezut, însă, că acest alineat exclude regula principală pusă de primul alineat și că, prin urmare, recurentul poate depune motive în materie de bursă cel mai târziu cu opt zile înaintea primei zile de judecată, indiferent de data când a fost introdusă plângerea în casație.

Teoria aceasta este evident eronată, fiindcă, dacă s'ar admite, ar duce la rezultate bizare.

¹⁾ Dreptul No. 12/1922.

Să presupunem, de pildă, că un recurs arbitral n'a putut fi sorocit de cât peste 3—4 luni dela introducerea lui, fie că recurentul—la stăruința căruia este lăsată fixarea zilei de judecată—n'a plătit taxele de citațiuni, fie că el însuși a cerut un termen mai îndepărtat. Dacă vom aplica în mod strict literal aliniatul II al art. 42, fără nici o preocupare de principiul din aliniatul I, ajungem la rezultatul absurd că, într'o afacere de bursă, care se judecă după o procedură sumară și urgentă, fără opoziție, fără respectul intervalului prevăzut de procedura civilă între primirea citațiunii și ziua judecăței, partea recurentă beneficiază de un timp mai mare de două luni pentru depunerea motivelor de casare, ceea ce în dreptul comun e formal interzis.

Inalta Curte având a se pronunța de numeroase ori asupra acestei chestiuni ¹⁾ a hotărât în mod constant că excepțiunea din alin. II al art. 42 nu înfirmă ci confirmă regula generală din alin. I și că aliniatul II nu poate fi înțeles de cât în legătură cu cel dintâi.

Și aceasta cu drept cuvânt, căci cea mai bună interpretare a unui text legislativ e totdeauna aceea care nu crează dificultăți sau avantagii nici uneia din părți, legea fiind prezumată dreaptă și egală pentru toți.

În deciziunea de mai sus, instanța supremă rezolvă explicit această chestiune.

2) În al doilea rând, hotărârea ce aduotăm se ocupă cu modul de constituire a Camerii de arbitrii.

După vechiul art. 48 al legii Burselor, Camera arbitrală se constituia pentru fiecare caz din Președintele Camerei de Comerț sau în lipsă, de vicepreședinte ori un membru desemnat de Camera de Comerț și din doi arbitrii eșiți la sorți dintre membrii Corporațiunii Burselor.

Se întâmplă, însă, ca la ziua judecății unul din arbitrii să fie împiedecat de a lua parte la compunerea instanței. Legea nu prevedea nici o modalitate practică, în acest caz, de cât o nouă tragere la sorți, pentru a înlocui pe membrul absent.

Se formase un uz—contrariu legii, dar justificat de nevoile practice—că odată cu tragerea la sorți a membrilor arbitrii să se desemneze, pentru cazul când unul dintr'ânșii ar fi fost împiedecat, unul sau doi înlocuitori.

Acest uz n'a fost nici odată confirmat de Inalta Curte de Casație.

La 1 Septembrie 1921, art. 48 a primit un adaos, care a transformat uzul ilegal într'o lege, în sensul că odată cu tragerea la sorți a completului de judecată, se vor trage la sorți și doi supleanți, cari să poată înlocui pe arbitrii împiedecați de a judeca.

Modificarea aceasta a avut în vedere, firește, interesul practic netăgăduit de a se evita pierderea de vreme inerentă formalităților, care nu cadrau cu celeritatea procedurii în diferendele de bursă, pe care, se pare, că legiuitorul o scăpase din vedere în vechiul art. 48.

În speța de față, tragerea la sorți a completului de judecată avusese loc la 25 Martie 1921.

Această operațiune însă fusese vițiată, fiindcă anticipase modalitatea prevăzută de textul modificator din 1 Septembrie 1921, adică, aceia ca odată cu arbitrii să se tragă la sorți și supleanții, ceea ce era contrariu legii vechi.

În cât, dacă procesul s'ar fi judecat înainte de modificarea legii, cu formalitatea tragerii la sorți astfel îndeplinită, deciziunea ar fi fost vițiată de rea constituire a instanței.

În adevăr, complectul de judecată, alcătuit cu disprețul dispozițiunilor vechiului art. 48, era *inexistent* la 18 Octombrie 1921, când s'a judecat diferendul, cu toate că el era în prevederile noului text.

De aceia, cu drept cuvânt, Inalta Curte casează deciziunea dată de acest complect, argumentând că urmă să se facă o nouă tragere la sorți.

Această soluțiune se justifică și în ipoteza în care instanța ar fi fost bine constituită după vechiul art. 48, de oarece modificarea acestui articol, referitoare la organizarea instanței și deci de ordine publică, are efect retroactiv, în sensul că nu se pot invoca în contra dispozițiunilor noi drepturi câștigate de o parte care a început procesul sub un regim legislativ abrogat.

Așa că, complectul alcătuit fără supleanți nu mai poate judeca în urma modificării legii, fără a se proceda la o nouă tragere la sorți, cu respectul formelor prescrise de dânsa.

George Iuliu

CURTEA DE APEL DIN IAȘI

SECȚIA I

Audiența de la 23 Noembrie 1921

Președenția D-lui D. Volanschi, prim-președinte

Arnold Weinrauch cu Soc. „Dacia” și M. Seonblum

VÂNZARE.—OFERTĂ CU TERMEN DE OPTIUNE.—PERFECTAREA CONTRACTULUI.—ART. 1294 ȘI 1295 C. CIVIL.

VÂNZARE.—POLICITAȚIUNE.—OPTIUNE.—ÎNȚELESUL ACESTUI CUVÂNT. CÂND CONSTITUE O OFERTĂ DE VÂNZARE.—ART. 1294 ȘI 1295 C. CIVIL.

1. Oferta cu termen de opțiune, cuprinde în sine două oferte: cea de a vinde, care ca să se transforme într'un contract de vânzare e necesar ca să se producă acceptarea aceluia cărui este adresată, și cea de a menține policitația înăuntrul termenului fixat, care fiind în interesul destinatarului, este considerată ca acceptată de acesta din momentul ce a ajuns la cunoștința sa și având ca efect că promitentul nu mai poate retrage oferta sa, iar destinatarul, dacă acceptă în limita termenului fixat, se formează contractul și poate cere executarea lui.

2. Cuvântul de opțiune care în practica afacerilor este întrebuințat în sensul de *ofertă de vânzare* neavând un înțeles tehnic universal cunoscut, simpla întrebuințare a lui într'o scrisoare de afaceri nu poate face să se deducă că partea care dă opțiunea a înțeles să facă o ofertă de vânzare, dacă aceasta nu rezultă din însăși termenii actului.

1) Cas. III dec. 194 din 30 Mai 1914; idem dec. 113 din 3 Febr. 1916.

No. 143.— Respinse apelurile făcute cu petițiunile înregistrate la No. 2846/92) și 945/921 de către Arnold Weinrauch și societatea Dacia în proces cu M. Seonblum.

Curtea,

Având în vedere apelurile făcute de Arnold Weinrauch prin petițiunile înreg. la No. 2846/920 și 945/921 precum și apelul declarat de fabrica de făină „Dacia” Societate Anonimă din Iași în contra sentinței civile a Trib. Iași s. II No. 118.920 prin care s'a respins ca nefundată acțiunea introdusă de Societatea Anonimă fabrica de făină „Dacia” contra lui Arnold Weinrauch precum și cererea de chemare în garanție introdusă de Arnold Weinrauch în contra lui M. Seonblum, și obligă pe Arnold Weinrauch să plătească lui M. Seonblum suma de 200 lei cheltuieli de judecată.

Având în vedere că se constată următoarele:

Societatea Anonimă „Fabrica de Făină Dacia” a intentat acțiune în contra lui Arnold Weinrauch, că motivele și obiectul acestei acțiuni sunt: A. Weinrauch s'a obligat față de societate că în cazul când va cumpăra dela M. Seonblum două locuri virane situate lângă magazinele morii Dacia, să le revândă Societății cu același preț, că A. Weinrauch a cumpărat dela M. Seonblum acele două locuri; că constatându-se aceste fapte, să se pronunțe o hotărâre care să ție loc de act de vânzare; că la rândul său A. Weinrauch chiamă în judecată pe M. Seonblum pentru ca să se constate față de acesta că a cumpărat dela dânsul cele două locuri virane, despre care s'a vorbit mai sus cu preț de 40.000 lei.

Având în vedere că M. Seonblum, prin scrisoarea din 19 August 1919, adresată misitului S. Schwartz, și răspunzând scrisorii acestuia din 16 Iulie, îi scrie că „aș fi dispus să vând ale mele două mici imobile din Iași despre care îmi scriți, însă ultimul preț este de 40.000 lei și vă dau opțiune până la finele lui Octombrie;—iar în partea finală a scrisorii îi atrage atențiunea că unul din locuri a fost închiriat înainte de război cu o chirie anuală de 3000 lei.

În baza acestei scrisori S. Schwartz a vândut lui A. Weinrauch cele două locuri virane cu prețul de 40.000 lei. S. Schwartz comunică lui M. Seonblum la Paris despre această vânzare și termină telegrama cu cuvintele „rog regulați facerea actelor, și un bun comision pentru mine, obținând așa bun preț”.

Având în vedere că Societatea „Dacia” și Arnold Weinrauch susține că: scrisoarea lui M. Seonblum din 19 August 1919 conține o promisiune de vânzare înăuntru unui termen limitat, sau ofertă de vânzare cu termen, adresată publicului (ad incertam personam) prin mijlocirea misitului Schwartz; că acceptarea cumpărării a fost notificată lui M. Seonblum, de A. Weinrauch, de misitul Schwartz cât și de Banca Dacia încă de la 1 Septembrie 1919;

Având în vedere că o ofertă cu termen de opțiune, conține două oferte; oferta de a vinde, care ca să se transforme într'un contract de vânzare, e necesar ca să se producă acceptarea aceluia cărui este adresată, și oferta de a se obliga de a menține poliici-tația înăuntru termenului fixat; că această din urmă ofertă fiind în interesul destinatarului, este considerată ca acceptată de destinatar în mod tacit din momentul ce a ajuns la cunoștința sa; că din acel moment s'a format un ante-contract, care are

de efect că, promitentul nu mai poate retrage oferta sa; iar destinatarul dacă acceptă în limita termenului indicat, se formează contractul, și creditorul poate cere executarea contractului.

Având în vedere că M. Seonblum prin scrisoarea din 19 August 1919, se exprimă că „aș fi dispus să vând, etc., însă ultimul preț este de 40.000 lei” această scrisoare conține deci manifestarea dorinței de a vinde, indică și un minimum de preț, ceace implică intențiunea lui M. Seonblum ca misitul S. Schwartz să caute să obție un preț mai mare; că nici într'un caz să nu angajeze tratative pentru o sumă inferioară celei de 40.000 lei.

Prin această scrisoare, M. Seonblum nu face o ofertă de vânzare către public, prin mijlocirea lui S. Schwartz, ci îl însărcinează să-i caute un cumpărător; că conform acestei scrisori S. Schwartz nu putea să facă de cât o operațiune de mijlocire (misitie). Din faptul că M. Seonblum spune la finele primului aliniat a scrisorii că îi dă opțiune până la finele Octombrie, nu se poate deduce că a înțeles să facă o ofertă de vânzare. Această expresiune, care în practica afacerilor este întrebuițată în sensul de ofertă de vânzare, n'are un înțeles tehnic universal cunoscut, astel că atunci când este întrebuițată să excludă orice îndoială asupra cuprinsului pe care i l-a atribuit acel care se servește de dânsa.

Din analiza care s'a făcut mai sus, reesă intențiunea lui M. Seonblum de a însărcina pe S. Schwartz de a face o operațiune de mijlocire, ceace exclude că prin cuvântul opțiune a înțeles să formuleze o ofertă de vânzare;

Având în vedere că dovada că însuși S. Schwartz a înțeles că avea însărcinarea de mijlocitor, este telegrama adresată lui M. Seonblum prin care îi cere un bun comision, pentru că a obținut un preț așa de avantajos;

Având în vedere că din faptele expuse rezultă că M. Seonblum a voit să limiteze, înăuntru unui termen, însărcinarea pe care o dăduse lui S. Schwartz și a întrebuițat în acest sens cuvântul de opțiune.

Având în vedere că din faptele expuse rezultă că apelurile declarate de A. Weinrauch și Societatea Anonimă fabrica de făină Dacia, nefiind întemeiate, urmează a fi respinse.

Pentru aceste motive, redactate de d-l Prim Președinte, respinse ca nefundate apelurile.

Semnați: D. Volanschi, D. G. Lupu, N. N. Ganc, I. G. Solomon

CURTEA DE APEL DIN CONSTANȚA

Audiența de la 9 Mai 1922

Președența D-lui D. Istrati, Președinte

Paul Blumenfeld și Leon Franco cu Firma L. Benaroyo & Co.

SECHESTRU ASIGURĂTOR.—MATERIE COMERCIALĂ.—DA-Ă SE APLICA DISPOZIȚIUNILE CODULUI COMERCIAL SAU ALE PROCEDURII CIVILE.—ART. 907 ȘI 908 C. COM.—ART. 613 ȘI 740 PR. CIVILĂ.
SECHESTRU ASIGURĂTOR.—CREANȚA AJUNSĂ LA TERMEN.—POPRIRE.—ART. 455 ȘI 613 PR. CIVILĂ.

1. Dispozițiunile art. 907 și 908 c. com, fiind niște dispozițiuni de procedură, privitoare la exercițiul acțiunilor comerciale, au rămas în

vigoare și în urma modificării codului de procedură civilă de la 1900, ast-fel că aceste dispozițiuni au a fi observate atunci când se cere înființarea unui sechestrul asigurător în materie comercială, iar nu dispozițiunile art. 613 pr. civilă.

2. Potrivit art. 613 pr. civilă, în materie de sechestrul asigurător sunt dispensați de cauțiune numai creditorii a căror creanță este constatată prin act scris și este ajunsă la termen, spre deosebire de art. 455 de la materia proprierei care nu prevede condiția ca creanța să fie ajunsă la termen.

No. 4.— Admis în parte apelul făcut de Paul Blumenfeld și Leon Franko în contra sentinței comerciale cu No. 428/920 a Tribunalului Ilfov S. I. comercială, în proces cu Firma L. Benaroyo & Co.

S'au ascultat D-nii avocați Eugen Urinovski pentru apelanți și I. Birimberg pentru intimată.

Curtea,

Asupra apelului introdus de Paul Blumenfeld și Leon Franko în contra sentinței comerciale cu No. 428 din 1920 a Tribunalului Ilfov secția I comercială, apel trimis în judecata acestei Curți, în urma casării deciziei comerciale No. 17 din 1921 a Curții de Apel din București s. I, de către Inalta Curte de Casație secția 3-a, prin decizia No. 1162 din 14 Noembrie 1921;

Având în vedere că prin sentința No. 428 din 1920 a Tribunalului Ilfov s. I comercială s'a respins ca nefundată contestația făcută de Leon Franko și Paul Blumenfeld cu petiția înregistrată la No. 38742 din 1920, în contra sechestrului asigurătoare înființate pe baza jurnalului 8789/920 și 9209/920, după cererea firmei Benaroyo et Comp.

Având în vedere actele aflate la dosar, dezbaterile urmate și ascultând pe apelant în susțineri și pe intimat în obiecțiunile sale.

Având în vedere că se constată că firma socială E. Benaroyo et Comp. a intentat acțiune comercială contra lui Paul Blumenfeld și Leon Franko la 11 Decembrie 1919, pe baza unei convențiuni cu data de 21 August 1919, și a scrisorilor din 26 și 30 August, pentru plata sumei de 637.815 lei care reprezintă beneficiul de 6% la suma de 5.315.124 franci francoezi, valoare a unui transport compus din 27 vagoane de marfă, pe care a cumpărat-o Benaroyo et Comp. de la numita firmă prin convenția dela 21 August 1919 și apoi prin scrisoarea din 25 August 1919, a autorizat pe Paul Blumenfeld și Leon Franko a vinde mai departe această marfă, cu condiție de a-i plăti, lui, Benaroyo et Comp., un beneficiu de 6%, iar în cazul când noul cumpărător ar refuza marfa la sosirea ei, să fie obligați Blumenfeld și Franko să întrebă pe Benaroyo dacă acesta n'ar vroi să păstreze marfa asupra sa.

Că odată cu intentarea acestei acțiuni, Benaroyo et Comp. a cerut și înființarea unui sechestrul asigurător pe averea firmei Blumenfeld și Leon; că Tribunalul Ilfov s. I comercială prin jurnalele No. 8789/920 și 9289/920 a facuvințat sechestrul asigurător pe baza menționatei convențiuni și a celor două scrisori prezentate de reclamantul Benaroyo et Comp.

Că Paul Blumenfeld și Leon Franko prin petiția înregistrată la No. 38742 din 29 Iulie 1920, au făcut contestațiune în contra sechestrului asigurător, contestațiune care a fost respinsă ca nefundată prin sentința No. 428 din 1920 a tribunalului Ilfov, s. I;

Că, în contra acestei sentințe, Paul Blumenfeld și Leon Franko au făcut apelul de față.

Având în vedere că, Paul Blumenfeld și Leon Franko își sprijină contestațiunea pe motivul că sechestrul asigurător nu putea să fie incuvințat de cât pe baza unei cauțiuni, întru cât reclamantul nu are o cambie sau un alt efect comercial la ordin sau la purtător protestat, cum prevede art. 908 codul comercial, și în orice caz reclamantul nu are nici măcar o creanță ajunsă la termen, cum cere art. 613 pr. civilă;

Având în vedere că după art. 907 codul comercial, partea interesată într-o cauză comercială va putea de odată cu intentarea acțiunii să ceară a se pune un sechestrul asigurător asupra averii mobile a debitorului său, conform art. 614 și următorii din procedura civilă, după deosebirile arătate la art. 908;

Că, după art. 908, sechestrul nu se poate înființa în materie comercială decât numai cu dare de cauțiune, afară de cazul când cererea de sechestrul se face în virtutea unei cambii sau a unui alt efect comercial la ordin sau la purtător protestat de neplată;

Că legiuitorul a fost mai exigent în materie comercială, din cauză că aplicarea sechestrului pe averea unui comerciant poate avea consecințe mult mai importante ca în civil, și de aceea a luat mai multe garanții pentru a îngrădi dreptul creditorului de a obține înființarea unui sechestrul pe averea debitorului său.

Având în vedere că dispozițiunile art. 908 din codul de comerț nu au fost abrogate prin art. 740 din codul de procedură civilă din 1900, precum se susține de intimatul Benaroyo et Comp., de oarece art. 740 pr. civ. dispune formal că regulile de procedură cuprinse în codul comercial, chiar contrarii procedurii civile, rămân în vigoare, dispozițiune care face aplicația principiului: *specialia non derogant generalibus*:

Considerând că art. 907 și 908 codul comercial fiind niște dispozițiuni de procedură, întrucât ele arată modul și forma în care se poate cere și incuvința un sechestrul asigurător, sunt deci privitoare la exercițiul acțiunilor comerciale, precum indică chiar titlul sub care sunt așezate, urmează de aci că ele au rămas în vigoare și în urma modificării codului de procedură civilă dela 1900 și deci trebuie a fi observate de căteori ne aflăm în materie comercială;

Considerând că, chiar în ipoteza că ar fi aplicabile în speță dispozițiunile art. 613 pr. civ. precum se susține de intimatul Benaroyo et Comp., dânsul nu se găsește în cazul de a cere înființarea unui sechestrul asigurător fără dare de cauțiune, de oarece art. 613 pr. civ. nu dispensează de cauție, de cât pe creditorii a căror creanță este constatată printr'un act scris și este ajunsă la termen, spre deosebire de art. 455 dela materia proprierei care nu prevede condiția ca creanța să fie ajunsă la termen;

Că, în speță, din scrisorile prezentate de firma reclamantă Benaroyo et Comp., cu ocazia cererii de sechestrul asigurător, nu se constată că creanța ce face obiectul procesului de fond este ajunsă la termen, această chestiune urmând a se discuta cu ocazia dezbaterii fondului litigiului dintre părți, când vor fi lichidate pretențiunile reclamantului relativ la beneficiul de 6% ce pretinde asupra revinderii celor 27 de vagoane de marfă, ce cumpărase prin convenția din 21 August 1919;

Că, dar, Tribunalul în mod eronat a încuviințat înființarea sechestrului asigurător în speță, fără a supune pe reclamant la dare de cauciune;

Că, această eroare a Tribunalului poate fi îndreptată de Curte, obligând pe reclamant a depune o cauciune, nefiind vorba în speță de o călcare a unei forme care a pricinuit o vătămare ce nu se poate îndrepta decât anulând actul.

Că, apreciind, Curtea fixează cauciunea la suma de 250.000 lei, ținând seama că valoarea obiectului litigiului este de 637.815 lei, cauciune la care urmează a subordona menținerea sechestrului asigurător încuviințat de Tribunal, admitându-se în acest sens contestațiunea făcută de Paul Blumenfeld și Laon Franko.

Statuând și asupra cheltuelilor de judecată și apreciind, Curtea le fixează la suma de una mie lei.

Pentru aceste motive, redactate de d-l Consilier Remus C. Benișache, admite în parte apelul.

Semnați: D. Istrati, Al. Anastasiu, Gh. L. Dimitriu, R. Benișache, Sava Christescu.

TRIBUNALUL ILFOV S. II Com.

Audiența de la 27 Ianuarie 1922

Președenția D-lui Ghinea Constandinescu, judecător

Benca Dordel & Hagborg cu D. Darvari

DAUNE COMINATORII.—DACĂ POT FI ACORDATE CÂND OBIECTUL PRESTAȚIUNII DEBITORULUI CONSISTĂ ÎNTR'O SUMĂ DE BANI.

Daunele cominatorii constituind un sistem jurisprudențial de constrângere în scop de a face pe debitor să execute aceia ce s'a obligat, iar nu de a repara vre un prejudiciu cauzat creditorului, nu pot fi acordate în cazurile când obiectul prestațiunii debitorului consistă într'o sumă de bani, întrucât creditorul poate executa o astfel de hotărâre de condamnare prin mijloacele execuțiunii silite prevăzute de procedura civilă.

No. 53.—Admisă în parte acțiunea intentată de către Casa de Bancă Cordel & Hagborg cu sediul Stockholm prin procurator adv. I. Mateescu cu petițiunea înregistrată la No. 3294/921 în proces cu D. Darvari.

S'a ascultat d-nul avocat I. Mateescu pentru reclamantă, pârâtul fiind lipsă.

Tribunalul,

Având în vedere acțiunea intentată de Casa de bancă Dordel & Hagborg prin petițiunea înregistrată la No. 3.294/921 și modificată prin petițiunile înreg. la No. 7797 și 1112 921 contra lui D. Darvari.

Având în vedere actele din dosar și susținerile reclamantului prin procuratorul său.

Având în vedere că, în fapt, se constată că la 18 Ianuarie 1919 firma Dordel & Hagborg a emis o cambie asupra pârâtului D. Darvari care domiciliu atunci în Stokolm (Bibliote Regaton,) pentru valoarea de 4000 coroane suedeze, cu scadența la 21 Aprilie 1919 și că aceea cambie a fost acceptată de pârât.

Că, prin acțiunea înreg. la No. 3294/821, reclamanta a cerut obligarea pârâtului la plata acestor 4000 coroane suedeze sau echivalentul lor în lei, dar prin acțiunile modificatoare înreg. la No. 7797 și 1112,921, și-a restrâns acțiunea la 1535 coroane suedeze, cu dobândă de 6% pe an, dela 1 Iunie 1921 cu plata în mod efectiv și cu daune cominatorii de 250 lei pe zi, până la achitare.

Considerând că, cambia în chestiune fiind emisă și acceptată în Suedia la Stokolm, se aplică legea suedeză care prevede că plata se face în moneda exprimată în cambie, adică în coroane care sunt monezile cu curs legal, în locul indicat pentru plată (Suedia-Stokolm), că de altfel în această privință pârâtul nu face nici o obiecțiune, însă se opune la daune; astfel că întru cât reclamanta cere să se admită acțiunea și să se oblige pârâtul la plata a 1535 coroane cu procente legale în mod efectiv, acțiunea este admisibilă, conform legii locului cambiei și conform art. 315 și 41 codul comercial român.

Având în vedere că reclamanta mai cere și 2500 lei daune cominatorii pe fiecare zi de întârziere, cu rezerva ca după un număr de zile până când cifra daunelor cominatorii ar atinge echivalentul valori coroarelor pe cursul zilei, să se facă socoteala definitivă.

Având în vedere că, daunele cominatorii constituie un sistem jurisprudențial de constrângere, în scop de a face pe debitor să execute ceea ce s'a obligat, iar nu de a repara vre un prejudiciu cauzat creditorului, și această constrângere consistă într'o condamnare «in futurum» nedeterminată, neproportionată prejudiciului real și cu un caracter cominatoriu și provizoriu;

Că, însă, din însăși natura și rostul acestui sistem reiese că nu se poate aplica decât în cazurile când obiectul prestațiunii debitorului nu consistă într'o sumă de bani, și jurisprudența nu l-a aplicat nici odată pentru a sili pe debitor să plătească o sumă de bani, întrucât creditorul poate executa o astfel de hotărâre de condamnare prin mijloacele execuțiunii silite prevăzute de procedura civilă;

Că, în speță, acțiunea purtând asupra obligațiunii de a plăti 1535 coroane suedeze, în mod efectiv, înseamnă că este referitoare la o sumă de bani, în moneda stipulată de părți, conform art. 315 și 41 din codul comercial, astfel că daunele cominatorii cerute nu pot fi admise.

Văzând și cererea de cheltueli de judecată asupra cărora tribunalul apreciind le fixează la 2000 lei.

Pentru aceste motive, admite în parte acțiunea.

Semnați: Ghinea Constandinescu, Al. Costin.