

DREPTUL

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIA POLITICĂ

APARE ODATĂ PE SĂPTĂMÂNĂ SUB CONDUCEREA D-lor

C. G. DISSESCU

V. ATHANASOVICI, PAUL NEGULESCU, DEM. NEGULESCU, ALEX. CERBAN, C. MEITANI,
N. POLIZIU-MICȘUNEȘTI, C. HAGI-THEODORAKYSILIU RĂDULESCU
PRIM-REDACTORREDAȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA
3, STRADELA SF. SPIRIDON, 3B. P. RĂDULESCU
REDACTOR-ADMINISTRATOR

Cu acest număr se încheie colecțiunea anului 1924. Viitorul număr al *Dreptului* va apare Duminică 4 Ianuarie 1925.

E. Christoforeanu și C. Parashivescu-Bălăceanu.—

Contractul de transport este un contract real sau solo consensu.

Jurisprudența Română.—*Eșle din indioistune.*—*Minori.*—

Dacă se poate face împărțea prin tranșacție.

(I. M. Bălțeanu cu Titus Constantinescu și alții.)

Curtea de Apel din București secția II.—*Expropriere pentru*

cauză națională.—*Suprafață expropriată peste 2%.*—*Facultatea de reziliere.*

(Maria A. Costescu cu Maria D. Diamandescu.)

Tribunalul Ilfov, secția III c. c.—*Inchiriere.*—*Proprietar*

Dobândirea imobilului după 27 Martie 1923.—*Moștenitori sezinari.*—*Dacă pot evacua pe chiriași.*

(Hélène și Th. Brăiloiu cu Lorica Apostolescu.)

Tribunalul Buzău, secția II.—*Acțiune posesorie.*—*Condițiuni*

cerute pentru ca posesia să fie continuă.—*Exerciția.*

(Ion Gh. Petrescu cu D. I. Panaitoiu.)

Contractul de transport este un contract real sau solo consensu?

Contractul de transport cuprinde un caz de locațiune de servicii: translocarea materială a lucrului sau persoanei dela un punct la altul în schimbul unei remunerațiuni pentru serviciul prestat.

Bolaffio în cunoscutul său comentariu asupra codului comercial se întreabă dacă pe lângă ideea de locațiune de servicii, contractul de transport nu mai conține și ideea de depozit; și autorul, bazat pe faptul că un contract de transport nu ia realmente ființă decât în momentul consumării lucrului, înclină spre această părere, considerând contractul de transport ca o îmbinare a locațiunii de servicii și depozitului, fără ca vre unul

din aceste două elemente să prevaleze asupra celui-lalt¹⁾.

Vidari îmbrățișează teoria lui Bolaffio cu deosebirea că socotește depozitul ca un element predominant în formarea contractului, atribuindu-i în consecință un caracter real.

Ca un argument de seamă în favoarea tezei lui învoacă faptul că un contract de transport nu se poate concepe decât în momentul în care cărașul se găsește în posesiunea lucrului de transportat²⁾.

Însă, de unde Vidari consideră predarea lucrului ca un element constitutiv al contractului de transport, Bolaffio susține necesitatea consemnării lucrului nu ca o condițiune sine qua non pentru încheierea contractului, care are caracter consensual, ci ca o condițiune necesară punerii în *executare* a contractului.

Așa fiind se remarcă lesne deosebirea esențială între cei doi autori, și chestiunea nu e lipsită de interes, deoarece consecințele ce decurg din contractul de transport diferă fundamental după cum îl vom privi într'un fel sau altul.

Bolaffio pentru a reliefa eroarea conținută în teoria lui Vidari ia ca exemplu cazul unui expeditor, care după ce convine cu cărașul asupra condițiilor și modalităților transportului, pleacă pentru a aduce lucrul de transportat la locul de încărcare al cărașului; cărașul, conform teoriei lui Vidari, poate, în afară de orice responsabilitate să refuze primirea mărfii; și deci definitivarea contractului în disprețul acordului prealabil intervenit între el și expeditor, pe motiv că nefăcându-i-se predarea lucrului simultan cu stabilirea aceluia acord, între ei nu s'a încheiat nici un raport juridic obligator și deci acordul prealabil nu e producător de efecte.

1) Bolaffio, Vol IV No 203 pag. 278, de aceeași părere fiind și Franchi, Manuale Dir. Com pag 327.

2) Corso di Dir. Com. III, No. 297; Doctrina și jurisprudența franceză și italiană cu puține excepții acordă contractului de transport un caracter real.

Este ușor de închipuit la ce abuzuri s'ar da naștere dacă teoria lui Vidari ar fi împărtășită și aplicată, prin aceea că expeditorul s'ar vedea pus la discreția căraușilor, liberi de a accepta sau nu executarea transportului, oricât de completă ar fi fost înțelegerea intervenită în prealabil între părți.

Pentru aceste motive ca și pentru considerațiunile juridice ce le vom analiza mai jos ne alăturăm, fără nici o rezervă, teoriei care consideră contractul de transport perfect în momentul în care părțile au convenit asupra clauzelor lui principale, indiferent dacă odată cu aceasta s'a făcut sau nu și predarea lucrului¹⁾.

Comerciaștii, cari văd în contractul de transport un contract real, reduc valoarea acordului prealabil la promisiunea căraușului de a transporta, atunci când li se va consemna lucrul. Socotim că astfel privity convențiunea dintre părți e mai mult o interpretare sofistică ce i se dă, de oarece obligațiunea pe care și-o asumă căraușul în baza aceluiași acord este aceea de a transporta și nu o simplă promisiune de a face supusă unei condițiuni suspensivă.

De altfel, chiar dacă am considera acea convențiune drept o promisiune de a face, nu se poate nega, conform ultimelor date doctrinare și jurisprudențiale, orice idee de obligativitate²⁾ a ei în caz de realizare a condițiunii, fiind suficiente argumente care militează în sensul acesta. Cum însă noi socotim perfect valabil jur'dicte acordul prealabil dintre părți nu înțelegem să insistăm asupra acestei chestiuni.

Un motiv pentru care negăm contractului de transport caracterul real este acela că odată cu remiterea lucrului de către cărauș destinatarului, nu se transmite acestuia nici un drept real asupra lucrului ca o consecință a faptului predării lucrului, destinatarul necăstigând nici un drept în plus față de expeditor în raport cu lucrul, în afară de drepturile pe care calitatea lui de cumpărător al lucrului, mandatar sau comisionar al expeditorului, i le conferă asupra lucrului.

Căraușul când primește lucrul dela expeditor nu se interesează de raportul juridic ce există între expeditor și lucru: dacă există un raport de proprietate sau de detențiune precară; și expeditorul predând lucrul căraușului nu-l însăreținează pe acesta ca să transmită mai departe destinatarului dreptul de proprietate sau de detențiune asupra lucrului.

Codul comercial în nici un articol din materia tran-

1) Curtea noastră de Casație consideră perfect contractul de transport în momentul predării lucrului, de unde deducem că îi acordă caracter real. Cas II No. 61, 30 Ianuarie 1915 Cur Jud 1915 No. 24 — Contra: Vivante, vol. IV, No. 2037, Baudry et Wahl, vol II, 249; Sarrut, Legisl. et jurispr. sur les Transp. No. 4; Alexandrescu vol. IX pag. 282; admit caracterul consensual al contractului de transport.

2) Albert Wahl, Dr. Com. No. 1256, pag. 411.

sporului nu prescrie în mod imperativ condițiunea consemnării lucrului, ch'ar în momentul în care se pun bazele contractului de transport și nu putea să edicteze o astfel de normă de oarece ar fi însemnat ca în caz când după stabilirea acordului căraușul ar fi refuzat să pună la dispoziția expeditorului (care ulterior aduce lucrul de transportat) mijloacele de transport necesare, să fie degajat de orice răspundere față de expeditor; și tot astfel ar fi însemnat ca expeditorul, care ulterior refuză predarea lucrului — conform convenției — să nu fie pasibil de daune față de cărauș, deși acesta, consecvent obligațiunei luate, a adus la locul și în ziua indicată vehiculele necesare transportului.

Realitatea este însă următoarea: când una din părți nu-și respectă angajamentul luat, cealaltă parte are la dispoziție acțiunea în daune.

Înainte de a analiza caracterul juridic al acestei acțiuni în daune, vom expune în câteva cuvinte teoria jurisconsultului Grassi asupra aceluiași subiect, pentru ca în concluziunile noastre să avem o privire de ansamblu asupra chestiunii.

* * *

Grassi, în susținerea tezei sale, asupra caracterului real al contractului de transport, se servește de argumente cu totul nouă și demne de discutat. Contractul de transport poartă asupra unui lucru, spune Grassi, și în consecință lipsind lucrul, contractul e fara obiect, cuprinzând o simplă promisiune de a transporta, de unde concluzia că o atare „pseudo convenție”, lipsind unul din elementele constitutive principale ale oricărui contract, nu mai poate fi denumită contract în înțelesul strict al cuvântului¹⁾.

Însă, analizând efectele refuzului expeditorului de a preda lucru sau al căraușului de a pune la dispoziția expeditorului mijloacele de transport necesare, nu neagă dreptul unuia sau altuia la acțiunea în daune.

Și atunci întrebarea: dacă o atare pseudo-convenție are valoarea unei simple promisiuni de a face, care e rațiunea juridică a acțiunii în daune decurgând din violarea acestei convențiuni și care e caracterul ei?

Incontestabil, de o responsabilitate exeracontractuală a expeditorului sau căraușului nu poate fi vorba, de oarece o atare responsabilitate există în afară de orice idee de convenție, rezultând numai din violarea unei obligațiuni generale pe care o avem oricare din noi, în orice moment, ceiace nu e cazul.

Spuneam că acțiunea în daune e rezultatul nerespectării convenției dintre părți; ori o convenție care prin natura ei nu constituie un raport juridic valabil, nu produce drepturi sau obligațiuni și deci violarea ei în nici un caz n'ar putea atrage vre-o răspundere.

1) Grassi, Contr. di tras., 1915, No. 33, pag. 266.

Nu ne rămâne decât să admitem caracterul contractual al acestei acțiuni în daune, întrucât derivă din nerespectarea unei convențiuni și nu din violarea unei obligațiuni de ordin extracontractual.

Dar Grassi, într-o altă ordine de idei, face o concesiu-ne foarte largă teoriei pe care o combate. Astfel, plecând dela ideea că finalitatea contractului de transport stă în translocarea materială a lucrului, recunoaște că e imposibil să studiem acest contract, eliminând din câmpul analizei noastre tocmai elementul esențial, care constituie rațiunea de a fi a contractului: consemnarea lucrului; numai privindu-l în totalitatea elementelor lui, la care trebuie să adăugăm și funcțiunea economică ce o îndeplinește, putem avea fizionomia completă a lui; în altfel, dacă am face abstracție de ideea de tradițiune a lucrului și ridicăm cărașului orice posibilitate de executare.

Această din urmă considerațiune, în care pentru prima oară Grassi introduce ideea de executare a contractului, ne dă impresia că atunci când a văzut în contractul de transport un contract real, a avut în vedere finalitatea lui, adică *execuțarica materială* a contractului, în vederea căreia consemnarea mărfii devine absolut necesară; și în felul acesta, în mod indirect, autorul ajunge la concluzia că predarea e o condiție pentru executarea și nu pentru perfectarea contractului.

E o distincțiune fundamentală între faptul de a considera contractul de transport ca neavând nici o utilitate practică în lipsa remiterii lucrului și acela de a-i nega orice valoare juridică din cauza acestei lipse.

Orice altă convenție, de ex: o vânzare-cumpărare se poate spune că-i lipsită de utilitate dacă lucrul vândut nu se predă sau prețul nu se înnumără. Aceasta nu înseamnă însă că vânzarea e nulă din punct de vedere juridic și ca dovadă, partea care a fost lezată are acțiune în daune.

Acelaș lucru putem spune despre contractul de transport.

Însfârșit, în afară de toate aceste considerațiuni, a fi nulă o convenție de transport pentru că nu s'a predat lucrul este a nesocoti voința părților care au convenit asupra clauzelor transportului, a le sugruma libertatea lor contractuală. Am înțelege această știrbire adusă libertății lor, când regulamentele de transport ar subordona în mod imperativ valabilitatea contractului, predării lucrului; nu înțelegem însă să interzicem unui căraș sau expeditor să încheie un contract, sub sancțiunea daunelor, când expeditorul nu va preda lucrul conform convenției, iar cărașul nu va avea la ziua fixată pregătite mijloacele de transport.

Ca un ultim argument că legiuitorul nu a fost strein de acest fel de a vedea invocăm dreptul maritim, unde închiriatorul unui vas refuzând să mai încaree marfa,

e obligat conform art. 574 să plătească patronului jumătate din navlu cu titlu de daune.

Care ar putea să fie sensul acestei dispozițiuni dacă între patron și chiriaș nu ar fi intervenit un contract valabil, deși predarea mărfii nu avusese loc în momentul contractării? Să fie oare o simplă dorință a legiuitorului de a proteja pe patron sau acțiunea în daune este efectul logic al violării unei obligațiuni? Răspunsul nu poate fi decât următorul: convenția între părți era perfectă, nepredarea mărfii nescăzând cu nimic din valabilitatea convențiunii; ceea ce face legiuitorul este să fixeze anticipativ quantumul daunelor.

Așa fiind, dacă contractul de transport maritim a fost interpretat de legiuitor în felul arătat mai sus, pentru ce oare am considera altfel acordul dintre părți la transportul terestru, refuzându-i orice putere juridică în lipsa predării lucrului, când în structura lor ambele contracte sunt absolut identice?

E. Christoforesanu, C. Paraschivescu-Bălăceanu
avocați

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTITIE

Audiența de la 9 Martie 1923

Președinția D-lui V. Bossy, consilier

I. M. Bălceanu cu Titus Constantinescu și alți

ESIRE DIN INDIVIZIUNE.—MINORI.—CALE ȘI MODUL DE ÎMPĂRTEALĂ AL AVERII.—ART. 411, 412 ȘI 747 C. CIVIL.
ESIRE DIN INDIVIZIUNE.—MINORI.—DACĂ SE POATE FACE ÎMPĂRTEALĂ PE CALE DE TRANZACȚIE.—ART. 411, 412, 413 ȘI 747 C. CIVIL.

1. Dispozițiunile art. 411, 412 și 747 c. civil fiind imperative, urmează că ori ce operațiuni cari au de obiect evaluări și împărțeli de averi în cari au parte și minori sau interziși, trebuie să se facă numai înaintea Tribunalelor respective și cu formele prevăzute de lege, ori cum ar fi altfel îndeplinite, rămânând fără valoare legală.

2. Dacă prin art. 413 c. civil se permite tutorilor de a precurma prin tranzacție pricini atingătoare de interesul minorilor cu îndeplinirea formelor speciale prevăzute în acest text de lege, acest drept însă poate fi exercitat numai atunci când există contestațiuni de drepturi între minori și alte persoane, iar nu și în materie de împărțeață de averi, când drepturile

minorilor nefiind determinate, urmează tocmai să se determine prin eşirea lor din indiviziune, care deci nu poate să se facă alt-fel de cât pe calea arătată de art. 411, 412 și 747 c. civil.

No 461 — Respins recursul făcut de către I. M. Bălțeanu în contra deciziei No. 26/922 a Curții de Apel Craiova S. I dată în proces cu Titus Constantinescu, și alții.

S'au ascultat D-nii avocați Rădulescu pentru recurent și M. Spineanu pentru intimați.

Curtea deliberând,

Asupra recursului introdus de către I. M. Bălțeanu în contra deciziei No. 26/922 a Curții de Apel Craiova S. I dată în procesul cu Titus Constantinescu, Ovidiu Constantinescu, Mitică Constantinescu, Romulus Constantinescu, Virginia I. Petrescu, Sava Petrescu soț, Angela H. Constantinescu, Nicolita I. Dobrotescu și I. Dobrotescu soț.

Asupra motivelor I și III de recurs trase din violarea art. 70 și 72 din proc. civ. precum și violarea și greșita interpretare a textelor art. 401, 404, 1157, 1163 și a principiilor referitoare la minorități și tutelă.

Având în vedere deciziunea atacată cu recurs din care rezultă că, Zaharia Orzescu în calitate de tutore a minorilor Nicolita, Angela și Romulus, — azi intimați în recurs, — fii ai defuncțelor Haralambie și Maria H. Constantinescu, a întentat în 1921 acțiune în eşire din indiviziune contra celorlalți intimați în recurs, frați majori ai primilor și că intervenind în în această acțiune recurentul și Iulian Bengulescu, — ca cumpărător în 1920 ai unui imobil din succesiunea zisilor defuncți, au opus un act de partaj — tranzacție încheiat cu paza formelor prescrise de art. 313 c. civ. între intimații majori și minori, act prin care se atribuise minorei Nicolita imobilul sus menționat, cu care ea fusese înzestrată în 1915 la trecerea ei în căsătorie cu Ion Dobrotescu, și pe care l-a vândut intervenienților.

Că, această acțiune a fost admisă de către Curtea de Apel care respingând apelul introdus de către recurent personal și apoi și ca cumpărător în cursul instanței de apel a drepturilor celorlalt intervenient, — a anulat sus menționatul act de partaj — tranzacție.

Că, spre a hotărâ astfel Curtea motivează între altele că potrivit art. 411, 412 și 747 c. civ., partajul averii minorilor spre a fi valabil trebuie făcut prin Tribunal și cu paza formulelor prescrise de lege spre a nu se compromite interesele minorilor și că întrucât în specie nu există contestație asupra calității părților sau asupra cantumului drepturilor lor, urmează că recurentul nu se poate prevala de dispozițiile art. 413 c. civ. care prevăzând posibilitatea unui partaj prin tranzacție numai când s'ar ivi vre-o contestație asupra dreptului păr-

ților, nu poate fi aplicabil în specie, că deci, un partaj-tranzacție nu este posibil în cazul de față.

Având în vedere că prin motivul I de recurs recurentul se plânge că Curtea de Apel a violat art. 70 și 72 proc. civ. și a comis un exces de putere, prin ceea ce cu ocazia judecării fondului i-a respins cererea de amânare ce a făcut spre a lua cunoștință de niște acte depuse de partea adversă în ziua de 4 Februarie 1920 de și dela această dată și până la 17 Februarie 1920 când s'a judecat cauza, nu se împlinise 16 zile libere, iar prin motivul III de casare recurentul pretinde că prin soluțiunea dată s'a interpretat greșit art. 401, 413, 1157, 1163 și 1167 c. civ. s'au violat principiile referitoare la minoritate și tutelă.

Considerând că instanța de apel examinând sus menționatele acte depuse în copie de către intimatul H. Constantinescu a constatat că — în afară de o ordonanță de transcripțiune și un certificat al Trib. Mehedinți aceste acte au fost depuse și de către recurent în copie pe hârtie simplă semnat de el pentru conformitate și că astfel fiind, el a putut lua cunoștință de conținutul lor în cele 14 zile expirate dela data depunerii lor și până la judecarea cauzei, încât Curtea a fost în drept să respingă cererea de amânare mai ales că discutarea lor nu era de natură a schimba soluțiunea dată cauzei.

Că procedând astfel, Curtea și-a exercitat un drept de suverană apreciere, care scapă controlului acestei Inalte Curți.

Că deci motivul I de recurs e neîntemeiat.

Considerând că potrivit dispozițiilor clare și imperative ale art. 411, 412 și 747 c. civ. orice operațiune care au de obiect evaluări și împărțeli de averi în care au parte și minori sau interziși, trebuie să se facă în fața Trib. respectiv, cu îndeplinirea formelor speciale prevăzute de lege, și că oricum ar fi îndeplinite altfel ele rămân fără valoare legală; — că așa fiind, este evident că împărțea averii minorilor nu se poate face nici prin îndeplinirea formalităților de tranzacțiune, căci dacă s'ar permite aceasta ar fi ușor a se eluda precauțiunile speciale pe care le-a avut în vedere spre a garanta interesele acestor incapabili desfășurându-se astfel în mod indirect o măsură privitoare la ordinea și interesul public, ceea ce nu este admisibil.

Considerând că dacă prin art. 413 c. civ. se permite tutorilor de a precurma prin tranzacțiune pricină atingătoare de interesul minorilor cu îndeplinirea formalităților speciale prevăzute prin această dispozițiune, nu se poate deduce că și împărțirea de averi în care și minorii au o parte, — s'ar putea face chiar în cazurile când nu se ivesc contestații prin tranzacțiune; că este inadmisibil că legiuitorul să fi desființat prin art. 413 c. civ. indirect și imediat dispozițiunile precedente din art. 411, 412 c. civ., ci de sigur a înțeles că tranzacțiunile

se pot face de tutori numai atunci când există contestații de drepturi între minori și alte persoane, iar nu și atunci când drepturile lor nu sunt determinate și urmează a fi determinate prin esirea lor din indiviziune.

Considerând că controlul și aprecierea consiliului de familie, precum și a Tribunalului cu ocaziunea efectuării tranzacțiilor lor relative la împărțirea atingătoare de averea minorilor nu poate înlocui formalitățile prescrise anume de lege spre a asigura interesele celor incapabili în asemenea cazuri, dat fiind că prescrierea acestor formalități este imperativă iar nu facultativă.

Considerând că, în specie, constant fiind că partajul în discuțiune, care a avut loc între intimații majori și cei minori și prin care s'a atribuit intimatei Nicoleta Dobrotescu sus menționatul-imobil, s'a efectuat fără a se fi contestat calitatea minorilor sau masa succesorală, urmează că cu drept cuvânt și fără a comite vre-o călcare de lege, instanța de apel a anulat prin deciziunea atacată acest partaj pe motivul că el nu se putea face prin trancație, deoarece constituind o împărțală prin bună învoială, ar fi trebuit să se procedă la îndeplinirea formalităților prescrise de lege pentru evaluarea averei prin experți și formarea loturilor sub controlul Tribunalului.

Că deci și motivul III de recurs e neîntemeiat.

Considerând că întru cât deciziunea atacată se menține pe considerațiunea criticată prin acest motiv de recurs, devine fără interes a se mai discuta motivul IV de recurs, prin care se critică motivarea Curții, dedusă din nerespectarea de către consiliul de familie a formelor prescrise de lege când s'a autorizat tutorele a face sus menționata trancație, și având în vedere că recurentul a renunțat a mai discuta motivul II de recurs, urmează că recursul are a fi respins.

Pentru aceste motive, respinge.

CURTEA DE APPEL DIN BUCUREȘTI

Secția II

Audiența de la 29 Octombrie 1924

Președinția D-ului I. Manu, Președinte

Maria A. Costescu cu Maria D. Diamandescu

EXPROPRIERE PENTRU UTILITATE NAȚIONALĂ.— DREPTUL PROPRIETARULUI DE A CERE REZILIEREA CONTRACTULUI DE ARENDARE CÂND SUPRAFAȚA EXPROPIATĂ TRECE DE 25%.— DACĂ SE POATE RENUNȚA LA ACEST DREPT.— EXERCITAREA ACȚIUNEI ÎN REZILIERE.— TERMEN.— ART. 30 DIN LEGEA AGRARĂ.

Dispozițiunile art. 30 din legea agrară, potrivit cărora proprietarii au facultatea să ceară rezilierea contractului dacă suprafața expropriată a moșiei trece de 25% din întinderea ei totală, fiind de ordine publică, nu se admite o renunțare

implicită la aceste dispozițiuni și nici nu se poate deduce o renunțare tacită din faptul neexercitărei acțiunii în reziliere într'un anumit termen, deoarece legea agrară nu prevede nici un termen pentru exercitarea acestei acțiuni, lăsând astfel proprietarului facultatea de a exercita dreptul de reziliere în momentul când va crede că este în interesul lui.

No. 412.— Respins ca nefundat apelul făcut de Maria D. Diamandescu în contra sentinței No. 1030/924 a Trib. Ilfov S. IV în p'océs cu Maria A. Costescu.

S'au ascultat D-ului avocat Al. Bilciurescu pentru apelantă și Em. Dendrino pentru intimată.

Curtea,

Având în vedere apelul făcut de Maria D. Diamandescu prin petiția înreg. la No. 3428 din 3 Octombrie 1924 contra sentinței civile No. 1030 din 26 Septembrie 1924 a Trib. Ilfov s. IV, prin care se declară reziliat contractul de arendare intervenit între apelanta de astăzi și pârâta Maria Diamandescu relativ la moșia Buciumeni, Jud. Ilfov.

Având în vedere susținerile părților precum și concluziunile scrise și actele aflate la dosar.

Având în vedere că, obiectul acțiunii este de a se declara reziliat de îndată contractul de arendare mai sus arătat autent. de Trib. Not. Ilfov sub No. 18329/920 prin care Maria Costescu dă cu arendă Mariei Diamandescu moșia sa Buciumeni pe termen de 5 ani cu începere de la 23 Aprilie 1921.

Având în vedere că, acțiunea e bazată pe art. 30 din legea pentru reforma agrară și art. 78 din regulamentul acestei legi.

Având în vedere că, art. 30 din legea agrară stabilește că arendașii și proprietarii au facultatea de a cere rezilierea contractului dacă suprafața expropriată a moșiei trece de 25% din întinderea totală a moșiei.

Având în vedere că, faptul că suprafața expropriată a moșiei trece de 25% rezultă din actele prezentate și nici nu este contestată de intimată.

Având în vedere însă că intimata obiectează că contractul intervenit între părți stipulează că proprietara dă în arendă partea arabilă rămasă, care va rămâne neexpropriată atât în baza legilor viitoare precum cea pentru islazuri, etc., că deci apelanta ar fi renunțat astfel la dreptul de reziliere ce i s'ar da de o lege viitoare de expropriere.

Având în vedere că contractul s'a încheiat la 9 August 1920, adică posterior decretului-lege de expropriere No. 3697/918 însă anterior legii agrare din 17 Iulie 1921.

Având în vedere astfel că dreptul de reziliere din art. 30 legea agrară nu era născut pentru proprietară în

momentul încheerii contractului, întru cât art. 45 din decretul-lege în vigoare la încheerea contractului nu dădea dreptul de reziliere pentru motivul exproprierei a 25% din întinderea moșiei decât arendașului.

Având în vedere că nu rezultă din dispozițiunea contractului că proprietara ar fi renunțat la beneficiul ce i-ar acorda o lege viitoare de a cere rezilierea contractului.

Având în vedere că dispozițiunea art. 30 din legea agrară fiind creată ca o compensațiune pentru proprietar a pagubelor încercate prin expropriere, această dispozițiune ca și toate dispozițiunile legii agrare urmează a fi considerate ca dispozițiuni de ordine publică.

Că, dacă se poate discuta valabilitatea unei renunțări exprese la invocarea unei astfel de dispozițiuni înainte ca ea să facă obiectul unei facultăți consacrate de o lege de ordine publică, în nici un caz nu se poate invoca o renunțare implicită la o asemenea dispozițiune.

Că, dispozițiunea din contract invocată de intimată nu poate fi înțeleasă decât în raport cu dispozițiunile de lege valabile în momentul contractării și anume ca o obligațiune luată de arendaș de a renunța la dreptul de reziliere ce i-l acordă art. 45 din decretul-lege de expropriere.

Că, această interpretare este confirmată prin art. 7 și 8 din contract, care nu face decât să precizeze obligațiunile arendașei în cazul unei noi exproprieri. Că apelanta este cu atât mai mult în drept a se prevala de facultatea ce îi acordă art. 30 din legea agrară cu cât deși prima expropriere îi luase deja peste 25% din moșie, legea agrară i-a mai expropriat încă 112 hectare.

Având în vedere că intimata mai obiectează că chiar dacă nu va rezulta o renunțare la reziliere din însuși contractul de arendare, renunțarea rezultă din faptul că apelanta a primit fără rezervă plata arenzilor pe anii 1921, 1922 și 1923.

Având în vedere că legea agrară nu prevede nici un termen pentru exercitarea dreptului de reziliere, că astfel lasă proprietarului facultatea de a-l exercita în momentul când crede că este în interesul lui.

Că, de altmăntreli în nici un caz nu se poate invoca o renunțare tacită la o dispozițiune de ordine publică nesupusă vreunui termen.

Că, hotărârile de expropriere date în virtutea legii agrare relativ la această moșie nu interesează în cauză întru cât exproprierea unei întinderi mai mari de 25% era deja efectuată la prima expropriere.

Având în vedere că pentru toate aceste motive apelul este nefondat, că deci urmează a fi respins confirmându-se sentința tribunalului.

Pentru aceste motive, redactate de d. Președinte I. Manu, respinge apelul.

Semnați: I. Manu, I. Stănescu-Buzău, Luciliu Ștefănescu.

TRIBUNALUL ILFOV, S. III c. c.

Audiența de la 1 Octombrie 1924

Președinția D-lui Gh. Popescu, Judecător de ședință

Hélène și Theodor Brăiloiu cu Lorica Apostolescu

INCHIRIERE — PROPRIETAR — DOBÂNDIREA IMOBILULUI DUPĂ 27 MARTIE 1923.— DACĂ MOȘTENITORI SEZINARI POT EVACUA PE CHIRIAȘI.— ART. 653 C. CIV.— ART. 19 DIN LEGEA CHIRII LOE DELA 27 MARTIE 1923

Dispozițiunile art. 19 din legea chiriilor din 1924, potrivit cărora numai proprietarii cari au dobândit imobilul înainte de 27 Martie 1923 pot evacua pe chiriași, nefăcând nici o distincție și neconținând nici o dispozițiune de favoare pentru moștenitori față de ceilalți dobânditori, urmează că un moștenitor sezinar nu poate invoca această calitate pentru a susține că are aceleași drepturi de a evacua pe chiriași pe care le-ar fi avut și defunctul de la care a dobândit imobilul.

No. 1076.— Respins ca nefundat apelul făcut de Hélène Teodor Brăiloiu și Teodor Anton Brăiloiu personal și ca soț pentru autorizare în contra cărții de judecată cu No. 5.9.924 a Ocolului VI București în proces cu Lorica Apostolescu.

S'au ascultat D-nii avocați Paraschivescu-Ciurea pentru apelanți și Em. Dendrinu pentru intimată.

Tribunalul,

Având în vedere apelul făcut de către Hélène Brăiloiu și Theodor Anton Brăiloiu personal și ca soț prin petițiunea reg. la No. 14905/924, în contra cărții de judecată No. 519/924 a Judecătoriei Ocolului 6 București.

Având în vedere susținerile orale și scrise ale părților litigante.

Având în vedere că prin acest apel se cere reformarea cărții de judecată sus citată pe motiv că rău prima instanță a respins acțiunea, întrucât reclamanta Hélène Brăiloiu, fiica decedatului Glogoveanu, fiind moștenitoare sezinară nu poate fi asimilată cu ceilalți dobânditori cari în conformitate cu art. 19 din noua lege din 27 Martie 1924 trebuie să fi fost proprietari înainte de 23 Martie 1923.

Această moștenitoare sezinară ar avea drepturi egale și tot atât de puternice ca și defunctul „decius hereditate agitur”.

Că, deci în atare caz susținerile părâtei Lorica Apostolescu nu pot fi primite anume că au dobândit drepturile de co-prorietari prin moștenire posterior datei de 23 Martie 1924.

Că nu este nevoie ca chiar partea care invoacă dreptul de evacuare să fie ea însăși funcționar, legea trebuie privită sub un cadru larg de interpretare, fiind sufi-

cient ca numai soțul să fie funcționar ceiace se petrece în speță.

Că, ceva mai mult, acțiunea e făcută atât ca soț cât și ca uzufructuar legal.

Că, pe lângă acestea, s'a cerut consimțământul tuturor comostenitorilor la acea acțiune de evacuare, așa că nu se poate invoca abținerea acestora.

Având în vedere aceste puncte aduse de apelantă în sprijinul cererii sale prin care tinde la reformarea cărții de judecată sus citată.

Având în vedere că principiul legii din 1924, ca și a acelor anterioare e de a prelungi contractele așa ca să mențină pe loc locatarii, pentru a proteja pe cei ce nu ar putea să găsească altfel un cămin, principiu pornit dintr'un sentiment de sollicitudine socială.

Având în vedere că, pe lângă această idee dominantă, legiuitorul cel nou a căutat totuși, menținând principul, să deschidă câteva drumuri spre normalizare.

Considerând că, în atare condițiuni, în interpretarea legii trebuie să facem aplicarea principiului general și să vedem de asemenea dacă cererea formulată nu intră într'unul din cazurile excepționale pe cari le enumără cu destulă dărnicie textul.

Considerând că, legiuitorul cel nou spune ritos în art. 19 că nu vor putea să evacueze decât acei proprietari cari au dobândit imobilul înainte de 27 Martie 1923.

Ori, acest lucru reclamantii Hélène T. Brăiloiu și Theodor Brăiloiu nu pot să-l dovedească.

Că deși recunosc că au dobândit mai târziu, susține totuși că în cazul unei moșteniri sezinare textul art. 19 nu este aplicabil — moștenitoriș sezinari ar avea aceleași drepturi ca și decujus. Deci el putând să evacueze, pot și ei.

Considerând că, acest mod de a privi chestiunea este cu totul greșit, noțiunea sezinei a fost luminos desprinsă și nu mai poate da naștere la nici o confuzie, sezina nu are nici un raport cu transmiterea de proprietate, care se transmite la fel atât pentru moștenitoriș sezinari cât și pentru ceilalți. Efectele ei privesc numai luarea în primire a moștenirii precum și exercitiul acțiunilor mai ales posesorii.

În afară de aceasta, ea nu conferă nici un drept mai mult, ea nu aduce nici un beneficiu.

Că, deci cele expuse de apelantă nu-și pot avea aplicarea.

Considerând că, de asemenea, noua lege nici prin

textul ei nici măcar prin vre-o lămurire dată cu ocazia discuției nu aduce nici o excepție de favoare pentru moștenitori față de ceilalți dobânditori asimilându-i în totul.

Considerând că față de înlăturarea primului motiv, celelalte nefiind decât accesorii menite a fi combinate cu primul pentru rezolvarea pricinii, instanța de apel nu are a le mai discuta, ele neputând duce la vre-o soluție.

Pentru aceste motive, respinge apelul.

Semnati: *G. Popescū, P. P. Petrini*

TRIBUNALUL BUZAU, Secția II.

Audiența dela 22 Octombrie 1924

Președenția D-lui C. A. Papadopol, judecător

Ion Gh. Petrescu cu Dumitra I. Panaitoiu

POSESIUNE.—CONDIȚIUNILE CERUTE PENTRU A FI CONTINUĂ.—
ACȚIUNE POSESORIE.— ART. 1846 ȘI 1847 C. CIVIL ȘI ART. 31
DIN LEGEA JUDECĂTORILOR DE OCOL.

Din moment ce o posesiune a fost dobândită, nu este necesar pentru a fi continuă, ca ea să fie exercitată neapărat în mod material printr'o ocupațiune reală sau printr'un contact material cu obiectul asupra căruia se exercită posesiunea, căci ea se conservă virtual și continuă să existe atâta timp cât nimeni nu se instalează în acea posesiune și nu o turbură.

No. 408.— Admis apelul făcut de Ion Gh. Petrescu în potriiva cărței de judecată No. 3 /924 a Judecătoriei Ocolului rural Mizil în proces cu Dumitru I. Panaitoiu.

S'au ascultat D-nii avocați: Const. Bascovici din partea apelantului și G. Moscu din partea intimatului.

Tribunalul,

Asupra apelului făcut de Ion Gh. Petrescu, pensionar domiciliat în București, strada Inginer Zablowsky No. 67 în contra cărței de judecată No. 30 din 11 Februarie 1924, pronunțată de Judecătorie rurală a Ocolului Mizil prin care i s'a respins ca nefundată acțiunea posesorie intentată prin petiția înreg. la No. 4100/923 în contra lui Dumitru I. Panaitoiu din comuna Tohani, Județul Buzău;

Având în vedere susținerile orale făcute de părți în instanță, actele și notele de concluziuni scrise depuse la dosar.

Având în vedere că, prin acțiunea intentată la prima instanță apelantul de azi Ion Gh. Petrescu se plânge în contra lui Dumitru I. Panaițoiu că i-a turburat posesiunea a 5012 m. p. — un pogon — teren arabil, situat în comuna Tohani, Județul Buzău, la punctul numit „Dealul Trandafirești” învecinat cu Petrache Popescu, moștenitori; Iordache Popescu, pârâul din Valea Trandafireștilor și cu pârâul intimat, cerând să i se respecte de acesta posesiunea terenului de mai sus.

Având în vedere că, în dovedirea acțiunii posesorii reclamantului la prima distanță s'a servit de martori cari au fost audiați cum și de o cercetare locală ce s'a efectuat de d. Jude-ajutor al Judecătoriei Mizil, iar în combaterea acestor dovezi administrate pârâul a cerut și i s'a audiat de asemenea martori ce a propus;

Considerând că, din declarațiunile tuturor martorilor audiați sub prestare de jurământ se constată cu certitudine că până în anul 1922 Ion Gh. Petrescu a avut posesiunea terenului în litigiu, că în cursul anului 1922 terenul nu s'a posedat de nimeni și a fost păscut de vitele satului și că în anul 1923 Dumitru I. Panaițoiu a arat și semănat acest teren;

Că față cu aceste constatări de fapt ce s'au făcut la Judecătoria de Ocol și față cu condițiunile cerute de art. 31 din legea Judecătoriilor de Ocoale, acțiunea posesorie intentată de Ion Gh. Petrescu este ea sau nu întemeiată?

Considerând că, prin art. 31 legiuitorul a dispus ca o acțiune posesorie să fie întemeiată trebuie să se dovedească: 1) că nu a trecut un an dela turburare sau depredare; 2) că a posedat cel puțin un an înainte de turburare și 3) că posesiunea însușește condițiunile prevăzute de art. 1846 și 1847 c. civ;

Considerând că, în ce privește condițiunile 1 și 3 pe lângă că nu s'a făcut nici o obiecțiune din partea intimatului, dar ele au fost și dovedite, căci din declarațiunile martorilor s'a stabilit că până în anul 1922 Ion Gh. Petrescu a posedat fie prin el, fie prin arendașii săi pentru el, în mod pașnic, continuu și neturburat de nimeni;

Considerând că, în ce privește a doua condițiune cerută de art. 31, de a se dovedi că s'a avut posesiunea cel puțin un an dinainte de turburare, întrucât din declarațiunile aceluiași martori, s'a stabilit numai atât că în

cursul anului 1922 terenul în litigiu nu s'a stăpânit de nimeni și că în acel timp terenul a fost păscut de vitele satului, se pune chestiunea de a se ști: o posesiune odată dobândită de cineva, încetează ea prin simplul fapt al abținerii din partea posesorului de a mai face acte materiale de posesie?

Considerând că, din moment ce o posesiune a fost dobândită, pentru a fi continuă nu este necesar ca ea să fie exercitată neapărat în mod material printr'o ocupațiune reală sau printr'un contact material cu obiectul asupra căruia se exercită posesiunea, căci ea se conservă virtual și continuă să existe atâta timp cât nimeni nu se instalează în acea posesiune și nu o turbură; este suficient să ai intențiunea de a poseda „*solo animo*” și posesiunea nu se pierde nici prin faptul că posesorul a fost pus în imposibilitate de a-și manifesta posesia din cauza unor anumite motive, în speță apelantul locuia la oarecare depărtare de terenul în litigiu, pentru că nu domiciliază în comuna Tohani ci la București, și, nici prin faptul că posesorul în mod voluntar s'a abținut un interval de timp de a face acte materiale de posesiune.

Că, prin urmare, apelantul Ion Gh. Petrescu făcând dovada că a posedat terenul în litigiu anterior anului care a precedat turburarea, implicit a dovedit că are și posesiunea de un an cerută de art. 31 din legea Judecătoriilor de Ocoale pentru exercitiul acțiunii posesorii, chiar dacă nu s'a dovedit că s'a făcut acte materiale de posesiune în cursul aceluși an.

Că, așa dar, pentru toate aceste considerațiuni, apelul făcut de Ion Gh. Petrescu fiind fundat, urmează să fie admis și prin consecință să i se admită și acțiunea posesorie intentată la Judecătoria Ocolului Mizil, iar asupra cheltuelilor de judecată Tribunalul apreciind le fixează la suma de 300 lei.

Pentru aceste motive, redactate de d. Judecător de ședință Const. I. Ionescu, admite apelul.

Semnați: C. A. Papadopol; Const. Ionescu

Administratia revistei roagă pe d-nii abonați în întârziere a'i trimite costul abonamentului rămas neachitat.