

# DREPTUL

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIA POLITICĂ

APARE ODATA PE SAPTĂMANĂ SUB CONDUCEREA D-lor

C. G. DISSESCU

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

SILIU RADULESCU  
PRIM-REDACTOR

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA  
3, STRADELA SF. SPIRIDON, 3

B. P. RĂDULESCU  
REDACTOR-ADMINISTRATOR

**Ion N. Stambulescu.** — *O încercare de restălmăcire a art. 257 din procedura civilă.*

**Jurisprudența Română.** — *Înalta Curte de Casație și Justiție, S. II.* — Falș. — Procedura înscrierii. — Instrucția penală. — Ordonanța de reurmărire.

(Ion Gr. Iamandi cu V. Teodoru)

**Curtea de Apel din Iași S. II.** — *Dotă.* — Imobil dotal. — Cazurile de frustrare permise de lege.

(Moise Rabinovici și alții cu Marin și Const. Niculescu)

**Trib. Ifov, S. I c. c.** — *Inchiriere.* — Contract. — Stabilirea chiriei. — Dovada cu martori.

(V. Crăciunescu cu Leon și B. Seme).

## O încercare de restălmăcire a articolului 257 din procedura civilă

Imaginația foarte fecundă a unui jurist a cercat a inventa un nou mijloc de perimare, cercare care, din fericire, n'a avut succesul dorit.

Spre a se înțelege complect și meritul invenției, cât și pericolul ce putea amenința pe unii împetricinați, e nevoe a se face speța procesului așa cum s'a prezentat în fața tribunalului și apoi în fața Curții de casație S. III, unde se produsese divergență.

Speța e următoarea: intentându-se o acțiune, prin care se pretindea plata unei sume de bani, și pârâțul chemat la interogator lipsind, acțiunea a fost admisă în totul de tribunal.

Pârâțul face opoziție, dar necitat în regulă, nu se prezintă și opoziția sa e respinsă ca nesustenută.

După ce termenul de apel expiră se investeste cu formula executorie sentința condamnătoare, și se cere punerea ei în executare.

Pârâțul condamnat face atunci contestație, și reușind a dovedi că nu fusese legalmente citat, i se admite contestația; dar tribunalul în loc d'a judeca sau a repune în judecată opoziția deja făcută (spre a nu se mai lungi inutil judecățile), prin dispoziitivul sentinței dată în contestație, dispune să se comunice contestatorului copie după prima hotărâre, dată în lipsă, spre a putea uza de calea opoziției; soluție ce tribunalele obicinuesc foarte des a da.

Nici cel ce obținuse hotărârea condamnatorie nu se grăbește a o comunica pârâțului, dar nici a

cesta din urmă, nu se grăbește a uza de calea opoziției.

Reclamantul căzut în contestație, uzează însă de o subtilitate, adică cere pe temeiul articolului 257, perimarea opoziției, opoziția cea veche a pârâțului, pe motiv că nu s'au mai făcut timp de doi ani, nici un act de procedură cu caracter contradictoriu.

Tribunalul respinge această cerere de perimare, dând însă motive greșite, anume: că prin facerea contestației pârâțul oponent făcuse acte de procedură cu caracter contradictoriu; deci Dispozițiile articolului 257 procedura civilă sunt satisfăcute; și în nesiguranță dacă această motivare era juridică mai adaogă, că în orice caz pârâțul nu putea fi considerat ca neglijent, căci dosarul contestației fusese, din cauza apelului și al recursului făcut de cel ce cerea perimarea, trimis pe la Curtea de apel și chiar pe la Casație, așa că părții, zice tribunalul, nu-i fusese posibil a face acte de procedură cu caracter contradictor, adică a da curs opoziției sale.

În acest stadiu se găsea afacerea, când la judecata divergenței la Casație, s'a observat de noi că reclamantul, care obținuse hotărârea condamnatorie, și apoi ceruse perimarea opoziției făcută de pârâțul condamnat, nu comunicase pârâțului, așa după cum fusese obligat de tribunal, prin hotărârea dată în contestație, prima hotărâre câștigătoare.

Consecințele acestei necomunicări erau foarte importante, căci pârâțul nu era legalmente obligat să se grăbească a face opoziție, el putea aștepta la infinit, pentru că efectele primei hotărâri, cea condamnatorie, erau implicit desființate, sau cel puțin suspendate, prin faptul că i se recunoscuse pârâțului dreptul de a uza de calea opoziției, după ce însă hotărârea primă data contra sa, îi va fi fost comunicată din nou în mod valabil.

Recurentul se ridică violent, prin motivele sale de casare, contra soluției dată de tribunal, prin respingerea cererii de perimare; susținând că s'a violat art. 257 din procedura civilă, arătând că contestația nu constituia un act de procedură cu caracter contradictoriu; iar faptul că dosarul procesului s'ar fi aflat pe la Curtea de apel și pe la Casație, nu dispensa pe intimat a face toate diligențele impuse de articolul sus citat, spre a pune procesul în stare

de judecată, deci el era neglijent și trebuia, prin urmare, să sufere consecințele neglijenței sale.

Curtea de casație a respins însă recursul, reamintind recurentului principiile de drept în materie, reducând astfel la adevăratele ei proporții, meritele invențiunii acestui nou sistem de perimare.

Casația motivează foarte juridic, că: intimatul în recurs, pârât în cererea de perimare, nu putea fi obligat a face vreun act de procedură, cât timp reclamantul care obținuse hotărârea condamnatorie, nu se conformase hotărârii ultime, cea dată în contestație, care-l obliga de bine de rău, să comunice adversarului său hotărârea primă, cea câștigătoare, spre a putea uza din nou de dreptul de opoziție.

Și era îndreptățită Casația să schimbe motivele de drept, pe care tribunalul își întemeiasse hotărârea sa, căci știut este că dacă soluția dată de instanțele de fond este juridică, Casația poate, schimbând motivele de drept greșite, să menție soluția, căci altfel ar reveni să caseze hotărâri jur'dice, spre a se reface numai motivarea, ceea ce ar constitui o adevărată și inutilă străgănire pentru părți.

În acest mod s'a pus capăt unei încercări foarte puțin elegantă, d'a inventa noi motive de perimare, care dacă ar fi reușit, ar fi putut surprinde pe mulți împričinați, care încrezători în dreptul lor așteptau, ca adversarii să se conforme hotărârilor tribunalelor, spre a da apoi și ei curs opoziției sau altor căi de atac, legalmente oprite în loc, prin contestații admise ca întemeiate de instanțele judecătorești competente.

**Ion N. Stambulescu**

Procuror General la Curtea de Casație

## JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

### INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE S. II

*Audiența de la 18 Noiembrie 1926*

Președinția D-lui Oscar N. Nicolescu, Președinte

Ion Gr. Iomandi cu V. Teodoru

FALS. — PROCEDURA ÎNSCRIERII ÎN FALS. — INSTRUCȚIA PENALĂ PENTRU CERCETAREA FALSULUI. — ORDONANȚA DE NEUMĂRARE. — DACĂ INSTANȚA CIVILĂ MAI POATE APOI CERCETA FALSUL. — ART. 162 — 181 PR. CIVILĂ.

Din cuprinsul art. 181 și 182 proc. civilă rezultă că judecătorii investiți cu judecarea unei pricini de natură civilă nu pot păși la cercetarea și constatarea falsului unui act al cauzei pretins ca atare de o parte litigantă, de cât atunci când ei nu au trimis cercetarea falsului pe cale penală; astfel că părțile dintr'un proces, după ce s'au înscris în fals și cercetarea falsului fiind efectuată de instanțele de instrucție penală s'a dat ordonanță de neurmărire, nu mai pot să ceară din nou Tribunalului proba testimonială și expertiză pentru a dovedi falsul.

No. 611 — Respins recursul făcut de Ion Gr. Iamandi și alții în contra sentinței Trib. Ilfov S. IV-a No. 776/925 în proces cu I. Teodoru.

Curtea deliberând,

Având în vedere că din sentința supusă recursului și din lucrările din dosar se constată că prin cartea de judecată cu No. 430 din 12 Iunie 1923, judecătoria ocolului urban V, București, a admis acțiunea intentată de proprietarul David Kahane, a declarat reziliat contractul de locațiune intervenit între reclamant și Natalia Iamandi și a obligat pe locatară să evacueze imobilul ce ocupă în București, Bulevardul Pache Protopopescu No. 46; că la executarea acestei cărți de judecată, pronunțată în lipsa locatarii și rămasă definitivă prin neapelare, Natalia Iamandi împreună cu soțul său Ion Iamandi au făcut contestațiune pe motiv că hotărârea de evacuare a fost obținută de proprietar prin surprindere, declarând că se înscriu în fals contra proceselor-verbale de predarea citațiilor pentru termenul de 12 Iulie 1923 când a fost pronunțată hotărârea de evacuare contestată, arătând ca autor al falsului pe subcomisarul Ion Cosoabă și susținând că acesta, deși s'a prezentat la domiciliul lor pentru a le preda citațiunile și deși a constatat în procesele-verbale că a afișat citațiunile, însă, în realitate, nu le-a afișat, căci au fost găsite sub ușa dela intrare în casă; că, după ce judecătorul de ocol, luând act de această declarațiune, a scos afacerea de pe rol și a trimis-o Parchetului Tribunalului, atât judecătorul de instrucțiune al Tribunalului Ilfov, cabinetul III, prin ordonanța definitivă cu No. 7 din 1924, cât și Camera de punere sub acuzare a Curții de Apel din București, prin deciziunea cu No. 406 din 1924, au declarat că nu există caz de urmărire în contra zisului subcomisar; că, nu s'a putut stabili precis dacă mențiunea din procesul-verbal că în lipsa părților citațiile au fost afișate la domiciliul părților corespunde cu realitatea, și că, în tot cazul, subcomisarul, chiar dacă ar fi introdus citațiile pe sub ușă, nu a procedat cu intențiune frauduloasă, ci cel mult d'ntro greșită practică;

Că, în urma terminării instrucțiunii asupra falsului, judecătoria a respins ca nefondată contestația făcută de soții Iamandi, prin cartea de judecată cu No. 310 din 925, confirmată în apel de Tribunalul Ilfov S. III-a, prin sentința No. 776 din 2 Iunie 1925, atacată la rândul-i prin recursul de față;

Având în vedere că înaintea instanței de contestațiune, după instrucțiunea asupra falsului, recurenții contestatori au cerut ca în baza art. 173-182 procedura civilă, să se constate că zisele citațiuni nu au fost afișate, ci introduse pe sub ușă, așa că procedura pentru termenul de 12 Iunie 1923 nu a fost regulat îndeplinită față de dânsii, iar în cazul când Tribunalul nu ar avea elemente suficiente pentru constatarea nulității procedurii au cerut numirea unui expert care să examineze citațiile spre a se vedea dacă ele au fost afișate, precum și martori prin care să stabilească falsitatea procedurii;

Că instanța de fond a respins cererea și contestația, argumentând că art. 173-182 proc. civilă sunt referitoare numai la acte ce constituie obligațiuni reciproce și că procesele-verbale de îndeplinirea

procedurii fac probă până la înscrierea în fals, așa că din moment ce falsul nu a fost dovedit, aceste procese-verbale au toată valabilitatea legală, și în asemenea condițiuni expertiza și dovada cu martori cerută devine inutilă;

Având în vedere dispozițiunile art. 162-182 procedură civilă;

Considerând că aceste texte se ocupă de regulile ce trebuiesc observate în caz când în cursul judecării unei cauze civile una din părți pretinde că un act al cauzei, folosit pentru deslegarea pricinii, este fals sau declară că nu cunoaște scrierea sau iscălitura aceluia act;

Considerând că art. 181 și 182 proc. civilă dispun că atunci când din instrucțiunea urmată înaintea Tribunalului civil, se vor ivi îndicii asupra autorului sau complicelui falsului, și dacă aceștia sunt în viață, procedura în civil se va suspenda și cesțiunea se va înainta împreună cu actele la instanța competentă; că, însă, dacă nu va fi trebuință ca cesțiunea să fie trimisă la penal, judecătorii vor hotărî asupra adevărului sau falsului actului și asupra primirii sau respingerei, desființării sau reformării lui;

Considerând că din aceste texte rezultă în mod neîndoios că judecătorii învestiți cu judecarea unei pricini de natură civilă nu pot păși la cercetarea și constatarea falsului unui act al cauzei pretins ca atare de o parte litigantă, decât atunci când ei nu au trimis cercetarea falsului pe cale penală;

Considerând că după art. 68 din legea judecătorilor de ocol procesele verbale de îndeplinirea procedurii încheiate de agentul însărcinat cu înmânarea citațiilor, fac dovadă de cele cuprinse în ele până la înscrierea în fals;

Considerând în speță, că contestatorii s'au înscris în fals în contra proceselor-verbale de predarea citațiilor pentru termenul de judecată de 12 Iunie 1923;

Că, însă, instrucțiunea penală în urma cercetărilor făcute n'a putut constata că mențiunea din procesele-verbale la afișarea citațiilor nu corespunde cu realitatea, constatare de care recurenții s'ar fi putut prevala în susținerea contestațiilor lor;

Că, în asemenea condițiuni, contestatorii nu mai erau îndreptățiți ca după ce se înscriseră în fals și cercetarea falsului fusese efectuată de instanțele de instrucțiune penale, să ceară din nou Tribunalului proba testimonială și expertiză pentru a dovedi falsitatea mențiunii din zisele procese-verbale cu privire la afișarea citațiilor;

Că, dar, cu drept cuvânt instanțele de fond au respins probatoriul solicitat precum și contestațiunea, fără ca prin aceasta să violeze legea sau să comită vre-o omisiune sau nemotivare;

Că, astfel fiind, motivele de casare devin neîntemeiate și recursul urmează a fi respins ca atare. Pentru aceste motive, respinge.

## CURTEA DE APEL DIN IASI S. II-a

Audiența dela 19 și 25 Noembrie 1926  
Președinția D-lui M. D. Patron, Președinte

Moise Rabinovici și alții cu Maria și Constantin Niculescu

DOTAL.—IMOBIL DOTAL.—INSTRAINARE.—PROHIBAREA FI CHEAR IN CAZURILE PERMISE DE ART. 1253 . CIVIL.

DOTAL.—MOBIL DOTAL.—AZULILE IN CARE LEGEA PERMITE INSTRAINAREA.—ART. 1253 . CIVIL

DOTAL.—MOBIL DOTAL.—INSTRAINARE PENTRU FACEREA DE REPARTIUN.—CAZURILE IN CARE POATE FI ADMISA.—ART. 1253 AL. 4 CIVIL.

1. Inalienabilitatea imobilelor fiind o derogare cu totul excepțională dela principiul liberei circulații a bunurilor, ea trebuie să fie interpretată cu stricteță și restrânsă numai în limitele în care legea a admis-o, astfel că cauza dintr'un act dotal care interzice înstrăinarea bunurilor dotale chiar în cazurile permise de art. 1253 cod. civil este inoperantă că fiind dicită.

2. Cu toate că enumerația din art. 1253 c. civil a cazurilor în care înstrăinarea mobilului dotal cu consimțământul soției și autorizațiunea justiției este permisă, are un caracter limitativ, totuși înstrăinarea poate fi admisă și în cazurile extern de asemănătoare sau apropiate cu cele prevăzute de lege.

3. Scopul urmărit de legiuitor când a autorizat înstrăinarea mobilului dotal pentru a se face reparațiuni mari, a fost conservarea imobilelor dotale care se poate obține sau prin vânzarea ori ipotecarea unuia din ele pentru repararea celor lalte, sau prin înstrăinarea, dacă este cu putința, a unei părți din imobil pentru repararea restului; astfel că vânzarea unui imobil dotal pe motiv că are nevoie de reparații fără ca suma rezultată din vânzare să fie necesară reparării celorlalte imobile pentru a putea fi conservate, este făcută cu violarea dispozițiilor art. 1253 al. 4 și deci o atare înstrăinare este revocabilă.

Notă.—Respins cu nefundat apelul făcut de către Moise Rabinovici, Ruen Horovitz și Iancu Horovitz în contra sentinței Trib. Botoșani No. 204/906 în proces cu Maria Niculescu și Constantin Niculescu

S'au ascultat d'ni avocați Eugen Horovanu și N. Apoteker pentru reclamantul Moise Rabinovici și C. Simionescu pentru înimați Niculescu.

Lipsă apelații soți Horovitz.

Curtea,

Având în vedere apelul făcut de Moise Rabinovici personal, Iancu Horovitz soț dotal și administrator al averii soției sale Rifea Horovitz și Rifea Horvitz personal, în contra sentinței civile a Trib. Botoșani No. 204 din 12 Mai 1926.

Având în vedere actele dela dosar și concluziunile orale și scrise ale părților.

Având în vedere că în fapt se stabilesc următoarele împrejurări.

Cu ocaziunea căsătoriei intimaților Constantin Niculescu și Maria Niculescu, li s'a constituit ca dotă de către tatăl acesteia, Teodor Dimitriu, prin actul autentificat de Tribunalul Botoșani sub No. 5227 și transcris de acelaș Tribunal sub No. 92/1887, între altele, trei imobile: o dugheană, compusă din trei odăi, un imobil compus din trei dugheni sub acelaș acoperământ și o casă cu locul ei, toate situate în orașul Botoșani.

Prin acest contract se prevede clauza de inalienabilitate a acestor imobile, chiar în cazurile prevăzute de art. 1253 cod. civ.

La 30 Aprilie 1920 intimata Maria Niculescu, cu consimțământul soțului său, solicită Tribunalului Botoșani a încuviința vânzarea imobilului dotal, compus din trei dugheni, situat în strada Sticlăriei azi Elisabeta No. 55, invocând ca motiv faptul că acest imobil s'ar afla în completă stare de dărăpănare, așa că amenință ruina, iar mijloacele materiale nu le îngăduie să poată face reparațiile de care bunul are nevoie.

Tribunalul Botoșani, pe baza raportului făcut de expertul ce a numit în cauză și care opina că imobilul în chestiune avea nevoie de reparațiuni, în suma de 28.140 lei, a admis prin jurnalul No. 5153 din 1920 vânzarea lui prin licitațiune publică — prețul prins urmând a se consemna și recipisa să se depună în păstrarea Tribunalului. Prin ordonanța de adjudecare No. 9629 din 6 Noembrie 1920, imobilul se adjudecă definitiv asupra apelantului Moise Rabinovici cu preț de 65.000 lei. Imediat după această vânzare, intimata Maria C. Niculescu, cere și obține dela Tribunalul Botoșani din suma realizată, 20.000 lei, iar mai târziu, în 1926, ridică și restul, sub motivul că acești bani i-ar fi necesari pentru facerea și completarea trusoului fiicei sale Artemiza.

În anul 1924 intimații acționează în judecată pe adjudecatarul Moise Rabinovici, cerând anularea vânzării, întrucât s'a violat dispozițiile art. 1253 c. civ. și convenția părților, care prevedea inalienabilitate generală a bunurilor dotale. Prin acțiune se cere citarea soților Iancu Horovitz, ca uzufructuar legal al averii soției sale și Rifea Horovitz, născută Rabinovici, ca proprietară a unei porțiuni din imobilul în chestiune, în baza unui act dotal, pentru ca sentința ce se va pronunța să le fie opozabilă. În acest proces, intervine, apărând drepturile apelantului Moise Rabinovici, creditorul său ipotecar al imobilului în litigiu, Mareu zis Avram Solomon. Mai târziu, apelantul Rabinovici face cerere reconvențională contra intimaților, cerând obligarea acestora în solidar la plata sumei de 150.000 lei, costul reparațiilor ce a făcut imobilului și a i se acorda dreptul de retenție. Tribunalul, prin sentința No. 204 din 12 Martie 1925, a anulat ordonanța de adjudecare, și admitând cererea reconvențională a lui Moise Rabinovici, obligă pe reclamanti să-i plătească 50.000 lei, echivalentul plus valutei creată imobilului din cauza reparațiilor făcute; contra acestei sentințe face apel Moise Rabinovici, Iancu Horovitz soț dotal și administrator legal al averii soției sale Rifea Horovitz, asupra căruia Curtea este chemată a se pronunța.

Având în vedere că intimații Constantin Niculescu, în calitate de soț uzufructuar legal și Maria

Niculescu își întemeiază acțiunea prin care cer anularea ordonanței de adjudecare a Trib. Botoșani No. 9229 din 6 Noembrie 1920, pe motivele ca vânzarea este nulă, în prim loc în virtutea clauzei înserată în contractul dotal, care interzice înstrăinarea bunurilor constituite dotă chiar și în cazurile excepționale, prevăzute de art. 1253 c. civ., când alienarea este îngăduită, iar în al doilea loc, transmisiunea este nulă, întrucât a fost încuviințată de Tribunal prin violarea art. 1253 al. 4 e. civ.

Având în vedere, cu privire la primul motiv, că intimații susțin că, în materie de dotalitate, principiul care cărmuește situațiunea bunurilor dotale este inalienabilitatea, cum reesă din art. 1248 c. civ. și că, numai în mod cu totul excepțional, legiuitorul încuviințează înstrăinarea unor atari bunuri, fie prin efectul convențiunei intervenite între părți, fie prin efectul legii (art. 1249, 1250, 1252, 1253 și 1254 c. civ.).

Că, aceasta fiind situațiunea juridică, ori de câte ori părțile contractante tind prin stipulațiile formulate să reintre în domeniul principiului general, care este inalienabilitatea, aceste stipulațiuni sunt valabile și întrucât în speță o atare stipulațiune există, ea face imposibilă vânzarea bunului dotal, prin ea nederogându-se dela o dispozițiune a legii de ordine publică.

Având în vedere că la această argumentare, apelantul opune că, clauza de inalienabilitate în chestiune este ilicită, atingând principiul de ordine publică, întrucât pe de o parte derogă — fără ca legea să încuviințeze — dela principiul liberei circulațiuni a bunurilor, care e un principiu primordial, general și deci de ordine publică, cum rezultă din art. 5, 1310 și 1224 c. civ. iar pe de altă parte, extinde incapacitatea legală a femeiei măritate de înstrăinare, — incapacitate ce nu poate fi creată de părți, ea interesând starea și capacitatea persoanelor, care sunt de ordine publică.

Având în vedere că, în adevăr, din conținutul actului dotal autentificat de Tribunalul Botoșani sub No. 5227 din 27 Aprilie 1887 se constată că, la căsătoria intimaților, li s'a constituit ca dotă între altele, trei imobile, situate în orașul Botoșani, din care face parte și acela în litigiu și că, în acest act, este înserată clauza că averea dotală nu se poate vinde, ipoteca sau înstrăina sub nici o formă sau condițiune și nici chiar consimțind soția pentru cazurile prevăzute de art. 1253 c. civ.; pot fi însă imobilele schimbate conform prescripțiunilor art. 1254 c. civ.

Având în vedere, cu privire la valabilitatea acestei clauze, că principiul care guvernează înstrăinarea bunurilor este acela a liberei lor circulațiuni, adică al alienabilității, principiu care are la bază interesele economiei obștești, care reclamă că, prin liberul joc al transmisiunei, bunurile să ajungă în mâna acelor care ar fi în măsură să le dea adevărată întrebuințare și destinațiune.

Că, la acest principiu general și de ordine publică, numai legea poate crea excepțiuni, scoțând din comerț anumite bunuri, pentru rațiuni de ordine superioară, aceasta în conformitate cu dispozițiunile art. 1310 c. civ.

Considerând că, inalienabilitatea fiind o derogare cu totul excepțională dela principiul liberei circu-

lări a bunurilor, ea trebuie a fi interpretată cu strictețe și restrânsă numai în limitele în care legea a admis-o, în afară de care bunurile reintră în sfera principiului general al înstrăinării.

Că așa fiind, acolo unde legea a încuviințat înstrăinarea bunului dotal, adică a revenit la conceptul de ordine publică a liberei circulații a bunului, nu este îngăduit părților, ca prin convenția lor, să aducă o restricție acestui principiu și să creeze incapacități, acestea constituind o derogare dela o lege de ordine publică, cea ce e oprit de art. 5 e. civ.

Că, față cu cele ce preced, clauza din actul dotal, care interzice înstrăinarea bunurilor dotale constituite intimațiilor, în cazurile permise de art. 1253 e. civ. este inoperantă — ea fiind ilicită — și deci pe baza ei intimații nu pot fi primiți a-și sprijini acțiunea de revocarea înstrăinării imobilului dotal.

Având în vedere, — referitor la al doilea motiv de revocare a înstrăinării, bazat pe împrejurarea că ea a fost încuviințată în afară de cazurile prevăzute de art. 1253 — că, în fapt se stabilește că imobilul dotal în chestiune, care avea nevoie de reparațiuni, în valoare de 28.140 lei a fost vândut la licitație publică apelantului Moise Rabinovici cu suma de 65.000 lei, care s'a consemnat în depozitul Tribunalului Botoșani, și de unde soții în urmă au ridicat-o.

Având în vedere în drept, că enumerațiunea din art. 1253 e. civ. a cazurilor în care înstrăinarea imobilului dotal cu consimțământul soției și autorizațiunea justiției este permisă, are caracter limitativ, fiind o excepțiune adusă principiului inalienabilității bunurilor dotale și astfel fiind, înstrăinarea unor atari bunuri nu poate fi admisă decât în ipotezele enumerate de acest articol sau, cel puțin, în ipoteze extrem de asemănătoare sau apropiate de acele prevăzute de lege, după cum decide jurisprudența, pornind dela ideea conservării averii dotale.

Având în vedere că, conform menționatului text de lege, înstrăinarea imobilului dotal se poate încuviința spre a se face reparațiuni mari, neapărate pentru conservarea imobilelor dotale, ceia ce se poate realiza, în ipoteza când sunt mai multe imobile dotale, prin vânzarea sau ipotecarea unuia din ele, pentru a repara pe un altul ce are nevoie de reparații, iar în ipoteza unui singur imobil dotal ce are nevoie de reparații, prin vânzarea unei părți din acel imobil, dacă este cu putință.

Că, ceia ce se desprinde din textul și scopul urmărit de legiuitor este ca bunul ce are nevoie de reparații să rămână în patrimoniul dotal, cu forța lui de productivitate mărită prin efectul reparațiilor făcute și numai în marginele acestea, justiția poate încuviința vânzarea unui imobil dotal pentru ipoteze apropiate de acea a reparațiilor necesare altui bun dotal, cum ar fi de pildă pentru reconstituirea unei vii, ce altă dată producea însemnate venituri și care în urmă a fost distrusă de filoxeră, sau ipotecarea bunului dotal pentru garantarea unui împrumut necesar pentru cheltuelile de cultură intensivă, ce sunt absolut indispensabile din cauza unor circumstanțe speciale și fără de care bunul dotal ar fi amenințat de o pierdere aproape completă.

Că, în toate aceste ipoteze însă, fiind respectată cerința legiuitorului de a rămâne în patrimoniul do-

tal bunul a cărui valoare sau forță de producție se ridică prin facerea reparațiilor sau a altor lucrări de simțită ameliorare, — nu se poate concepe ca pe cale de apropiere sau interpretare, să se admită vânzarea totală a însuși bunului dotal, care are nevoie de reparațiuni, cum s'a întâmplat în speță, întrucât în acest caz scopul legiuitorului ca bunul să rămână în stăpânirea soților dotali cu valoarea lui mărită, dispore.

Că, înstrăinarea încuviințată de Tribunalul Botoșani este cu atât mai inadmisibilă, cu cât intimații nu s'au găsit în situația extremă de a poseda un singur imobil dotal — acel vândut — în pericol de a se ruina din cauza lipsei mijloacelor materiale de a i se face reparațiile necesare, situație în care s'ar putea argumenta că scopul urmărit de legiuitor, — conservarea averii dotale — poate îndreptăți vânzarea imobilului cu condițiunea că prețul prins să fie întrebuințat la dobândirea altui bun dotal, — întrucât această operațiune ar crea soților un avantaj, față cu ruina ce amenință bunul.

Că, în adevăr, se constată atât din conținutul actului dotal, recunoașterile părților și certificatul grefei Trib. Botoșani No. 46470 și 46471/1926 că, în afară de imobilul vândut, soții dotali mai posedau cu titlu de dotă, încă două imobile: unul în strada Vânătorilor No. 13 și altul în strada Elisabeta orașul Botoșani.

Că, din aceste trei imobile dotale, acela care avea cea mai ridicată valoare și a cărui forță de productivitate putea fi ridicată simțitor prin reparațiile ce i s'ar fi făcut, era tocmai imobilul vândut, întrucât s'a prins din vânzarea lui suma de 65.000 lei și era compus din trei dughene, pe când celelalte două imobile dotale nu atingeau împreună decât valoarea de 55.000 lei.

Că, prin urmare, soții dotali nu erau în situațiunea precară de a avea un singur imobil, din care să nu se poată vinde o parte pentru repararea și salvarea părții celei mai mari și importante din el, unica ipoteză în care înstrăinarea totală a bunului dotal ar putea avea loc, bine înțeles cu întrebuințarea prețului în cumpărarea altui imobil dotal.

Că, astfel fiind și din punctul de vedere al legii, care cere ca bunul dotal reparat cu banii prinși din vânzarea altui bun dotal, să rămână în patrimoniul dotal, cu valoarea lui mărită și din punctul de vedere al conservării și augmentării avutului dotal, singura cale ce ar fi trebuit urmată era să vândă unul din celelalte două imobile și cu prețul prins să se repare pe acel ce avea nevoie de asemenea reparațiuni.

Că, neprocedându-se așa și vânzându-se însuși bunul ce avea nevoie de reparații, fără ca interesul conservării averii dotale să o reclame, s'a violat art. 1253 al. 4 cod. civ.; că deci, o atare înstrăinare este revocabilă și bine a judecat prima instanță admitând acțiunea intimațiilor.

Considerând că, apelanții nu au mai susținut în instanță motivele de sub No. 2, 3, 4, 5 din cererea de apel, privitoare la chestiunile că jurnalul Tribunalului de admiterea vânzării, nefiind atacat la timp, nu se mai poate retracta pe calea acțiunii revocatorie, că ordonanța și actele de vânzare ce o preced sunt inatacabile din punct de vedere formal și obiectiv, că revocarea nu poate avea loc întrucât

vânzarea a adus un folos legitim soției și că acțiunea ar fi nefondată de oarece actul dotal, pe baza căruia se exercită, ar fi nul.

Că, de asemenea apelantul M. Rabinovici nu a dedus în discuțiunea Curței, prin motivele de apel, nici capul de cerere referitor la dreptul de retenție, formulat și susținut la prima instanță și care a fost respins.

Că, față cu cele ce precede, apelul fiind nefondat câtă a fi respins.

Pentru aceste motive, redactate de d. Consilier Adam Bercea, Curtea, în majoritate, respinge apelul.

Semnați: M. D. Patron, Adam Bercea.

#### Opinie separată

Subsemnatul sunt de părere pentru admiterea apelului și respingerea acțiunii pentru următoarele motive:

Principiul fundamental care domină întreaga materie a regimului dotal este acel al conservării averii dotale, în scopul de a-i asigura veniturile atât în folosul căsniciei, cât și a copiilor născuți din căsătorie, și eventual soției în caz de divorț. Acest principiu se reflectează în toate dispozițiile Codului civil relative la regimul dotal, — chiar și în cele excepționale, când se permite înstrăinarea.

Astfel, legiuitorul prevăzând excepția concretizată în paragr. 4 din art. 1253, s'a referit la cazul când dota consistă din mai multe imobile din care unele sunt în pericol de a se pierde din cauza degradării, ca ultimele să poată fi vândute în scopul reparării celor dintâi. Este evident, și aceasta rezultă din logica elementară a împrejurărilor, că legiuitorul a presupus ca imobilele ce urmează a se vinde sunt și ele în stare de degradare. Căci altminteri, nu putea presupune fără a jigni bunul simț, ca legiuitorul a înțeles să autorize vânzarea imobilelor ce sunt în bună stare, spre a se repara pe cele degradate. De asemenea nici ipotecarea acestor din urmă nu poate fi impusă — tot în scopul de mai sus, — căci pe de o parte împrumutul este un act cu caracter grav care amenință să înghită întreaga avere, iar pe de altă parte s'ar putea ca soții să nu găsească numai decât un împrumutător care să le dea bani pentru reparații.

În speța de mai sus, imobilul vândut era pe cale de a se ruina din cauza degradării (cum rezultă din raportul de expertiză dela dosar cu data de 2 Iunie 1920), astfel că cu drept cuvânt, spre a salva restul de valoare ce îl mai avea, tribunalul Jud. Botoșani prin jurnalul No. 5153 din 5 Iunie 1920, a putut autoriza vânzarea lui prin licitație publică.

Intrucât în speță nu se dovedește cu nimic că și celelalte două imobile dotale erau degradate, cazul nu intră în nici una din dispozițiile Codului civil, și prin urmare nu putea fi rezolvat decât prin aplicarea principiului fundamental că dota trebuie numai decât protejată, căci dacă imobilul nu se vindea la timp, se putea ruina din lipsa reparațiilor strict necesare. Tema juridică greșită pe care se pune tribunalul Botoșani în jurnalul de autorizare, nu poate avea importanță, cea reală trebuind să fie avută în vedere.

Odată ce principiile de drept justifică autoriza-

rea vânzării este admis unanim că exactitatea în fapt a constatărilor instanței care a dat jurnalul nu poate fi verificată cu prilejul cererii de anulare a vânzării, — cum este aceea formulată în cazul de față.

De altminteri, în sistemul care ia din ce în ce mai mare amploare, admis de doctrina și jurisprudența de a se considera ca valide vânzările de bună voie consimțite de un *non domino* pe baza adagiului *error communis facit jus*, ar fi o excepție nejustificată dacă s'ar permite, fără un riguros control și în afară de cazuri cu totul excepționale, — anularea vânzărilor efectuate prin oficiul instanțelor judecătorești și după îndeplinirea aparentă a formalităților legale.

Vânzările prin licitație publică de averi dotale, în cazurile permise de lege, nu ar mai găsi cumpărători și în orice caz s'ar efectua pe prețuri derizorii, dat fiind riscurile la cari ar fi expuși achizitorii. Ori, interesul conservării și valorificării averii dotale este cu totul în alt sens.

Semnat: Eug. Petit.

### TRIBUNALUL ILFOV S. I Civ. Cor.

Audiența dela 10 Decembrie 1926

Președinția D-lui S. Rădulescu, președinte

V. Crăciunescu cu Leon Semo și B. Semo

INCHIRIERE.—DOVADA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE.—ÎNCEPUT DE EXECUTARE.—STABILIREA CHIRIEI.—ART. 1416 ȘI 1417 C. CIVIL.

INCHIRIERE.—ÎNCEPUT DE EXECUTARE.—DOVADA CONDIȚIUNILOR DIN CONTRACT.—DACĂ POATE FI FĂCUTĂ PRIN MARTORI.—ART. 1416 ȘI 1417 C. CIVIL.

INCHIRIERE.—ÎNCEPUT DE EXECUTARE.—DACĂ FAPTELE CARI AR CONSTITUI UN ÎNCEPUT DE EXECUTARE POT FI DOVEDITE CU MARTORI.—ART. 1416 ȘI 1417 C. CIVIL.

1. Codul civil prin dispozițiile art. 1416 a supus dovada locațiunii, când nu a primit nici un început de executare, la un regim mai sever de cât acela care guvernează celelalte contracte, interzicând proba testimonială și prezumțiunile chiar când prețul locațiunii ar fi mai mic de 150 lei vechi; iar prin dispozițiunile art. 1417 nu temperează rigoarea acestor dispozițiuni în cazul când contractul a fost pus în lucrare, de cât permitând locatarului a ce e o estimățiune prin experți pentru stabilirea chiriei dacă asupra prețului ei există neînțelegere între proprietar și chiriași.

2. Chiar dacă prin estindere s'ar admite că atunci când există un început de executare, proba cu martori este admisibilă pentru a se dovedi celelalte condițiuni ale contractului, însă în acest caz trebuie ca executarea să fie recunoscută de părți că fiind rezultatul convențiunii de închiriere pe care au contractat-o.

3. Din moment ce potrivit art. 1416 și 1417 codul civil proba testimonială și prezumțiunile nu sunt admisibile pentru dovada contractului

de închiriere, nu pot constitui un mijloc de dovadă nici pentru stabilirea unor fapte care ar putea constitui un început de executare al locațiunii, când închirierea este tăgăduită de una din părți, căci prin aceasta în mod indirect ar fi să se admită chiar dovada a însăși închirierii ceea ce este inadmisibil.

No. 1102.—Admisă în parte acțiunea intentată de către V. Crăciunescu cu petiția înregistrată la No. 0605/924 și modificată prin petiția înregistrată la No. 46550/925 în proces cu Leon Semo și B. Semo.

Sau ascultat D-nii avocați: Romulus Gioroceanu pentru reclamant și Oncescu pentru pârâți.

### Tribunalul,

Asupra acțiunii de față intentată de către V. Crăciunescu cu petițiunea înreg. la No. 30605/926, modificată prin petițiunea înreg. la No. 46555/925 și restrânsă în ședința dela 18 Februarie 1925 prin jurnalul No. 3741, și prin care cere ca pârâții Leon Semo și B. Semo să fie obligați a evacua imobilul proprietatea sa situat în București, str. Sabinelor No. 2, compus din localul de brutărie și apartament de locuit, precum și să fie obligați a-i plăti suma de 180.000 lei cu titlu de daune.

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

Având în vedere că în ce privește cererea de evacuare a pârâților reclamantul își sprijină acțiunea sa pe faptul că aceștia s'au introdus în imobilul său fără știrea și consimțământul lui și tot ei dețin imobilul și până astăzi fără nici un titlu.

Având în vedere că pârâții pretind însă că locuiesc în imobil în virtutea unei convențiuni de închiriere intervenită între dânsii și reclamant și în dovedirea căreia prezintă un contract de închiriere vizat de Administrația financiară a Capitalei, la sfârșitul căruia se află semnate atât numele reclamantului V. Crăciunescu cât și al unuia din pârâți Leon Semo.

Având în vedere că reclamantul contestă că semnătura de pe contract ar fi a sa și arată că numele i-a fost semnat de avocatul său V. Mărculescu pe un proiect de contract, pe care acesta l'a prezentat la Administrația financiară a Capitalei pentru perceperea taxelor, mai înainte și fără ca părțile să fi căzut de acord asupra convențiunii de închiriere.

Având în vedere că față de această obiecțiune a reclamantului, pârâții recunosc că în adevăr semnătura de pe contractul de închiriere pe care l'au prezentat nu este a reclamantului și că avocatul său V. Mărculescu este acela care i-a semnat numele, însă susțin totuși validitatea acestui contract pe motiv că avocatul V. Mărculescu avea mandat tacit dela acesta pentru contractarea închirierii și semnarea contractului, ceea ce rezultă, pretind pârâții, din prezumțiile puternice care se degajează din răspunsul la interogator al reclamantului și din alte acte din dosar în care se vede că reclamantul era totdeauna semnat în diferite acte juridice de avocatul său.

Având în vedere că fără a mai discuta chestiunea dacă mandatul tacit poate sau nu fi dovedit cu martori și prezumțiuni, în speță încă pârâții nu dovedesc cu nimic alegațiunea lor și nici una din prezumțiunile pe care le invoacă nu fac să rezulte că V. Mărculescu ar fi avut un mandat tacit din par-

tea clientului său ca să contracteze închirierea și ca să semneze Contractul pe care părțile îl invoacă.

Având în vedere că într'adevăr la interogatorului ce i s'a luat reclamantul tăgăduiește în mod categoric că avocatul său ar fi avut vreun asemenea mandat, recunoscând numai că V. Mărculescu era avocatul său de 20 ani, avea procură să i susțină procesele însă nu și să l semneze.

Având în vedere că de asemenea din faptul că la dosar se află o notificare adresată pârâților în care reclamantul era semnat tot de avocatul său V. Mărculescu, nu se poate trage prezumțiunea pe care o voesc pârâții în sensul existenței unui mandat tacit, de oarece dacă se obișnuiește pentru celeritatea lucrărilor ca avocatul să semneze pe diferite acte și cereri de natură juridică numele clienților lor presupunându-se că are un mandat tacit pentru aceasta, de aci nu se poate deduce că acest mandat tacit se întinde și la actele cari privesc administrația averii clienților lor și că ei ar putea să contracteze închirieri în numele acestora fără să aibă o procură prin care să li se confere anume acest drept.

Având în vedere că nici prezumția pe care o trag pârâții din faptul că și după semnarea contractului în estiuie reclamantul în loc ca în semn de dezavuare să renunțe la serviciile avocatului său a continuat a-l avea susținătorul intereselor sale, nu poate avea nici o tărie, de oarece când avocatul V. Mărculescu a semnat pe clientul său în exemplarul de pe proiectul de contract de închiriere nu a făcut nici un act ilicit pentru ca să atragă reprobarea acestuia, ci a căutat numai în interesul accelerării lucrărilor, ca prin această semnare să poată obține dela Administrația financiară, perceperea taxelor pentru ca apoi dacă părțile ar fi cazut de acord asupra condițiilor convențiunii, contractul să se fi putut autentifica imediat, după cum de altminteri arată și V. Mărculescu, în depoziția sa, chemat fiind ca martor.

Că deci, întru cât din nimic nu rezultă, că V. Mărculescu ar fi avut un mandat tacit dela reclamant pentru ca în numele său să contracteze închirierea și să semneze Contractul, apărarea pârâților făcută pe acest temei, urmează a fi inițiată ca nefondată. Având în vedere că pârâții mai susțin că chiar dacă mandatul nu se dovedește, în speță însă închirierea este dovedită prin mărturisirea părții și a nume prin declarația făcută de d. avocat Mărculescu în numele clientului său în ziua de 18 Februarie, declarație care este consemnată prin jurnalul cu No. 37101 din acea zi. Având în vedere că în adevăr se vede în acest jurnal că d. avocat Mărculescu ar fi spus în ședință „s'a făcut un contract între părți, l-a vizat la administrație, dar nu s'a autentificat fiind ne înțelegere între părți“, însă din aceste cuvinte nu se poate deduce recunoașterea închirierii astfel cum pretind pârâții, de oarece imediat se vede în același jurnal că d. Mărculescu a conchis cerând respingerea probei cu martori pe care pârâții o solicitau pentru dovedirea contractului de închiriere ceea ce probează că cuvintele d-lui Mărculescu nu au fost complete și exact reproduse de greșier în practica jurnalului.

Având în vedere că ceea ce și mai mult evidențiază că d-l avocat Mărculescu nu a înțeles să facă în ședință nici o mărturisire în numele clientului

său din care să rezulte închirierea pretinsă de părți, este și faptul că tot în jurnalul sus menționat se vede scris: „D. av. Mărculescu susține că părții dețin imobilul reclamantului fără nici un titlu deci sunt uzurpatori și conchide cerând admiterea acțiunii“.

Deci unde este recunoașterea închirierii așa cum pretind părții?

Că deci și această opunere a părților este nefondată și urmează a fi înlăturată.

Având în vedere că părții ca ultim mijloc de apărare susțin că închirierea pe care o pretind este dovedită cu depunerea martorilor Mărculescu, Hornstein, Stănescu și a tuturor celorlalți, a căror declarațiuni în speță pot face dovada contractului, întru cât închirierea a fost pusă în executare și dânsii și astăzi continuă să locuiască în imobilul reclamantului.

Având în vedere că înainte de a cerceta depunerile martorilor audiați, Tribunalul urmează a examina în drept dacă proba testimonială poate servi la dovada contractului de locațiune și a faptelor care ar constitui un început de executare al acestui contract.

Considerând că codul civil prin dispozițiunile art. 1416 a supus dovada locațiunii, când nu a primit nici un început de executare la un regim mai sever decât acela care guvernează celelalte contracte interzicând proba testimonială și prezumțiunile chiar când prețul locațiunii ar fi mai mic de 150 lei vechi, iar art. 1417, nu temperează rigoarea acestor dispozițiuni în cazul când contractul a fost pus în lucrare, decât permițând locatarului a cere o extimațiune prin experți pentru stabilirea chiriei dacă asupra prețului ei există contestație între proprietar și chiriași.

Considerând că chiar dacă prin extindere, s'ar admite că atunci când există început de executare, proba cu martori este admisibilă pentru a se dovedi celelalte condiții ale contractului, însă în acest caz trebuie ca executarea să fie recunoscută de părți ca fiind rezultatul convenției de închiriere pe care au contractat-o.

Considerând că într-adevăr din moment ce potrivit dispozițiunilor textelor de mai sus proba testimonială și prezumțiunile nu sunt admisibile pentru dovada contractului de închiriere, nu pot constitui un mijloc de dovadă nici pentru stabilirea unor fapte care ar putea constitui un început de executare al locațiunii, când închirierea este tăgăduită de una din părți, căci prin aceasta în mod indirect ar fi să se admită chiar dovada a însăși închirierii ceea ce după cum s'a arătat mai sus este inadmisibil.

Că deci și acest mijloc de apărare al părților prin care tind ca cu martori să facă dovada închirierii ce pretind este nefondat și urmează a fi înlăturat.

Că astfel fiind acțiunea reclamantului în ce privește cererea de evacuare a părților ca deținându-i imobilul fără nici un titlu devine fondată și urmează a fi admisă.

Având în vedere că în ce privește cererea de daune, reclamantul a declarat că și o restrânge la suma de 180.000 lei ca reprezentând echivalentul folosinței imobilului de către părți timp de trei

ani de zile cât și degradările aduse imobilului.

Având în vedere că în contractul pe care părții au pretins că au încheiat cu reclamantul aceștia arată că valoarea locativă a imobilului în litigiu suma de 40000 lei anual.

Deci luându-se această cifră ca criteriu al daunelor pe un an de folosință timp de trei ani de zile cât părții au deținut imobilul însumează o daună de 120.000 lei la care adăogându-se degradările constatate de expert și admise de Tribunal pentru suma de 25000 lei, rezultă un total de 145.000 lei, pe care părții urmează a fi condamnați să plătească în mod solidar reclamantului cu titlu de daune interese.

Având în vedere că de asemeni în ce privește cererea de execuție provizorie din moent ce potrivit art. 129 al. 3 pr. civ. ea poate fi încuviințată când e vorba de desființarea unui contract de închiriere, cu atât mai mult urmează a fi admisă în speță când e vorba de evacuarea părților din imobil pe motiv de chiar inexistența vreunui contract de închiriere.

Având în vedere că în ce privește cheltuelile de judecată Tribunalul apreciind, le fixează la suma de lei 7000.

Pentru aceste motive, admite în parte acțiunea, etc.

Semnat: S. Rădulescu.

## E R A T A

În articolul D-lui Andrei Rădulescu: „Hotărâri și adnotări“ publicat în numărul precedent, s'au strecurat următoarele erori:

La pag. 26 coloana II rândul 38—39 de sus în jos în loc de „critici periodice“ a se citi „critici juridice“, iar mai jos la rândul 41 în loc de „oricând“ a se citi „oricât“.

**Administrația revistei roagă pe d-nii abonați în întârziere a'i trimite cât mai neîntârziat costul abonamentului rămas neachitat.**

**Tabla de materii pe anul 1926 s'a pus sub tipar și va apare săptămâna viitoare când se va trimite abonaților în curent cu plata abonamentului fără altă plată suplimentară.**