

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 RĂDULESCU
PRIM-REDACTOR

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA
3, STRADELA SF. SPIRIDON, 3

B. P. RĂDULESCU
REDACTOR-ADMINISTRATOR

St. Antim. — *Legea proprietarilor în lumina ultemelor jurisprudențe.*

Jurisprudența Română. — *Inalta Curte de Casație și Justiție s. III.* — Cambie. — Protest de neplată. — Reconstituire. Martori.

(Berta B. Goldenberg cu Emil Manoilescu)

Curtea de Apel din Chișinău, s. II. — Comerciant. — Quasi-delict. — Obligație cu caracter comercial.

(Gherș Frœnchel cu Pincus Zonis și Primăria Chișinău)

Trib. Ilfov, s. I c. cor. — Impărțeală. — Succesiune. — Părți indivize. — Cumpărător.

(Nicolae P. Stancof cu Florica Niculescu și alți)

Judecătoria Mixtă Calafat. — Pământ rural. — Schimb. — Legea de împrumut.

(Ana Ion Burdușel cu Mitra P. Băzăvan).

Jurisprudență străină.

LEGEA PROPRIETARILOR în lumina ultimelor jurisprudențe

Legea proprietarilor este mai mult o lege a Bucureștilor. În adevăr, la 1905, când ea a fost votată, țara străbătea cu greu sdruncin criza deslănțuită la 1899. Intreaga Capitală era de închiriat; prețurile imobilelor scăzuseră în așa măsură, încât proprietarii nu erau în stare să achite ratele Creditului; iar chiriașii plăteau atât de puțin și așa de rău, în cât proprietarii nu-și puteau achita, din chirii, nici măcar impozitele. Mulți chiriași dispăreau din imobile cu chiria neplătită și cu contractele în curs de executare, iar urmărirea lor, după formele dreptului comun, devenise, în acele zile critice, și ineficace și imposibilă, atât din pricina procedurilor prea complicate cât și din cauza marilor cheltuieli necesitate de un proces prea lung. Pe de altă parte, tezaurul public, lovit și secat în cele mai de seamă ale lui izvoare de venituri, n'a putut rezista scăderii prea rezezi a impozitului funciar și de-aceia Parlamentul s'a văzut nevoit să prelungească recensământul pe un period de cinci ani, pe bazele vechei așezări a impozitului funciar.

În schimbul acestei nedreptăți evidente, Eugeniu Stătescu a dat proprietarilor legea din 1905. Făcută în pripă, legea aceasta prezintă numeroase lacune, cu cari practica judecătorească a avut serioase dificultăți; făcută exclusiv în favoarea proprietarilor, ea conține dispozițiuni drastice și adesea vădit nedrepte, față de chiriași. Instanțele noastre

judecătorești, inspirându-se dela această intenție a legiuitorului ca și dela scopul urmărit de dânsul, au interpretat adesea legea într'un spirit și mai strâmt și au creat chiriașilor, cel puțin la începutul aplicării legii, o situație și mai rea. Numai cu scurgerea vremii și după o aplicare din ce în ce mai frecventă a legii, s'a revenit asupra asprimei inițiale, printr'o mai rațională aplicare a principiilor dreptului comun, menite să completeze legea proprietarilor, acolo unde ea nu conține dispozițiuni de excepție. Așa, de pildă, la început s'a discutat foarte mult dacă deciziile Casației se dau cu sau fără drept de opoziție. Inalta Curte, interpretând la început legea în favoarea proprietarilor, pronunța deciziile ei fără drept de opoziție și fără aplicarea art. 151 pr. civ. (Cas. I, No. 208 din 1906, B. p. 1152; *C. Jud.*, 1906, p. 459; *Dreptul*, 1906, p. 490; *Id.*, p. 255 din 1911; *C. Jud.*, 1911, p. 905), deși nici un text din legea proprietarilor nu ridică părților dreptul de opoziție și deși autorul legii afirmă lămurit, în expunerea de motive, că a ridicat dreptul de opoziție numai „înaintea primei instanțe și înaintea instanței de apel”. Ba ceva mai mult, s'au găsit chiar autori (Alexandresco; IX, p. 554; Demitriu, p. 55), cari au dat legii aceeași interpretare. Abia la 1912 Inalta Curte a revenit asupra jurisprudenței ei anterioare și, aplicând legii proprietarilor principiile dreptului comun, admite dreptul de opoziție la deciziile Casației date în lipsă, „întrucât — revine Inalta Curte — acest drept nu este ridicat părților decât la instanțele de fond (Cas. I, No. 799 din 1912, *C. Jud.*, 1913, p. 208”).

O altă chestiune, care s'a rezolvat foarte multă vreme în defavoarea chiriașilor, a fost cea a domiciliului obligator, al locatarului, la imobilul închiriat. Al. IV de sub art. 4 din legea proprietarilor prevede că „locatarul, sub-locatarul, cesionarul contractului sunt considerați ca având domiciliul lor obligator la imobilul închiriat sau arendat”. Pe baza acestui text, proprietarii acționau pe foștii lor chiriași, adesea cu ani după mutarea acestora, îi citau la vechiul lor domiciliu și obțineau, prin surprindere, hotărâri definitive și executorie, fără ca chiriașul să fi fost măcar pus în cunoștință că a fost

chemat în judecată. Degeaba s'a protestat împotriva acestui sistem, care suprime pur și simplu dreptul de apărare; degeaba s'au găsit instanțe de fond, care refuzau asemenea aplicațiune a unui text de lege, care nici nu prevedea măcar asemenea dispoziție. Înalta Curte, în Secțiuni-Unite (decizia 12 din 1910, B. p. 1124), hotărăște că „din moment ce din legea proprietarilor rezultă că proprietarul poate să intenteze acțiune și după expirarea contractului de închiriere, după formele de procedură indicate în legea proprietarilor, nu mai rămâne îndoială că locatarul poate fi citat la imobilul închiriat, după cum aceasta rezultă din ultimul aliniat al art. 4 din sus citata lege, care prevede că locatarul este considerat ca având domiciliul obligatoriu la imobilul închiriat sau arendat, dispozițiune care fiind generală, nu poate fi restrânsă numai la timpul cât durează contractul de locațiune”.

Situațiunea aceasta a durat până la 1926, când Înalta Curte, tot în Secțiuni-Unite, revine asupra jurisprudenței ei de până atunci și decide că chiriașul nu poate fi considerat ca având domiciliul la imobilul închiriat decât atâta vreme cât el deține în mod real acel imobil (Decizia No. 2 din 1926, *Pand. Rom.*, 1926. 1. 145). De-atunci, atât Înalta Curte (Cas. II, No. 173 din 1926, *Jurispr. Gen.*, 1927, p. 582, speța 919) cât și instanțele de fond se pronunță în acelaș senz.

Deci și în chestia domiciliului obligatoriu timpul a făcut opera lui de înlănțuire și a adus o ușurare considerabilă situației chiriașilor în raporturile lor cu proprietarii.

Decât, de data aceasta jurisprudența Înaltei Curți nu va rămâne fără înrăurire asupra aplicării legii proprietarilor în alte dispozițiuni ale ei. În adevăr, iată considerentele pe care se sprijină Curtea de Casație în soluțiunea ei din 1926: „Deși după dispozițiunile art. 4, locatarul este considerat ca având domiciliul obligatoriu la imobilul închiriat, această prezumpțiune a legii se referă însă numai la locatar, adică la acela care deține imobilul în folosință, cât timp contractul este în vigoare, iar nu la fostul locatar, la acela care a părăsit imobilul, fie forțat prin hotărâre judecătorească, fie prin expirarea contractului de locațiune. În asemenea cazuri raporturile dela proprietar la chiriaș încetează, și chiriașul nu mai poate fi socotit că și-a conservat această calitate chiar ulterior și tot timpul până la prescripțiunea acțiunilor ce proprietarul ar putea introduce eventual pentru realizarea drepturilor ce izvorăsc din contractul de locațiune (Cas. II, No. 173 din 1926“).

Așa dar, în principiu, Înalta Curte restrânge aplicabilitatea legii din 1903 numai la timpul cât chiriașul e în adevăr chiriaș, adică numai la atâta vreme cât el deține în mod efectiv imobilul închiriat sau arendat. Dar raporturile dintre proprietari și foștii chiriași nu se mărginesc numai la chestia citării și a domiciliului. După plecarea chiriașului din imobil, rămân o sumă de raporturi nelichidate, toate susceptibile de proces. Să luăm situația cea mai simplă: chiriașul plecat din imobil, datorează proprietarului său un rest de chirie. După care lege va acționa proprietarul pe fostul său chiriaș, pentru acest rest de chirie neachitat? După legea pro-

prietarilor? Dar Curtea de Casație, rezolvând în speță chestia domiciliului obligatoriu, motivează că după plecarea din imobil al chiriașului, raporturile dela proprietar la chiriaș încetează.

Dar cazul cel mai frecvent este cel prevăzut de art. 7 din legea proprietarilor. În puterea acestui text, proprietarul poate acționa, după legea proprietarilor, pe chiriașul său pentru despăgubirile provenite din degradațiunile aduse imobilului. Or, în conformitate cu dreptul comun, pe care legea proprietarilor nu-l înfrânge, în tot timpul locațiunii proprietarul nu poate acționa pe chiriaș pentru micile stricăciuni locative, pentru motivul foarte simplu că proprietarul nu poate ști în ce stare va lăsa chiriașul imobilul la mutare. Deci, în drept, o asemenea acțiune nu se va putea intenta de către proprietar decât la ieșirea chiriașului din imobil. Și atunci aceeași problemă: va porni proprietarul proces în conformitate cu legea din 1903, sau după formele dreptului comun?

De legea proprietarilor, hotărât, nu se va putea servi, de oarecî, chiriașul părăsind imobilul, în conformitate cu principiile puse de Curtea de Casație în ultimele ei jurisprudențe, raporturile dela proprietar la chiriaș încetând odată cu mutarea chiriașului, legea din 1903 nu-și mai găsește aplicare, deci va trebui să procedeze în conformitate cu codul civil. Și atunci naște o altă întrebare: în cazul acesta dispozițiunile art. 7 din legea proprietarilor devin inutile.

De altfel chestiunea aceasta nu se pune acum pentru prima oară și nu trebuie socotită numai ca o urmare logică a ultimilor deciziuni ale Înaltei noastre instanțe, date în chestia domiciliului obligatoriu. Încă dela punerea în aplicare a legii proprietarilor problema a fost discutată și s'au găsit multe instanțe de fond, care au refuzat proprietarilor dreptul de a-și acționa chiriașii pentru despăgubiri din degradațiuni după expirarea contractului de locațiune. Pentru a nu îngreua scrisul cu prea numeroase citațiuni, vom reproduce aci, la întâmplare, o singură hotărâre. Iată în adevăr cum se rosteste Trib. Dolj în această privință: „Atunci când cererea de despăgubiri se face după expirarea contractului și pentru o sumă determinată de parte ca valoare a degradațiunilor, o asemenea acțiune intră în dreptul comun, fiind o acțiune personală și imobiliară, prevăzută de art. 27 din legea judecătorilor de Ocoale și din acest punct de vedere, opoziția în apel este admisibilă (Trib. Dolj, II, C. Jud., 1913, p. 672“). Înalta Curte a răspuns în chip constant că acțiunea proprietarului pentru despăgubiri, provenite din degradațiile imobilului se realizează de proprietar în conformitate cu legea proprietarilor, chiar după încetarea contractului de locațiune; iată în adevăr cum se rosteste Curtea de Casație, și decizia ce urmează nu-i izolată: „Nefiind în lege nici o dispoziție specială, care să distingă cazul când contractul este în lucrare, de cazul când a expirat, nu se poate susține că această lege specială se aplică numai în timpul duratei contractului, cu atât mai mult cu cât sunt drepturi, cum este dreptul de daune pentru degradațiuni aduse imobilului ori reparațiuni locative, pe cari proprietarul nu le poate realiza decât după expirarea contractului și în acest caz ar

urma ca proprietarul să fie lipsit de garanțiile ce legea a avut de scop a-i da pentru ca realizarea dreptului său să nu fie nici zădărnicită nici întârziată (Cas. I, No. 796 din 1911, B. p. 1392; vezi în acelaș sens. Cas. II No. 58 din 1911, B. p. 434, No. 94 din 1913, B. p. 768; No. 57 din 1919, *Dreptul*, 1919, p. 78; Cas. I, No. 340 1907, B. p. 1490, No. 223 din 1909, B. p. 573, No. 324 din 1906, B. p. 1150, No. 81 din 1905, B. p. 160; *Dreptul*, 1905, p. 191).

Evident, față de argumentarea de azi a Inaltei Curți că raporturile dela proprietar la chiriaș încetează odată cu părăsirea, de către chiriaș, a imobilului închiriat sau arendat, cad în mod iremediabil toate considerațiunile pe care se bazează vechea și constanta ei jurisprudență, mai sus reprodusă. Iar în locul acestei jurisprudențe, pe care o putem considera ca perimată, ce rămâne? Rămâne principiul pus pe Secțiunile Unite ale Inaltei Curți, după care odată cu plecarea chiriașului din imobilul închiriat sau arendat raporturile dela proprietar la chiriaș încetează. Legea proprietarilor nu-și mai găsește nici o aplicațiune, iar proprietarul va trebui să se adreseze instanțelor de drept comun, fie pentru resturi de chirie rămase neachitate după mutarea chiriașului, fie pentru despăguburi provenite din degradațiunile imobilului și constatate după plecarea din imobil a chiriașului. Art. 7 din legea proprietarilor își va găsi totuși aplicațiune însă numai în cazurile de degradațiuni, cari nu pot fi socotite ca locative și cu condiția ca proprietarul să pornească proces în cursul locațiunii.

Cu alte cuvinte, dar, consecința logică și strict juridică a ultimelor deciziuni ale Inaltei Curți, în chestia domiciliului obligator, este, că legea proprietarilor rămâne restrânsă, în aplicarea ei, strict numai la timpul cât există între părți raporturi reale dela proprietar la chiriaș, adică numai atâta timp cât chiriașul deține în chip efectiv imobilul închiriat sau arendat. Cu această ultimă înlânzire a rigorilor legii proprietarilor, ea va căpăta aplicarea ei adevărată. Născută într-o vreme când erau prea multe locuințe, așa cum actualele legi de prelungire au născut dintr-o criză contrarie, când locuințele sunt prea puține, legea proprietarilor trebuie privită ca o lege de excepție, iar aplicațiunea ei trebuie mărginită strict la dispozițiunile ei de text. Până acum legea aceasta se aplica numai la drepturile rezultate din contract; acum se mărginește aplicarea ei în timp, la timpul cât chiriașul rămâne cu adevărat chiriaș.

Cu chipul acesta legea proprietarilor va rămâne ceia ce a trebuit să fie totdeauna, o lege care să garanteze drepturile proprietarilor izvorâte din contractele de închiriere și de arendare, și numai în măsura în care contractul prevede acele drepturi și numai atâta timp cât contractul există în fapt și se execută de ambele părți.

Cu ultimele deciziuni, Inalta Curte de Casație a restabilit legea în limitele ei, din care n'ar fi trebuit scoasă niciodată.

St. Antim, avocat

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ.

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE S. III

Audiența delu 10 Noembrie 1926

Președenția d-lui D. Gh. Tăzlăuanu, președinte

Berta B. Goldenberg cu Emil Manoileanu

CAMBIE. — PROTEST DE NEPLATĂ. — CONDIȚIUNILE ÎN CARE TREBUE SĂ FIE FĂCUT. — NEÎNDEPLINIREA LOR. — NULITATE VIRTUALĂ. — ART. 326, 327 ȘI 328 C. COM.

CAMBIE. — PROTEST DE NEPLATĂ. — CONDIȚIUNILE ÎN CARE TREBUE FĂCUT. — ÎNDEPLINIREA LOR. — DACĂ POATE FI RECONSTITUITĂ PRIN MARTORI. — ART. 326, 327 ȘI 328 C. COM.

1. Protestul de nepleta cambiei nu poate fi operat dacă nu e făcut în conformitate cu art. 326, 327 și 328 c. com. la locul indicat în cambie pentru plată, nulitatea lui rezultând în mod virtual din lipsa acestei condițiuni esențiale.

2. Îndeplinirea condițiilor cerute prin dispozițiunile art. 326, 327 și 328 c. com. trebuie să reiasă din însuși actul de protest, ea neputând fi reconstituită ulterior prin depozițiuni de martori.

No. 1006 — Respins recursul făcut de Berta B. Goldenberg în contra deciziei cu No. 46/926 a Curții de Adel din București S. I-a în proces cu Emil Manoileanu.

S'au ascultat d-nii avocați Vasilescu Notara pentru recurentă și C. Bănescu pentru intimat.

Curtea deliberând,

Având în vedere că recurenta cerând instanțelor de fond să condamne pe intimat, solidar cu alte persoane, la plata unei cambii protestate, Curtea de Apel a respins acțiunea cambială, pe motiv că protestul nu îndeplinea condițiunile formale prescrise de lege, întrucât în actul încheiat de portărel nu se constată că protestul a fost făcut la locul indicat pentru plată sau, în lipsă, la domiciliul unuia din debitori, ci la domiciliul creditorului;

Considerând că prin motivele de recurs recurenta susține că prin acest mod de a judeca instanța de fond a violat art. 326 și urm. cod. com. și a denaturat înțelesul termenilor actului de protest; că, pentru a învedera acest lucru recurenta susține că la domiciliul creditoarei, al cărui nume, greșit portărel îl menționează în act, nu domiciliază decât debitorul, că deci intențiunea părților a fost ca protestul să se facă la domiciliul acestuia, și că prin urmare Curtea de Apel numai cu exces de putere a respins proba cu martori prin care se putea releva atât această intențiune, cât și greșala portărelului în menționarea numelui debitorului;

Având în vedere că, Curtea de Apel, examinând actul de protest, constată, ceace dealtfel se învederează din termenii formali ai acestui act, că protestul pentru neplată s'a făcut „la domiciliul D. B. B. Goldenberg” creditor, indicat numai prin acești termeni de portărel, fără nici o mențiune cu privire la localitate, stradă și număr;

Că, în atari condițiuni, conchide cu drept cuvânt Curtea de Apel, protestul nefiind făcut în conformitate cu art. 326, 327 și 328 la locul indicat în

cambie pentru plată, adică, în speță, la domiciliul debitorului emitent, el nu putea fi operant, nulitatea lui rezultând în mod virtual din lipsa acestei condițiuni esențiale, a cărei îndeplinire trebuie să reiasă din însuși actul de protest, neputând fi reconstituită ulterior prin depozitiuni de martori, cu privire la intențiunea părților sau la greșelile de indicațiuni ale portărelului, afirmațiunea acestuia că s'a prezentat la domiciliul creditoarei iar nu la locul indicat de lege pentru protest, neputând fi combătută decât prin înscrierea în fals;

Că, judecând astfel, și respingând motivat în modul de mai sus, proba cu martori ca inutilă, Curtea de fond nu a violat legea, ci a făcut o justă aplicațiune a art. 326 și urm. din cod. comercial;

Că, dar, motivele de casare fiind neîntemeiate, recursul urmează a fi respins.

Pentru aceste motive, respinge.

CURTEA DE APEL DIN CHIȘINAU S. II

Audiența dela 13 Noembrie 1926

Președenția d-lui D. Moscu, președinte

Ghers Frenckel și Pincus Zonis cu Primăria Munic. Chișinău

COMERCIANT. — QUASI-DELICT COMIS CU OCAZIA EXERCITĂRII COMERTULUI. — OBLIGAȚIUNE DE NATURĂ COMERCIALĂ. — COMPETENȚIA JURISDICȚIEI COMERCIALE. — ART. 3, 4 56 ȘI 895 C. COM.

Potrivit art. 4 cod. com. socotindu-se ca fapte de comerț nu numai contractele, dar și toate celelalte obligațiuni cari nu sunt de natură esențialmente civilă, urmează că și obligațiunile derivând din faptele ilicite comise de un comerciant cu ocazia exercitărei comerțului său, sunt de natură comercială și deci pe baza art. 56 și 895 din codul comercial acțiunile ce derivă din astfel de fapte sunt de competența jurisdicției comerciale.

No. 322 — Admis apelul introdus de Ghers Frenckel și Pincus Zonis în contra jurnalului Tribunalului Lăpușna S. II cu No. 666 dela 22 Ianuarie 1926 în proces cu Primăria Municipiului Chișinău.

S'au ascultat d-nii avocați Copceag și Luca Brânză pentru apelanți și Glucman și Daco pentru intimată.

Curtea,

Asupra apelului introdus de Ghers Frenckel și Pincus Zonis, comercianți, contra jurnalului Tribunalului Lăpușna S. II-a No. 666 dela 22 Ianuarie 1926, prin care s'a admis cererea Primăriei municipiului Chișinău, încuviințându-se aplicarea unui sechestrului asigurător asupra averii lor mobile și imobile, pentru asigurarea acțiunii ce li s'a intentat de numita primărie în valoare de 2.560.000 lei;

Având în vedere că primul motiv al apelanților este că jurnalul apelat este nul, fiind dat de o instanță necompetente, pentru motivul că acțiunea pe baza căreia s'a încuviințat acel sechestrul fiind de natură comercială, sechestrul nu putea fi acordat decât de secția comercială a Tribunalului Lăpușna, iar nu de sec. II, care este civilă.

Având în vedere că invocându-se incompetența,

urmează că mai înainte de a examina celelalte motive ale apelului, să se tranșeze acest prim motiv.

Având în vedere că din cuprinsul acțiunii introduse la prima instanță se vede că intimata a chemat în judecată pe apelanți, să-i plătească în mod solidar cu titlul de daune, suma de 1744480 lei, până la 10 Ianuarie 1926, iar dela această dată până la evacuare câte 290746 lei, pentru fiecare două luni, până la data evacuării în fapt a pieților comunale, și predarea lor la dispoziția primăriei: că intimata atât prin acțiune cât și prin întâmpinarea ce a făcut în apelul de față, susține că aceste daune sunt isvorâte din faptul că apelanții după ce au depus recipisele de plata arenzei în valoare de 1744480 lei la tribunal, le-au ridicat, comițând astfel un delict civil pe urma căruia primăria suferă daunele cerute prin acțiune.

Având în vedere că din actele dela dosar și susținerile părților se constată că între ele a intervenit un contract în ziua de 12 Ianuarie 1925, prin care intimata a dat în arendă apelanților, dreptul de a percepe taxele comunale pe mai multe pieți ale orașului Chișinău, că la 5 Aprilie 1925, intimata introduce o acțiune contră apelanților, prin care cere să se constate nulitatea de drept a acelui contract pentru călcarea dispozițiilor din legea contabilizației publice, și în tot cazul să se rezilieze acel contract pentru neplata de chirie, că primăria refuzând să primească arenda cuvenită, apelanții au consemnat-o depunând recipisele la tribunal, pe care în urmă însă le-au ridicat încasând valoarea lor în ziua de 10 Decembrie 1925, că primăria față de această faptă a apelanților a introdus contra lor acțiunea pe baza căreia, cum s'a arătat, a obținut sechestrul asigurător contra căruia se plâng azi aceștia;

Că, din cele de mai sus se constată că daunele așa cum le pretinde intimata, prin acțiunea menționată, ar putea izvorî fie din violarea unui contract de antrepriză, fie dintr'un fapt ilicit generator de daune, fapt comis cu ocazia executării de către un comerciant a unui contract de natură comercială, contractul de antrepriză dintre părți, neputând avea un alt caracter.

Considerând că potrivit art. 4 cod. comercial se socotesc ca fapte de comerț nu numai contractele a-nume specificate în art. 5, dar și toate celelalte obligațiuni ale unui comerciant care nu sunt de natură esențialmente civilă, sau dacă contrariul nu rezultă chiar din act, că obligațiunile derivând nu numai din contracte ci și din delict și quasi-delict, rezultă că faptele ilicite comise de un comerciant cu ocazia exercitărei comerțului său, sunt de natură comercială, astfel că pe baza art. 56 și 895 din codul comercial, acțiunile ce derivă din astfel de fapte, sunt de competența jurisdicției comerciale, chiar dacă actul ar fi comercial numai pentru una din părți;

Că, fiind așa, chiar dacă acțiunea pe baza căreia tribunalul a încuviințat sechestrul asigurător ar fi bazată pe un fapt ilicit comis de apelanți, prin aceea că au ridicat și încasat valoarea recipiselor cari reprezentau chiria cuvenită intimatei, acea acțiune este tot de natură comercială; că deci, fără competența Sec. II a Tribunalului Lăpușna, secția

civilă, a încuviințat acel sechestrul asigurător, competente nefiind decât secția III-a a acei Tribunal care are, potrivit art. 5 al 2, din regulamentul pentru organizarea tribunalelor, în jurisdicția sa judecarea afacerilor de natură comercială;

Că, pentru motivele expuse, apelul urmează a fi admis pentru primul motiv, devenind fără interes, a se mai discuta și celelalte motive, fixează cheltuielile de judecată la suma de 1000 lei.

Pentru aceste motive, redactate de d. consilier P. Davidescu, admite apelul.

Semnați: *D. Moscu, P. Davidescu, D. Munteanu.*

TRIBUNALUL ILFOV S. I. CIV. COR.

Audiența dela 15 Iunie 1927

Președinția D-lui S. Rădulescu, președinte

Nicolae P. Stancof cu Florica I. Niculescu și alții

IMPĂRȚEALĂ. — SUCCESIUNE. — CUMPĂRĂTORUL UNEI PĂRȚI INDIVIZE. — CÂND ARE DREPTUL DE A PORNICEREA DE EȘIRE DIN INDIVIZIUNE. — ART. 728 ȘI URM. COD. CIVIL.

Deși se tăgăduiește dreptul cumpărătorului unei părți indivize dintr'un bun determinat, care face parte dintr'o universalitate de bunuri succesoriale, de a exercita acțiunea în partaj asupra acelui singur bun, este admisibilă însă cererea de eșire din indiviziune făcută de cumpărătorul tuturor drepturilor succesibile ale unui comoștenitor sau a unei părți din acele drepturi, când imobilul asupra căruia poartă cererea constituie singura avere succesorală.

No. 543 — Admisă în principiu cererea de eșire din indiviziune făcută de Nicolae P. Stancof în proces cu Florica I. Niculescu și alții.

Tribunalul,

Asupra acțiunii de față intentată de către Nicolae P. Stancof cu petițiunea înreg. la No. 30478 din 1924, în contra Dlor Florică Niculescu, Ilie Niculescu, soț pentru autorizare, Vasilica Dragnea și Ion Dragnea cum și contra celor introduși în cauză prin petițiunea înreg. la No. 19218 din 1927 și anume Maria Petrescu, Toma Ștefan Dragnea zis Ștefănescu, Tănase Dragnea și Ruse Dragnea, la cari însă în ședință reclamantul a renunțat.

Având în vedere actele dela dosar și concluziunile părților.

Având în vedere că în fapt se constată următoarele:

Prin actele de vânzare autentificate la No. 5857 din 1924, 16985 din 1924, 11454 din 1924 și 20576 din 1924 și transcrise la No. 5475, 9070, 10526 și 6207 din 1924 de Tribunalul Ilfov secția Notariat, reclamantul cumpărând dela Tănase Dragnea, Maria Petrescu, Ruse Dragnea și Ștefan Dragnea zis și Ștefănescu Toma, drepturile lor indivize din imobilul situat în București, str. Verzișori No. 10 fost 7, ce l-au moștenit dela defunctul lor tată, Ștefan Dragnea, pe lângă construcțiuni și teren și toate sculele, dușele și edecurile de tăbăcărie aflate în

acest imobil, a devenit proprietarul a patru părți indivize din șapte părți căți moștenitori au rămas pe urma zisului defunct.

La 6 Octombrie 1924, cu petițiunea înreg. la No. 30478 din 1924, în baza acestor titluri, reclamantul chiamă în judecată pe Florica Niculescu, Vasilica Dragnea și Ion Dragnea, ceilalți trei moștenitori ai defunctului Ștefan Dragnea, și cere ca față de aceștia să se ordone eșirea din indiviziune asupra imobilului din București, str. Verzișori No. 10 fost 7, în întregimea lui așa precum se găsește astăzi, iar la 2 Maiu 1927, cu petițiunea înreg. la No. 19218 din 1927 introduce în cauză și pe moștenitorii Maria Petrescu, Toma Ștefan Dragnea zis Ștefănescu, Tănase Dragnea și Ruse Dragnea, ale căror părți indivize le-a cumpărat, spre a le fi opozabilă sentința ce se va pronunța, la care însă în ședință, față de obiecțiunea părâților, s'a renunțat.

Având în vedere că părâții se opun la admiterea acțiunii reclamantului pe motiv că acesta nu are calitatea să ceară eșirea din indiviziune și să provoace partajul unui singur imobil determinat, — imobilul din strada Verzișori No. 10 fost 7, — din patrimoniul succesoral, de oarece el nu este decât un achizitor, un creditor cu titlu particular care nu poate provoca partajul general al succesiunii.

Având în vedere că reclamantul cere respingerea acestui fine de neprimire pe motiv că în speță nu este vorba de cumpărarea unui imobil determinat dintr'o succesiune, ci de cumpărarea de părți indivize, astfel că nu se poate susține necesitatea de a se porni partajul numai de unul din comoștenitori.

Considerând că dacă în drept este discuție cu privire la dreptul cumpărătorului unei părți indivize dintr'un bun determinat care n'ar alcătui totalitatea averii succesoriale și anume, dacă poate sau nu exercita acțiunea în partaj asupra acestui singur bun, este însă în afară de orice discuție că cumpărătorul tuturor drepturilor succesoriale ale unui comoștenitor sau a unei părți din acele drepturi, are singur exercițiul acțiunii de împărțeață iar nu comoștenitorul cedent, bunul asupra căruia poartă cererea de împărțeață constituie singura avere succesorală.

Având în vedere că în speță singura avere succesorală fiind imobilul din str. Verzișori a căruia împărțeață se cere, urmează că reclamantul în calitate de cumpărător a părților indivize a patru din comoștenitori, poate exercita acțiunea de eșire din indiviziune contra celorlalți moștenitori.

Având în vedere că dacă se arată că pe urma defunctului au mai rămas câteva mici scule de tăbăcărie și două hârdae — față de care de altfel reclamantul nu are nici o pretenție — acestea nu au nici o importanță din punct de vedere al valorii lor pentru a se pretinde că imobilul din str. Verzișori nu este singura avere succesorală și că ar face parte dintr'o universalitate de bunuri.

Având în vedere că în ce privește datele pe cari părâții susțin că ar fi de raportat la masa succesorală, din actele de căsătorie rezultă că una din fiice a fost înzestrată cu 1985 lei, iar cealaltă cu 5369 lei, însă în privința lor, pe lângă că nu s'a formulat nici o pretențiune precisă pentru a fi luată în dis-

cuție, dar încă reclamantul declară că nu se opune ca la împărțeala sumelor ce ar rezulta din vânzare să se ție aceste sume la dispoziție sub formă de sultă, astfel că din acest punct de vedere nu se poate schimba întru nimic soluțiunea pricinii.

Că deci, finele de neprimire ridicat de părți cu privire la lipsa de calitate a reclamantului, urmează a fi respins.

In fond:

Având în vedere că pârâții susțin pentru a cere respingerea acțiunii că reclamantul nu face dovada litiatiunii, identitatea și calitatea părților.

Având în vedere că reclamantul spre a face dovada căți moștenitori sunt și că ei erau copii legitimi ai defunctului Ștefan Ruse Dragnea, asupra succesiunii căruia cere eșirea din indiviziune, a produs acte de stare civilă la dosar și a completat dovada cu proba cu martori ce s'a administrat, luând în instanță și un interogator pârâtului Ion Dragnea.

Considerând că proba cu martori administrată de către reclamant, a fost combătută de către pârâți pric ontra-probă tot cu martori.

Având în vedere că din toate acestea rezultă că autorul comun al pârâților, defunctul Ștefan Ruse a fost căsătorit cu defuncta Voica Preotul Gheorghe, — că pe urma lor au rămas șapte copii, care în extractele lor de naștere unii sunt trecuți ca copii ai lui Ștefan Ruse și ai Tiței, iar alții ca copii ai lui Ștefan Dragnea și ai Voica, și cari copii sunt cei trei pârâți de astăzi și cei patru autori ai reclamantului, că deși prin acte, pârâta Floarea Niculescu este trecută ca fiică a Tiței Dragnea, — autorul comun al pârâților trecut Ștefan Dragnea și Ștefan Ruse, — Voica soția lui Ștefan Ruse Dragnea, trecută și Tița și Maria Petrescu soția lui Sofocle P. Ionescu, acesta fiul unuia Petre Ion, trecută și Petrescu și Ionescu, toți însă sunt una și aceeași persoană: Ștefan Ruse cu Ștefan Dragnea, — Voica cu Tița și Maria Ionescu cu Maria Petrescu și că pârâții și autorii reclamantului sunt copii legitimi ai autorului lor comun Ștefan Ruse Dragnea, de pe urma căruia a rămas ca avere singurul imobil situat în București str. Verzișori No. 10 fost 7 asupra căruia se cere eșirea din indiviziune.

Că astfel fiind, întrucât s'a stabilit masa succesorială, numărul și gradul de rudenie al moștenitorilor, cum și dreptul de proprietar indiviz a patru părți din șapte al reclamantului, Tribunalul urmează a admite în principiu acțiunea, a ordona eșirea din indiviziune și a recunoaște reclamantului dreptul în plină proprietate asupra a patru părți din avere, iar fiecăruia dintre pârâți acelaș drept la câte o parte.

Având în vedere și dispozițiunile art. 728 și urm. Cod. civil.

Pentru aceste motive, admite.

Semnat: S. Rădulescu

JUDEC. OCOLULUI MIXT CALAFAT

Audiența dela 1 Aprilie 1927

Judecător : Ion S. Rădulescu, jude-președinte

Ana Ion Burdușel cu Mitra P. Băzăvan

PĂMÂNT RURAL. — DOBÂNDIREA LUI PRIN LEGILE DE IMPROPRIETĂRIRE. — SCHIMB. — ART. 7 DIN LEGEA RURALĂ DELA 1864 ȘI ART. 1 DIN LEGEA DELA 1879. — ART. 132 DIN VECEHA CONSTITUȚIE. — ART. 19 ȘI 120 DIN LEGEA PENTRU REFORMA AGRARĂ ART. 137 DIN ACTUALA CONSTITUȚIE.

Intrucât în Constituția cea nouă din 29 Martie 1923 numai figurează textul vechiului art. 132 care conținea și dispozițiuni privitoare la schimb, și nici nu există vre-o dispoziție care să reglementeze schimburile pământurilor dobândite prin legile anterioare de improprietărire, urmează că art. 19 și 120 din legea pentru reforma agrară își capătă exclusivă și integrală aplicațiune, astfel că pentru efectuarea unui schimb de asemenea pământuri, pe lângă consimțământul părților contractante, mai este necesară și aprobarea organelor de aplicare a legii agrare, adică comitetul agrar, care însă poate să și dea adeziunea și prin consilierul agricol.

No. 325. — Admisă acțiunea intentată de către Ana Ion Burdușel în proces cu Mitra P. Băzăvan.

Judecata,

Asupra acțiunii civile înreg. la No. 2448 din 1927 prin care Ana Ion Burdușel, văduvă din Calafat, cheamă în judecată pe Mitra P. Băzăvan, văduvă din com. Basarabi, pentru a se anula actul de schimb intervenit între dânsese, autentificat de această judecătorie la No. 1362 din 5 Noembrie 1925 și transcris la No.... 1925 la Trib. Dolj și în consecință să fie obligată pârâta a-i lăsa în plină proprietate și posesiune imobilul ce l-a primit în schimb în suprafață de jum. ha., situat în hotarul Dracila, pendinte de comuna Smârdan, învecinat la R. cu Maria C. Petrescu, la A. cu Dinu Cârstea Mitran și la capete cu liniile, lăsând și dânsa pârîtei asemenea în plină proprietate și posesiune locul primit în schimb în suprafață tot de jum. ha., situat în plaiul Dracila, vecin la R. cu Elena G. F. Florica, la A. cu moșt. deț. Mitrică al Vancii și la capete cu liniile.

Având în vedere actele, lucrările din dosar și susținerile orale ale părților.

Având în vedere că din actul aflat în copie la dosar autentificat de această judecătorie la No. 1362 din 5 Noembrie 1925, rezultă că între reclamantă și pârâta a intervenit un schimb al imobilelor descrise mai sus, având fiecare o suprafață de câte jum. ha., pământ de muncă, date ambele în baza legii interpretativă din anul 1879.

Considerând că pentru a ajunge la soluționarea litigiului dintre părți, va trebui să examinăm condițiunile în care s'au putut face schimburile de pământ rural în trecut, inclusiv epoca când s'a confecționat actul, adică data de 5 Noembrie 1923.

Considerând că, schimbul fiind un contract sina

lagmatic, prin care fiecare dintre părțile contractante își transmit una alteia un drept de proprietate absolut și exclusiv asupra a două obiecte mobile sau imobile, și întrucât prin legea dela 1864 și cea dela 1879 nu se găsește nici o dispozițiune expresă care să-l reglementeze, el este asimilat unui contract de vânzare, fiind o transmisiune reciprocă de proprietate și ca atare atunci când are de obiect un pământ dat după sus zisele legi de împrumut, copermutanții trebuiau să îndeplinească condițiunile cerute de art. 7 din legea dela 1864 și art. 1 din cea dela 1879, adică să fie muncitori manuali de pământ și să nu poseadă mai mult decât maximul stabilit de aceste legi.

Considerând că la anul 1884 modificându-se vechea Constituție, s'a introdus art. 132, care pe lângă că prelungește termenul de inalienabilitate al pământurilor rurale până la 1916, conține și dispozițiuni relative la schimb, anume că schimbul pământurilor rurale se poate face cu condițiunea, ca imobilele să aibe aceiași suprafață și valoare. Că aceste dispozițiuni s'a menținut în continuu fără nici o modificare, când la 1921 fiind promulgată legea pentru reforma agrară, prin art. 19 se prevede că, se încuviințează cu consimțământul părților și cu aprobarea organelor de aplicare ale legii schimbul pământului expropriat prin legea de față acelu expropriat prin decretul No. 6397 din 1918, a pământului rural dobândit prin legile dela 1864, precum în schimbul pământului împrumuturilor prin legile dela 1879, prin legea pentru regularea proprietății imobiliare în Dobrogea din 3 Aprilie 1882 și legile de vânzare a bunurilor statului, a izlazurilor comunale atât între ele, cât și cu pământul rămas proprietarului. În caz când părțile nu se pot înțelege asupra schimbului, Comitetul agrar în urma unei anchete la fata locului, va putea hotărî schimbul, iar prin art. 120 aplicabil și pământurilor dobândite prin legile anterioare conform art. 125, se menționează că loturile nu se pot vinde. Până la plata pretului, vinderea loturilor nu se poate face decât în suprafața lor totală, astfel cum au fost cumpărate dela Casa Centrală a împrumuturilor, cumpărătorii sunt ținuți să achite integral datoria Casei Centrale.

În aceleasi condițiuni sunt permise donațiunile și schimburile după 5 ani dela punerea în stăpânire definitivă a loturilor, dispoziție ce nu este aplicabilă pământurilor dela 1864, 1879, etc. potrivit art. 125.

Considerând că din cele de mai sus expuse, rezultă că până la dat de 29 Martie 1923 când a fost promulgată noua constituție, în ceea ce privește schimburile pământurilor rurale, trebuiau să îndeplinească în primul rând condițiunile cerute de art. 132 din vechea constituție, adică imobilele să fie de aceeași suprafață și valoare, cum și cele din art. 19 și 120 din legea pentru reforma agrară — atâta timp cât ele nu contraziceau articolul constituțional, întrucât știut este că o constituție care formează pactul fundamental al unui stat, nu poate fi modificată printr'o lege ordinară, care de și este promulgată, devine inaplicabilă în privința dispozițiilor anticonstituționale.

Considerând că odată cu promulgarea noiei Con-

stituțiuni la 29 Martie 1923, urmează a examina dacă condițiunile cerute de textele de mai sus, mai sunt sau nu aplicabile schimburilor de pământuri rurale ce au avut loc după această dată.

Considerând că prin art. 137 din noua Constituție, se prevede că toate legile, decretetele, regulamentele și orice alte acte contrarii ei, sunt desființate; că întrucât dispozițiunile art. 132 din vechea Constituție, nu sunt contrarii nici unui alt text din cea nouă, s'ar putea susține că ele sunt încă aplicabile contractelor de schimb ce au luat ființă după data de 29 Martie 1923, mai cu osebire că în noua Constituție nu există nici un text referitor la asemenea schimburi.

Considerând însă că atâta timp cât în noua Constituție nu figurează înscris textul vechiului articol 132, nu se poate zice că el încă a rămas în vigoare, întrucât este inadmisibil ca o țară să fie guvernată de două constituții, separate în diverse coduri, și deci acest text nu-și mai are ființă, că aceste argumente sunt bazate chiar pe logica faptelor și pe precedente, fiindcă or ce lege nouă care modifică o alta, este compusă din mai multe articole, între care se intercalează și unele din cea veche, pentru a forma apoi una singură, or din moment ce în noua Constituție se văd trecute parte din articolele celei vechi, art. 3, art. 6 al 1 care reproduce art. 5 vechi, cu o numerotație deosebită, între care nu figurează și dispozițiunile art. 132, urmează că el este desființat și deci devine inaplicabil în ceea ce privește egalitatea întinderii și valorii imobilelor schimbate.

Considerând dar, că întru cât în constituția cea nouă din 29 Martie 1923 nu există nici o dispozițiune care să reglementeze schimburile pământurilor dobândite prin legile anterioare de împrumut, urmează că art. 19 și 120 din legea pentru reforma agrară își capătă exclusiva și integrala lor aplicațiune, anume, pe lângă consimțământul părților contractante, mai este necesară și aprobarea organelor de aplicare a legii agrare, adică Comitetul agrar, singurul organ care subsista, întrucât celelalte diverse comisii sunt desfiinate, opera lor fiind terminată; că Comitetul agrar poate să-și dea adesiunea chiar prin consilierul agricol respectiv, întru cât această interpretare concordă și cu vederile d-lui Ministru al agriculturii, care în Parlament a spus că cu ocazia schimbului, părțile trebuie să aducă un certificat al consilierului agricol, care în urma investigațiilor sale, să certifice că schimbul nu ascunde o vânzare secretă; că o asemenea dispozițiune este chiar în spiritul legii pentru reforma agrară, întrucât ne mai cerându-se condiția egalității suprafeței și calitatea, s'ar putea eluda dispozițiunile legii cu foarte multă ușurință, fiind posibil ca o persoană să acumuleze o mai mare suprafață de pământ rural decât cea permisă de lege sub formă de schimburi — cu sultă și ca atare scopul urmărit de legiuitor ar deveni iluzoriu; Că, pe lângă această aprobare a organelor agricole, se mai cere — încă îndeplinirea condițiilor cerute de art. 120 din legea pentru reforma agrară, ale cărui dispozițiuni sunt aplicabile mai mult loturilor date în baza acestei legi, — întrucât celelalte, în majoritate au fost achitate complet către

stat, iar în ce privește termenul de 5 ani pentru a putea fi schimbate, el nu mai este cerut, întru cât este desființat prin art. 125 din aceeași lege.

Considerând că în speță fiind în discuție valabilitatea unui contract de schimb a două pământuri în suprafață de câte 50 arii fiecare, care a avut loc la data de 5 Noembrie 1925, deci sub imperiul Constituției celei noi, trebuia ca pe lângă consimțământul părților contractante, să se facă dovada că s'a obținut aprobarea consilierului agricol al jud. Dolj, conform art. 19 din legea pentru reforma agrară, ceace nu se dovedește a se fi făcut și ca atare. Intrucât nu s'a respectat dispozițiunile susziseului text, care face parte dintr'o lege ce interesează ordinea publică și interesul economic general, acel act este — considerat ca fără ființă și în consecință acțiunea de față se privește ca nefondată.

Considerând că în ceiace privește dispozițiunile din legea pentru înstreinarea loturilor dobândite prin improprietărire, din 15 Martie 1925 ele, nu-și pot avea aplicațiunea în speță, întrucât contractul de schimb a avut loc la data de 5 Noembrie 1925, când încă această lege nu-și avea ființă, care nu are efect retroactiv în privința actelor săvârșite mai înainte.

Că dar pentru aceste considerațiuni, acțiunea cată a fi admisă cu cheltueli de judecată asupra căroră apreciind le fixează la suma de lei...

Pentru aceste motive, admite.

Semnat: *Ion I. Rădulescu.*

JURISPRUDENȚA STRĂINĂ

VANZARE. — *Promisiune de vânzare.* — *Lucrul altuia.* — *Imobil indiviz.*

Dacă în cazul promisiunii de vânzare a unui imobil indiviz, făcută de un singur dintre coproprietari, nulitatea edictată de art. 1599 c. civ. ¹⁾ viciază contractul, relativ la părțile imobilului care nu aparțin autorului promisiunii, această nulitate nu se întinde deplin drept la promisiunea de vânzare a părții indivize care îi aparține.

Urmează deci a fi casată decizia care anulează o promisiune de vânzare nu numai în ce privește părțile indivize, aparținând coproprietarilor în afară de cari a fost făcută, dar chiar și pentru partea aceleia care a subscris-o, și aceasta pentru motivul că o nultate parțială ar fi incompatibilă cu indivizibilitatea ce rezultă din natura imobilului.

Natura imobilului nu poate în adevăr, în nici un caz, să influențeze asupra situațiunei juridice a părților în cauză.

Cas. fr. 22 Nov. 1926. — Réc. gén. Sirey 5, 1927.

1) Legea română eliminând art. 1599 c. civ. fr. pare că nu a voit să admită că vânzarea lucrului altuia este nulă.

☞ Chestiunea este însă contraversată și plină de dificultăți (V. D. Alexandresco, III, p. 569).

CREDITOR. — *Acte conservatorii.* — *Asigurare de responsabilitate.* — *Accident.* — *Notificare.*

Orice creditor are, în virtutea titlului său, dreptul de a face acte conservatorii patrimoniului debitorului său (art. 2092 C. civ. fr. art. 1718 r.).

Prin rmare, persoana lezată de un accident având, din ziua când s'a produs, dreptul la indemnizarea ce i s'a acordat ulterior prin o decizie dată contra aceluia responsabil, ea îl declară valabil, în locul acestuia din urmă față de societatea care l'a asigurat și înlătură astfel decăderea cu care era amenințată fiindcă nu a făcut el însuși în timp util declarația prevăzută în poliță.

Cu drept cuvânt deci această societate a fost condamnată să garanteze pe asiguratul său și să plătească în mâinele persoanei lezate de accident sumele ce i se cuvin în virtutea creanței sale privilegiate.

(Art. 2102 C. civ. fr. art. 1750 C. civ. rom.).

Cas. fr. 30 Nov. 1926. — Réc. gén. Sirey, 5, 1927.

* * *
SERVITUȚI. — *Necontinue.* — *Destinațiunea proprietarului.* — *Semne aparente.* — (Art. 693 c. civ. fr. art. 620 C. civ. rom.).

Stabilirea noiei servituți necontinue prin destinațiunea proprietarului e subordonată la trei condițiuni: 1) ca fondurile divizate să fi aparținut anterior aceluiaș proprietar; 2) ca actul de împărțeală a proprietăților să nu conție nici o clauză contrară servituței reclamante; 3) ca la facerea actului care a operat divizarea proprietăților să fi existat un semn aparent caracteristic al servituței reclamate din care să rezulte voința de a stabili în mod permanent un drept în profitul unuia din fonduri și o supunere în sarcina celuilalt.

Trib. civ. Bourg, 4 Ianuarie 1927. — La Loi, 29 Aprilie 1927.

* * *
ABUZ DE DREPT. — *Acțiune temerară.* — *Daune-interese.*

Abuzul de drept rezultând din o acțiune judiciară introdusă în justiție în chip temerar, dă loc la deschiderea unei acțiuni reconvenționale de daune-interese în profitul părții lezate din cauza unui prejudiciu comercial.

Trib. com. Lyon, 8 Nov. 1927. Réc. des somm. Sirey, 27 Aprilie 1927.

* * *
INCENDIU. — *Imobil incendiat între vânzare și predare.*

Vânzătorul unui imobil care a fost distrus de un incendiu posterior vânzării, dar înainte de a fi fost predat cumpărătorului, e responsabil de pierderea acestui imobil, afară numai dacă dovedește că incendiul a provenit dintr'un caz fortuit (art. 1502 C. civ. fr. conf. 1156 rom.).

Este astfel, deși incendiul ar fi opera unui terțiu străin de vânzător, dacă se poate imputa acestuia din urmă o lipsă de supraveghere.

C. Douai, 15 Martie 1927. Réc. des somm. Sirey, Iulie 1927.