

# DREPTUL

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIA — POLITICA

APARE ODATĂ PE SĂPTĂMÂNĂ

Director: C. G. DISSESCU

Prim-Redactor: SILIU RĂDULESCU

Consilier la Curtea de Apel din București

COSTUL ABONAMENTULUI  
A SE VEDEA PE COPERTĂ

REDAȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA  
3 STRADELA SF. SPIRIDON, 3

B. P. RĂDULESCU  
REDACTOR-ADMINISTRATOR

Cu acest număr „Dreptul” își întrerupe apariția pe timpul vacanței judecătorești.

**Alex. St. Mandrea** — Pe marginea unor discursuri.  
**Jurisprudența Română.** — *Inalta Curte de Casație și Justiție S. I.* — Vânzare. — Act sub semnătură privată. — Punere de deget. — Nevaliditate.  
(Gh. Trandabura cu Eugenia Stan Dan).  
Idem S. III. — Cambie domiciliată. — Acțiune cambială. — Protest.  
G. Dobius cu Societatea de Asigurare „Națională”  
*Curtea de Apel Iași S. II.* — Vânzare pe atât măsura. — Lipsă din suprafața vândută. — Construcțiuni și plantațiuni. — Lipsuri. — Daune.  
(Saul Leibovici și altu cu Gh. Mavropol și altu).  
*Trib. Ilfov S. I. com.* — Deconfitură. — Faliment.  
(Societatea Ottoman Bank din Londra cu Soc. A. R. — „Uniunea Comercială”).

## PE MARGINEA UNOR DISCURSURI

II

### Casația Română

...De sigur, și în Arhiva Inaltei Curți de Casație Română, zac adormite și uitate, discursuri care marchează în istoria evolutivă a magistraturii.

În fotoliile decolorate, s'au perindat în desfășurarea timpului — atâtea minți erudite; atâtea spirite sintetice; multe suflete, îmbibate de idealism.

Exteriorizarea lor cerebrală, s'a cristalizat în tipare multiforme. — Studii, decizii, discursuri...

Pe aceste — discursurile — le reținem, în cadrul reflexiunilor ce împărtășim cetitorilor revistei.

Căci discursurile rostite — în orice ocaziune, de către membrii Inaltei Curți — incumbă — situațiunii de însemnată covârșitoare, pe care o reprezintă, în organizarea unui Stat — să se rezeleze, prin însușiri specifice de cugetare, fermitate și simțire.

Dacă studiile și deciziunile, de pildă, se creiază, pe leit-motiv doctrinar; discursurile, se construiesc, pe plan deschis. — Ascensiunea spiritului e liberă. — Descatenarea de mărginirea incomodă a tezei — favorizează avântul!

Nu legături de fraze, caracterizate prin banalitatea lor inutilă. — Nici proză curtenitoare sau

anodină — fără nerv și fără scânteie.

Ci, operă de cugetare masivă. — Atitudine verticală, în afirmarea ideii. — Fășii de lumină, — radiate. — Departe. Până în ungherele întunecate ale mediului obscur.

Cine n'a ascultat sau cetit discursul lui Victor Râmniceanu, fostul prim-președinte al Inaltei Curți de Casație, rostit cu ocaziunea deschiderii anului judecătorec 1923?

Ce conturare luminoasă a unor convingeri intransigente! Ce logică concentrată, în cleștele unor premise eloquente!

Impresionat de nesocotirea — în credința lui — a postulatelor exprimate de Secțiunile-Unitate ale Inaltei Curți, cu privire la organizarea puterii judecătorești — primul președinte, nu-și stăpânește amărăciunea ce-l copleșise.

Pilda — tinerilor care se îngrămădesc grăbiți la porțile magistraturii.

...Dar, discursul lui Georges Buzdugan, prim-președinte al Inaltei Curți — mai târziu Inalt Regent — pronunțat cu prilejul deschiderii anului judecătorec 1927?

Dela primele fraze, se fixează mentalitatea, scuturată de prejudecăți, a acestei personalități cuceriitoare.

„Deschiderea noului an judiciar, cu solemnitatea obișnuită, nu mai este astăzi, o cerință legală. — O facem totuși, din respect pentru tradiție — care, în deosebi, la această instituție, este îndrumătoarea, sigură și temeinică, ca în îndeplinirea multiplelor ei îndatoriri“.

Amintesc activitatea intensă, desfășurată de Inalta Curte, în acel an; fără să se caracterizeze — relevă *El* — „cu o însemnată deosebită — prin „rezolvarea unor probleme mari de drept; ori, prin „soluțiuni, cu repercusiuni întinse, în viața juridică „a țării...“

Minte nemijlocit preocupată de problemele de drept, născute sub impulsivitatea timpului, — se se-sizează „că, printre multiplele cereri deduse în „justiție — formând materialul greoi de dosare „judecătorești — cererile de rezoluțiune a diferite

„contracte, pentru neîndeplinirea de obligațiuni — „apar, în număr considerabil și alcătuiesc obiectul „de debateri obișnuite în viața judiciară“.

Primul-președinte Georges Buzdugan — podoabă între podoabele strălucite ale magistraturei române — constată că: „în lumea afacerilor, interesele materiale protivnice, dominând totul — *ideia morală*, „atât de frumos exprimată în codul civil, prin re- „comandarea că, convențiunile trebuie executate cu „bună credință; — adeseaori e nesocotită; lucru „ce de altfel, se observă cu un sentiment de legi- „timă îngrijorare; nu numai în materie de drept „privat, cu interese particulare limitate; dar și în „domeniul mult mai însemnat al obligațiilor in- „ternaționale“.

Studiază problema, sub toate fațetele. Prinde firul dela origină. Și urmărește desvelirea evolutivă — până în legiuirile civile, de curând întocmite. — Iar, ca rezumare a demonstrației — care desco- peră, și adâncime de cugetare, și erudiție bogată, și înăscut simț juridic — sintetizează, în formule ce împrumută, caracterul unor axiome — inovările neapărate, în această materie delicată a codului civil.

Cu acest discurs se încheie cariera magistratului!

Dar pășește — cu demnitate lipsită de trufie; cu încredere discretă în resursele personalității sale — și cu credință în energia vitală nebiruită a neamului — în Triumviratul Inaltei Regente.

...Și, spre a înnoda șirul reflexiunilor așternute în spațiul restrâns al revistei — relevăm discursurile primului-președinte al Inaltei Curți de Casație Oscar Niculescu; cum, și pe acelea ale procurorului general I. Stambulescu.

Poate să se interpreteze, drept un gest de de- ferență obligatorie.

Mărturisim, în mintea scriitorului acestor rânduri a scânteiat considerațiunea amintită.

Dar e fără tăgadă: ori ce gândire, investită cu prestigiul tiparului — e susceptibilă de critică sincer — obiectivă.

Discursurile d-lui Oscar Niculescu — se disting prin structura lor impecabilă. Prin ordonarea siste- matică a materiilor tratate, în legătură cu jurispru- dențele enumerate. Prin claritatea în care se ex- primă — fondul lor juridic. — Armonie și ele- ganță. — Reflex firesc al personalității sale re- marcabile.

Discursul d-lui procuror general I. Stambulescu — sau mai corect, concluziunile sale — fără retorică capțioasă, fără subtilități meșteșugite și vorbărie zadarnică — sunt totdeauna concise; strânse în cadrul mărginit al problemei juridice în discuțiune; stăpânite de cunoașterea desăvârșită a subiectului, în toate ipotezele posibile.

Cu ocazia deschiderii anului judecătoresc 1930 — reluând, după cum se exprimă — „firul tradiției, de „peste o jumătate de secol...“<sup>73</sup> evoacă „personalitatea „unuia din cei mai vechi, care era și cel mai înalt

„în grad, dintre judecătorii acestei Inaltei Curți — „Vasile Sturza, — cel care la înființarea Inaltei „Curți la 1862, a ocupat cel dintâi funcția de prim- „președinte“.

Increionează, în cuvinte de emoție vizibil sim- țită — activitatea importantă a lui Vasile Sturza, în istoria „politică a țării, între anii 1856—1859, învederând „că, firul conducător al întregii sale „conduite, a fost — o idee de drept, idee de drept „public, care a evoluat admirabil, în sensul inte- „reselor țării sale“.

După ce deslușește, substratul ideii de drept, care animează activitatea lui V. Sturza — d-l pro- curor general, crede „interesant a arăta că primul „act dresat de Inalta Curte de Casație la înființa- „rea sa, a fost procesul-verbal dela 15 Martie 1862 „— proces-verbal, ce poartă numărul 1, prin care „constată, că toți membrii Inaltei Curți, împreună „cu membrii parchetului său, au depus jurământul, „înaintea *Domnitorului Țării*—care a ținut a da astfel „dovadă de *marea considerație* ce avea pentru acest „*Inalt Corp din Stat*“.

Dacă acest singur crâmpiei din tradiția Inaltei Curți, ar aluneca sub ochii epocii postbelice, suntem convingși că, în mentalitatea superficială, care do- mină — s'ar produce un riviriment în erarhizarea așezămintelor și instituțiilor publice în Stat!

**Alexandru St. Mandrea**

Consilier la Inalta Curte de Casație  
și Justiție

## JURISPRUDENȚA ROMANA

### INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE S. I-a

*Audlența de la 19 Noembrie 1929*

Președinția D-lui Sever Tipei, consilier

Gheorghe Trandabura cu Eugenia Stan Dan.

VÂNZARE. — ACT SUB SEMNĂTURĂ PRIVATĂ. — SEMNAREA LUI PRIN PUNERE DE DEGET. — INEXISTENȚA ACTULUI CA INSTRUMENT PROBATORIU. — TRANSCRIERE. — NEVALABILITATE. — ART. 1176, 1295, 1320 ȘI 1820 C. CIVIL.—ATT. 722 ȘI 723 PROC. CIVILĂ.

Actul de vânzare imobiliară sub semnătură privată, în care vânzătorul neștiutor de carte semnează prin punere de deget, neavând existență legală ca instrument probatoriu al vânzării, fiindcă semnătura prin punere de deget echivalează cu o lipsă de semnătură, urmează că și transcrierea unui asemenea act nu este valabilă și operantă, în sensul că nu face vânzarea opozabilă terțiului care va fi dobândit ulterior ace- lași imobil prin act încheiat și transcris în condițiunile legii.

No. 2540. Respins ce nefundat recursul făcut de către Gheorghe Trandabura în contra sentinței No. 159 bis. din 5 Aprilie 1929 a Tribunalului Constanța S. II-a în proces cu Eugenia Stan Dan la calitate de tutoare légală,

Curtea deliberând,

Văzând motivele V și VI de casare:

V „Violarea art. 724 bis proc. civilă“.

VI „Violarea art. 1295 cod. civil“.

Având în vedere că, prin art. 1320 c. civ. și 722 pr. civ. legiuitorul cere ca actul — instrument probator — de transimisiune al proprietății imobiliare să fie transcris în registrul de mutațiuni de proprietate; iar prin art. 724 bis pr. civ. prevede că transcrierea se poate face și pe baza unui act sub semnătură privată;

Considerând că, operațiunea transcrierii având de scop — precum rezultă din art. 725 pr. civ. — să aducă la cunoștința terților și să le facă lor opozabil transfertul de proprietate imobiliară, urmează că, pentru ca transcrierea să fie valabilă și să atingă scopul voit de legiuitor, trebuie ca actul transcris să stabilească existența transfertului de proprietate.

Considerând că, actul de vânzare imobiliară sub semnătură privată în care vânzătorul, neștiind carte, semnează prin punere de deget, n'are existența legală de instrument probatoriu al vânzării, fiindcă semnătura prin punere de deget echivalează cu o lipsă de semnătură, iar potrivit art. 1176 c. civ. semnătura este o condiție esențială ca actul sub semnătură privată să constituie un instrument probatoriu.

Că, așa fiind, transcrierea unui act de vânzare imobiliară sub semnătură privată, în care vânzătorul, neștiind carte, semnează prin punere de deget nu este valabilă și operantă, în sensul că nu face vânzarea opozabilă terțului care va fi dobândit ulterior acelaș imobil prin act încheiat și transcris în condițiunile legii.

Considerând că, în speță, fiind constant că actul de cumpărătoare încheiat de recurent cu Atie Veli Calila este sub semnătură privată și că vânzătoarea, neștiind carte, l-a semnat prin punere de deget, urmează că el n'are ființă de instrument probatoriu și că deci transcrierea lui — precum bine a hotărât Tribunalul — n'a putut face vânzarea opozabilă lui Stan Dan și autorului acestuia, care o dobândit ulterior proprietatea aceluiăș imobil dela aceiași vânzătoare prin act autentic și transcris, deci prin act valabil și opozabil terților.

Considerând că, faptul cunoașterii de către Stan Dan și autorul său, a existenței raportului de vindere-cumpărare dintre recurent și Atie Veli Calila — raport între părți s'a putut încheia prin simplu consimțământ, vânzarea fiind un contract consensual — nu poate să aibă de efect opozabilitatea acelei vânzări către Stan Dan, căci, conform art. 1291 c. civ. combinat cu art. 723 pr. civ., până la transcriere, — care în speță nu s'a făcut în mod valabil în privința recurentului, precum s'a arătat mai sus, — transmisiunea imobiliară nu devine opozabilă terțului care a dobândit drepturi asupra imobilului, chiar dacă acesta a avut cunoștința de vânzare, exceptându-se cazul de violență, care, în speță, n'a fost ales și dovedit.

Considerând, de altă parte, că vânzarea constatată prin cartea de judecată invocată de recurent nu este opozabilă lui Stan Dan — precum bine a stabilit Tribunalul — deși ea a fost constatată prin cartea de judecată No. 53/923, deoarece nu se contestă că acea carte de judecată a fost transcrisă ulterior actului de cumpărătoare invocat de numitul, care astfel a devenit proprietarul imobilului cumpărat, ceea ce justifică admiterea acțiunii în revendicare intentată de el în contra recurentului.

Că dar, față de cele de mai sus, motivele V și VI de recurs nu sunt întemeiate; și întrucât la celelalte motive recurentul a declarat astăzi în instanță că renunță, recursul urmează să fie respins ca neîntemeiat.

Pentru aceste motive, respinge.

## INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE S. III-a

*Audiența de la 26 Noembrie 1929*

Președinția D-lui Șt. Mladoveanu, consilier

G. Dobias cu Soc. de asigurări „Națională“

CAMBIE DOMICILIATĂ. — NEARĂTAREA PERSOANEI CAR TREBUE SĂ FACĂ PLATĂ. — DACĂ ESTE NECESAR PENTRU CONSERVAREA ACȚIUNEI CAMBIALE. — ART. 286, 341, ȘI 350 C. COM.

Actul de protest nu mai este necesar pentru conservarea acțiunii cambiale, atunci când în cambie s'a prevăzut numai locul de plată, fără să se arate și persoana prin mijlocirea căreia urmează să se facă plata, întrucât neindicarea în mod explicit a persoanei însărcinată să facă plata, presupune că emitentul sau acceptantul s'a obligat să facă el însuși plata la locul fixat pentru aceasta.

No. 1641. — Respins recursul făcut de către G. Dobias în contra deciziei cu No. 33/928 a Curții de Apel din Constanța în proces cu Societatea de asigurări „Națională“.

S'au ascultat D-nii avocați P. Sadoveanu pentru recurent și Berindei pentru intimată.

Curtea deliberând,

Asupra motivului de recurs: „Violarea art. 341 — 350 c. civ.“.

Având în vedere deciziunea atacată cu recurs, din care rezultă că, pentru a respinge incidentul ridicat de recurentul Gh. Dobias, relativ la nulitatea actul de protest, Curtea de Apel constată că, cambiile din discuțiune au fost emise la Medgidia, având ca loc de plată Constanța, fără nici o altă indicațiune, și argumentează că titlurile cambiale nefiind cambii perfect domiciliare, nu este nevoie de protest pentru conservarea acțiunii cambiale;

Considerând că, potrivit art. 341 cod. com., posesorul unei cambii, plătitibilă în alt loc, decât reședința acceptantului sau emitentului și la o altă persoană, pierde acțiunea cambială, chiar contra acestora, dacă nu a îndeplinit formalitățile protestului;

Considerând că, din cuprinsul acestui articol combinat cu art. 286 din acelaș cod, reiese că această

decădere nu poate avea loc, decât în cazul când plata urmează a se face în altă localitate decât reședința emitentului sau acceptantului, de către o altă persoană, întrucât neindicarea în mod explicit a terței persoane însărcinată să facă plata, — condițiune ce trebuie să rezulte din conținutul cambiei, — presupune că emitentul sau acceptantul s'a obligat să facă el însuși plata la locul fixat pentru aceasta, caz în care nu mai este nevoie de act de protest pentru a constata că el nu a plătit la scadență și ca atare să se ia vre-o măsură ca urmare a acestui protest;

Că așa fiind, și întrucât Curtea de apel constată că în cambii nu s'a prevăzut decât locul de plată „Constanța”, fără a se arăta persoana prin mijlocirea căreia urmează a se face plata, nu ne găsim în cazul prevăzut de art. 286 cod. com., și deci cu drept cuvânt și cu o justă aplicare a textelor pretinse violate, Curtea a statuat că, pentru conservarea acțiunii cambiale nu este nevoie de act de protest;

Că, în asemenea situațiune, și întrucât hotărârea atacată se menține suficient pe această considerațiune, recursul urmează a fi respins, fără a se examina motivul II de casare, prin care se pune în discuțiune chestiuni rezultând din nerespectarea formalităților prescise pentru dresarea actului de protest.

Pentru aceste motive, respinge.

## CURTEA DE APEL DIN IAȘI S. II-a

*Audiența de la 15 Mai 1930*

Președinția D-lui M. D. Patron. Președinte

Saul Leibovici și Carol Calmanovici cu Gh. Mavropol și V. Alcaz

VÂNZARE PE ATĂTMĂSURA.—LIPSĂ DIN SUPRAFĂȚA VÂNDUTĂ.—OBLIGAREA VÂNZĂTORULUI SĂ SUFERE O SCĂDERE DIN PREȚ.—CONSTRUCȚIUNI ȘI PLANTAȚIUNI.—LIPSURI.—DAUNE.—REGULE DE DREPT COMUN.—ART. 1327 C. CIVIL.

Dispozițiunile art. 1327 c. civil, potrivit căroră, dacă vânzarea unui imobil s'a făcut arătându-se ce cuprins are și pe cât măsura, vânzătorul în caz de lipsă constatată după vânzare, când nu poate să o complinească, este dator să sufere o scădere proporțională din preț, se aplică numai la terenuri și anume la suprafața lor, neavând nici o aplicare sau influență în ce privește construcțiile sau plantațiile de pe ele, cari rămân supuse în caz de lipsuri sau vicii constatate după vânzare, regulilor de drept comun.

No. Admis în parte apelul făcut de Saul Leibovici și Carol Calmanovici în contra sentinței civile a Tribunalului Iași S. II-a No. 179 din 22 Martie 1929 în proces Gh. Mavropol și V. Alcaz.

S'au ascultat D-nii avocați Florin Sion și Lascar Rosetti pentru apelanți și Alfons Herovanu și At. Carp pentru întimați.

Curtea,

Asupra apelului făcut de către Saul Leibovici și Carol Calmanovici în contra sentinței civile a

Tribunalului Iași S. II-a No. 179 din 22 Martie 1929, prin care se respinge ca neîntemeiată acțiunea civilă intentată de ei contra lui Gheorghe Mavropol și Vasile Alcaz și-i obligă să plătească acestora în solidar suma de patru mii lei cheltuieli de judecată.

Văzând că la prima instanță Saul Leibovici și Carol Calmanovici au acționat în judecată pe Gh. N. Mavropol, pentru ca reclamanții să fie autorizați a reține din restul de preț pe care îl mai datoresc pentru vânzarea unei vii de 10 ha., din podgoria Doi Peri, com. Bucium, suma de 240.000 lei, sau să fie obligat părătul a le plăti această sumă ca reprezentând daunele suferite din cauză că în loc loc de 4 ha. viță pe rod, cât se specifică în act, nu s'au găsit de cât 2 ha. de asemenea pe restul de 2 ha., fiind plantație nouă, defectuoasă și cu mari lipsuri.

Că, prima instanță, a respins această reclamație.

Văzând că prin actul de vânzare autentificat de Tribunalul Iași s. III-a No. 1430 din 9 Martie 1928, părătul vinde reclamanților un teren pentru vie din Podgoria Doi Peri, com. Bucium, jud. Iași, în suprafață totală de 10 ha., 8170 arii din cari „patru hectare” sunt plantate cu viță pe rod.

Văzând că, după ce cumpărătorii Saul Leibovici și Carol Calmanovici au intrat în stăpânirea viei, constatând că locul cu vie pe rod este mai mic de cât cel prevăzut prin act, — după somația prin Corpul de Portărei a Tribunalului Iași No. 72 din 24 Martie 1928, au cerut și obținut o anchetă în futurum cu martori și expert, fiind numit în această calitate Iosef Rohr, din Iași (sent. Trib. Iași s. I-a, din 4 Aprilie 1928).

Văzând că din raportul făcut de către expertul Rohr la data de 24 Aprilie 1928, se constată că: întreaga vie are o suprafață de aproximativ 10 ha., din care două hectare cu vie pe rod, cu lipsuri de 15 %; una parcelă de 11.000 m. p., cu plantație tânără de un an, având lipsa 3901 vițe și a doua parcelă de 9000 m. p., cu viță de un an, plantație rău reușită, cu lipsuri de 2350 vițe; deci constată expertul numai 2 ha., vie pe rod, restul de 2 ha., fiind plantație tânără de un an, foarte rău reușită, pe a cărui viitor nu se poate conta de loc.

Având în vedere că, în fapt, cu toate că prin actul de vânzare dintre părți se specifică că din terenul de vie vândut, patru ha., au pe ele plantată vița pe rod, în realitate numai dacă 2 ha., sunt astfel, iar pe alte două este viță tânără, rău reușită, neproducătoare, rară și cu lipsuri.

Văzând că, față cu această împrejurare, reclamanții Saul Leibovici și Carol Calmanovici, pretind în prim rând să fie autorizați a reține din restul de preț datorit, sau obligarea părătului să-i plătească diferența de valoare, plus daune, pe baza dispozițiilor art. 1329 c. civ., întrucât lipsa prețuește peste a douazecea parte din prețul total al vânzării.

Având în vedere că, deși art. 1327 c. civ., între-

bunțează expresiunea de „imobil“, însă atât din cuprinsul său, cât și a articolelor următoare 1328, 1329, se vede că aceste dispozițiuni excepționale se referă numai la terenuri și anume la suprafața lor, neavând nici o aplicare sau influență în ce privește construcțiile sau plantațiile de pe ele, care rămân supuse în caz de lipsuri sau vicii constatate după vânzare, regulilor de drept comun;

Văzând că aceste considerente rezultă din tehnica cuprinsă în dispozițiunile articolelor menționate, care au drept principal element de apreciere „numărul măsurilor“; ori, aceste măsuri, — excedentul sau lipsa lor — nu se pot concepe de cât în ce privește suprafața terenului, care poate fi exact măsurată, pe când nu tot același lucru s'ar putea spune și despre o plantație cu vie — cum este cazul de față, care în ce privește cantitatea, vița propriu zisă, nu poate fi cântărită, nici măsurată, — spre deosebire de terenul pe care se află acea vie, singurul ce poate face obiectul unei măsurători.

Având deci în vedere că numai dacă reclamantii ar susține că din suprafața terenului vândut lipsește o porțiune oarecare, s'ar recurge la dispozițiunile art. 1327 și urm. din c. civ., pentru soluționarea litigiului: ori, cum în specie reclamantii nu au pretenție de cât pentru lipsa sau defectul de plantație, trebuie a se vedea dacă daunele pe care le solicită, urmează a fi cercetate după normele de drept relative la viciile lucrului vândut după cum pretinde cumpărătorii în al doilea rând;

Având în vedere că, după dispozițiunile art. 1326 și 1336 c. civ., vânzătorul este obligat să predeie cumpărătorului lucrul vândut în cuprinsul cuvenit și să-i procure o posesiune utilă asupra acestui lucru.

Că, de aici rezultă răspunderea vânzătorului față de cumpărător de viciile ascunse ale lucrului, pe care cumpărătorul nu le-a cunoscut în momentul contractării și deci, indiferent dacă viciile au fost sau nu cunoscute de către vânzător (art. 1354 c. civ.), acesta este dator să despăgubească pe cumpărător, restituind o porțiune din preț arbitrată de experți (art. 1355 c. civ.), când cumpărătorul pretinde restituirea pe baza acțiunii quanti minoris, dacă nu preferă să ceară rezoluțiunea vânzării exercitând acțiunea redibitorie;

Având însă în vedere că soluția litigiului de față nu poate fi găsită nici în cuprinsul acestor texte, care s'ar aplica în spețe în care lucrul vândut există în toată cuprinderea lui, dar are defecte sau vicii ascunse ce nu au putut fi cunoscute de cumpărător; astfel s'ar întâmpla atunci când vița pe 4 ha., ar exista în realitate, fiind plantată de trei ani, dar din pricina unor vicii ascunse nu ar da o producție normală; ori, nu aceasta este situația când prin act se specifică că o anume întindere este plantată cu vie pe rod, pe când în realitate suprafața plantată cu vie pe rod (deci de

trei ani) este mai mică, iar restul ar avea o viță tânără, fără producție în prezent și atât de rău plantată în cât nu permite nici o speranță pentru viitor.

Având în vedere că principiul care domină întreaga materie a contractelor este acel al bunei credințe de care părțile trebuie să fie animate, atât în cursul tratativelor în vederea unei anume convențiuni, apoi la redactarea contractului destinat să o constate, cât — și mai ales — la executarea ei.

Având în vedere că, odată ce pârâțul Gheorghe Mavropol declară prin actul scris de vânzare că vinde reclamanților Saul Leibovici și Carol Calmanovici, între alte suprafețe de teren și întinderea de 4 hectare plantate cu viță pe rod, (deci de cel puțin trei ani), iar pârâțul cumpără această suprafață plantată, în scopul de a-i culege recolta încă din primul an al dobândirii viei, vânzătorul este dator să i-o predea în întregime, la din contra compensând lipsurile prin plata sumei reprezentând daunele echivalente: suma necesară pentru complectarea plantării cu vie a celor 4 ha. și câștigul de care a fost lipsit cumpărătorul în cursul anilor până ce vița plantată din nou va începe să dea rod;

Că, față cu clauza precisă din act din care se vede că pârâțul înțelege să vândă, iar reclamantii Saul Leibovici și Carol Calmanovici să cumpere, între alte porțiunea de teren și 4 ha. plantație cu viță pe rod, dovada cu martori pentru a stabili contrariul — astfel cum o cere pârâțul — nu poate fi admisă, potrivit dispozițiunilor art. 1191 și 1198 c. civ., așa că depunerile făcute în cauză la prima instanță nu pot fi ținute în seamă; aceste depuneri nu sunt nici verosimile, întrucât din însuși cuprinsul actului se vede în favoarea căreia dintre părți este elementul bunei credințe.

Având în vedere că, într'adevăr, dacă cumpărătorii pot susține cu drept cuvânt că nu au avut de unde cunoaște exact întinderea locului plantat cu vie de pe terenul vândut, ei fiind străini de dânsul, nu tot același lucru se poate spune și despre vânzător, care a posedat, cultivând și plantând mai mulți ani de-arândul via și deci a cunoscut realitatea, de la care îndepărtându-se prin clauzele actului de vânzare, au indus în eroare pe cumpărători, cari au fixat prețul de cumpărare în raport cu cantitatea plantației de vie pe rod arătată de vânzător și specificată prin actul scris. Că, întrucât vânzătorul a vândut terenul de 10 ha. loc cu viță pe rod, el trebuia să predea cumpărătorului 4 ha. viță pe rod, pentru care a și primit prețul în momentul contractării.

Că expertul I. Rohr, numit de Tribunal, prin raportul făcut în ziua de 24 Aprilie 1928, constată și demonstrează motivat că pentru plantarea celor două parcele, care formează la un loc suprafața de 2 ha., urmează ca reclamantul să cheltuiască în

total (82.800 lei parcela I și 55.399 lei parcela II) una sută trei zeci și opt mii una sută nouă zeci și nouă lei, plus câștigul de care cumpărătorii au fost lipsiți în primii trei ani după cumpărare.

Văzând că expertul Rohr constată că acest câștig ar fi fost pe ultimii trei ani în sumă de 30.000 lei net la ha., fără însă a motiva în mod amănunțit de unde deduce această valoare pe care Curtea o apreciază ca exagerată reducând-o la 15.000 lei de ha., deci în total la suma de 30.000 lei pentru ambele hectare;

Văzând că constatările făcute de expert, prin procesul său verbal rezumat mai sus, deși sunt calificate ca eronate de către părât prin avocatul său, însă fără a i se face o critică măcar sumar motivată și nici nu se pun concluziuni pentru facerea unei contra-expertize.

Văzând că reclamantii Saul Leibovici și Carol Calmanovici au declarat că renunță în prezența instanță la punctele din acțiune relative la predarea obiectelor de gospodărie din via vândută, și nu se mai susține acțiunea contra lui V. Alcaz.

Pentru aceste motive, redactate de d-l consilier Eugen Petit, admite în parte apelul.

Semnați: *D. Patron, M. Haralamb, Eugen Petit.*

## TRIBUNALUL ILFOV S. I. COMERCIALA

*Audiență dela 15 Iunie 1930.*

Președinția D-lui M. Manolescu, judecător

*Soc. Ottoman Bank cu Soc. Uniunea Comercială*

DECONFITURĂ — DEBITOR. — PERDEREA BENEFICIULUI TERMENULUI — ART. 1025 C. CIVIL.

FALIMENT — ÎNCETAREA EFECTIVĂ ȘI REALĂ A PLĂȚILOR — ACHITAREA DEBITORILOR — MUJOACE RUINĂTOARE ȘI FRAUDULOASE — ART. 95 C. COM.

1. Un debitor nu poate fi considerat că se găsește în stare de deconfitură și deci nu poate perde beneficiul termenului, atâta vreme cât face față plăților sale, chiar dacă pasivul său se găsește cu o diferență în plus față de activ.

2. Numai încetarea efectivă și reală a plăților constituie un criteriu legal și judecătoresc în declararea falimentului, astfel că un comerciant care face față plăților sale, nu poate fi declarat în stare de faliment, chiar dacă în acest scop ar recurge la mijloace ruinătoare sau frauduloase.

No. Respins acțiunea intentată de către Societatea „Ottoman Bank“ din Londra pentru declararea în stare de faliment a Societății Anonime Române „Uniunea Comercială.“

Tribunalul,

Asupra acțiunii intentată de către Societatea „Ottoman Bank“, din Londra, prin procurator d-l avocat C. Theodorescu din București, Strada Jules Michelet No. 15, cu petiția înregistrată la No. 21871 din 1930, prin care cheamă în judecată pentru a fi declarată în stare de faliment Societatea Anonimă Română „Uniunea Comercială“ astăzi în

lichidare, cu sediul în București, Pasagiul Macca No. 30.

Având în vedere că, din actele aflătoare la dosarul cauzei, susținerile orale ale părților, cum și din concluziuni scrise depuse la dosar, se constată în fapt:

Că, reclamanta „Imperial Ottoman Bank“ din Londra, împrumutase pe chemata în declarare „Uniunea Comercială“ în anul 1922 cu suma de 30.000 lire sterline.

Că, mai târziu, în cursul anului 1924, fiind admisă a beneficia de dispozițiunile legii asupra plăților în valută forte, debitoarea se obligă ca să plătească suma datorită, care între timp se urcase la 33.962 lire sterline, în termen de 20 ani.

Că, față de această împrejurare, părțile au încheiat la 4 Mai 1925, o tranzacțiune, în baza căreia părâta recunoaște ca bun de plată suma de lei 36.885 lire sterline din care sumă să plătească necondiționat suma de 1800.1.6 lștg. în douăzeci de rate semestriale, iar 40 la sută, începând abia dela 1 Iulie 1936, dar numai în ipoteza în care întreprinderea ar realiza beneficii.

Că, următor celor stipulate prin tranzacțiune, părâta a achitat regulat toate ratele scadente la timp, oferind reclamantei chiar în instanță un cek în sumă de lire sterline 900, reprezentând rata scadentă la 1 Iulie 1930.

Având în vedere însă, că, de către reclamantă, s'a ales cum că Societatea părâtă, a avut, începând dela 1 Iulie 1927, mari dificultăți de plată, cari o punea în imposibilitate ca din propria ei activitate comercială să poată face față tuturor acelor plăți.

Că, tocmai datorită acestui fapt părâta se vede nevoită ca la 22 Iunie 1927, să contracteze un împrumut în valoare de lire sterline 3.881.13.4, la „Bank of Roumania Ltd.“ constituind în favoarea acesteia o ipotecă asupra imobilului său din calea Moșilor No. 25.

Că, la 12 Decembrie 1928, părâta se adresează creditoarei sale „Bank of Roumania Ltd.“, cerându-i să radieze cu anticipație inscripția ipotecară asupra aceluși imobil — spre a-l putea vinde în condițiuni mai avantajoase, fapt care s'a și întâmplat.

Că, spre a obține acceptarea creditoarei sale, „Uniunea Comercială“ îi oferă o nouă garanție ipotecară, rugând-o să-i majoreze creditul la suma de lire sterline 5.763.13.4, sumă cu care să poată achita ratele datorite reclamantei până la 1 Ianuarie 1930 inclusiv.

Că, după aceia, la 11 Ianuarie 1929, se și încheie actul de ipotecă înscris la No. 89 din 1929, pentru suma de lire sterline 5.763.13.14, scadența la 1 Iulie 1930, constituindu-se în garanție ipotecară imobilul situat în București strada Inclinată No. 8.

Că, socotindu-se în situațiune destul de dificilă, care nu-i permitea să facă față angajamentelor sale față de creditoarea ipotecară, „Uniunea Comercială“

decide vânzarea pe prețul de 10.000.000 lei către Banca Muntenia, a imobilului din strada Inclinată No. 8, vânzare care într'adevăr se încheie la data de 1 August 1929.

Că, în sfârșit, din prețul vânzării, lei 736.860, vărându-se la „Bank of Roumania Ltd.“ pentru achitarea ratei convenită reclamantei la 1 Iulie 1929, iar lei 3.973.071, direct creditoarei ipotecare — „Bank of Roumania Ltd.“ — valoarea în lei a lire sterline 5.763.13.4, „Uniunea Comercială“ primește efectiv din vânzarea imobilului lei 5.290.069.

Că, deci, susține reclamanta, deoarece, ratele scăzute până în prezent, nu i-au fost achitate cu din mijloace proprii, drept rezultat al unei activități comerciale normale, ci prin contractare de împrumuturi și vânzări de imobile ruinătoare, pârâta, care și-a vândut ultimul imobil, se găsește în stare de deconfitură, a pierdut totdeodată beneficiul termenelor viitoare la care vor expira ratele încă nescazute cum și întreg creditul de care s'ar fi bucurat, iar concluziunea care se impune este declararea ei în faliment, aceasta cu atât mai mult cu cât singură mărturisește incapacitatea sa economică, atât prin deciziunea luată de adunarea generală, de a se proceda la liquidarea Societății cât și prin mărturisirea scrisă a liquidatorului ei, mărturisire cuprinsă în scrisoarea din 18 Iulie 1929.

Având în vedere că, în ipoteza în care s'ar socoti actele săvârșite de pârâtă spre a-și procura resurse de plata datoriilor, ca având caracterul de ruinătoare, trebuie statuat în drept:

a) Dacă starea de faliment, poate fi declarată la cererea unui creditor a cărui creanță nu este exigibilă, dar când debitorul este căzut în deconfitură;

b) Dacă independent de pierderea beneficiului termenului din cauza deconfiturii, un debitor care face față plăților sale prin mijloace ruinătoare sau frauduloase, poate fi declarat în stare de faliment, chiar atunci când nu este în încetare de plăți reală și efectivă;

c) Dacă și în ce anume măsură mărturisirea debitorului constituie un semn revelator indubitabil al încetării plăților sale.

a) Considerând că, potrivit dispozițiilor art. 1025 cod. civ. un debitor nu mai poate reclama beneficiul termenului atunci când se găsește în deconfitură, sau când prin fapta sa, a micșorat garanțiile ce prin contract acordase creditorului său.

Considerând că, prin deconfitură, trebuie înțeleasă nu numai simpla insolvabilitate dedusă din diferența în plus a unui pasiv față de activ, dar mai ales situațiunea unei persoane, fie comerciantă, fie necomerciantă a cărei insolvabilitate este extrem manifestată prin anume semne revelatorii capabile să indice o încetare de plăți.

Că, în alte cuvinte, o persoană al cărei pasiv întrecede activul, deși în stare de insolvabilitate, nu este în stare de deconfitură, atâta vreme cât face față plăților sale, dupăcum și o persoană al cărei activ

întrece pasivul, nu se găsește în stare de deconfitură chiar atunci când ea încetează plățile.

Că, deci, starea de deconfitură se confundă cu starea de insolvență a debitorului cu un pasiv neapărat mai mare decât activul.

Că, astfel privită chestiunea, Societatea „Uniunea Comercială“, nu ar putea în nici un caz fi socotită în deconfitură și ca atare decăzută din beneficiul termenului, atât timp cât ea a achitat reclamantei corect și punctual nu numai ratele scadente, dar anticipat chiar rata de 1 Iulie 1930, prin oferta reală și efectivă făcută acesteia în chiar cursul instanței și atâta timp cât nu se găsește nici un protest pe numele ei.

Că, această soluțiune se impune cu atât mai mult, cu cât un comerciant în stare de deconfitură manifestă, pierde fatal creditul de care se bucurase într'o vreme, ceea ce pentru Societatea „Uniunea Comercială“, nu corespunde adevărului, dovadă intervenția pe care două mari Bănci creditoare: Banca Chrissoveloni și Banca Românească, fără a mai vorbi de Banca Munteniei, au făcut-o instanței, pentru a împiedica declararea pârâtei în stare de faliment.

b) Considerând că, de către reclamantă s'a mai susținut că întrucât pârâta a făcut și face față plăților sale, prin mijloace ruinătoare sau chiar frauduloase, ea trebuie declarată în stare de faliment.

Considerând că, potrivit art. 695 cod. com. este declarat în stare de faliment comerciantul care a încetat plățile pentru datoriile sale comerciale.

Considerând că, prin încetarea plăților legiuitorul a înțeles și nu a putut înțelege decât încetarea plăților unor datorii exigibile, indiferent dacă pasivul este mai mare sau mai mic decât activul, insolvabilitatea comerciantului neputând implica prin ea însăși și încetarea reală și efectivă a plăților.

Având în vedere că, această soluțiune este adoptată generalmente în dreptul falimentar, pentru considerațiunea de ordine economică că, numai neplata la timp a unei creanțe este prejudiciabilă și poate aduce perturbări comerțului, aceasta cu atât mai mult cu cât judecătorul nu este în măsură să cunoască prin mijloace sigure insolvabilitatea, ci numai faptul material și constant al încetării plăților, relevat prin anume semne exterioare.

Că, de altfel chiar termenii întrebuițați de legiuitor „a încetat plățile“ se referă la o stare trecută sau prezentă, deci la creanțe scadente, iar nici de cum la creanțe exigibile în viitor, a căror plată a fost eşalonată în rate periodice.

Că, această interpretare se impune și pentru considerațiunea fundamentală că partea finală a vechiului text al art. 696 din cod. com. dela 1887, text ce permitea declararea în stare de faliment a comerciantului care a continuat plățile prin mijloace procurate în mod ruinător sau fraudulos, a fost suprimată prin reforma legiuitorului dela 1895, rămânând astfel numai încetarea efectivă și reală a plăților

drept criteriu legal și judecătoresc în declararea falimentului.

Că, și în dreptul falimentar italian, unde procurarea de resurse prin mijloacele ruinătoare și frauduloase, este încă și astăzi echivalentă stărei de încetare a plăților, se naște viu discuțiunea dacă este permis judecătorului să declare falimentul unui comerciant care plătește totuși, dar prin mijloacele ruinătoare sau frauduloase, sau dacă acele mijloace nu sînt decît în scopul exclusiv al fixării datei încetării plăților în urma declarațiunii falimentului.

Că, în dreptul nostru, cu atît mai mult în lipsa unui text de lege nu s'ar putea admite scrutarea periculoasă a activității economice intime a unui comerciant, în scopul de a fi declarat în faliment, atîta timp cît el își face față angajamentelor sale, încetarea plăților trebuind în interesul comerțului și al creditului în genere să fie materialmente reală, și relevată prin semne ostensibile, indubitabil constatate.

Că, declarațiunile ministrului de justiție dela 1895, ades invocate în sprijinul tezei contrafe, nu poate avea legiuinită tărie, față de suprimarea categorică a părții finale a art. 696 vechiul cod. com., socotită „primejdioasă“ cu ocaziunea discuțiunii asupra modificării textului.

Că, tocmai drept urmare a acelei suprimări, s'a introdus la 1902 în codul nostru comercial textul art. 697 care organizează o serie de măsuri preventive pentru a pune în siguranță pe creditorii ai căror debitori comercianți găsindu-se în situațiune dificilă înstreinează desavantajos — fie ruinător sau fraudulos — o parte însemnată din avutul lor.

Având în vedere că, independent chiar de toate aceste considerațiuni de drept ar fi încă cel puțin discutabil dacă un comerciant în situațiunea pârâtei Societatea „Uniunea Comercială“ săvârșește un act ruinător atunci când după ce radiază o primă ipotecă, vinde un imobil evaluat în bilanțul din 31 Decembrie 1928 la lei 4.421.866; pe prețul de 10 milioane lei și aceasta după ce face ofertă formală creditoarei reclamante de a-i vinde ei acel imobil.

Că, astfel din situațiunea bilanțurilor prezentate, din care reese un surplus de activ față de pasiv, se constată încă că „Uniunea Comercială“, a micșorat datoriile sale de lei 83.400.000, existente în anul 1924 — la lei 24.900.000 la finele anului 1929.

Că, deci, nu numai că în fapt nu poate fi vorba de încetare de plăți — când anticipat achită și rata de 1 Iulie 1930 către creditoarea reclamantă, și când pe numele pârâtei nu se găsește vreo poliță protestată, dar nici de insolvabilitate față de întreaga sa capacitate de plată manifestată în decursul timpului.

Că, însăși reclamanta recunoaște că din vânzarea imobilului din strada Inclinată a mai rămas pârâtei încă o sumă de peste 5.000.000 lei, sumă cu care desigur ar putea face față și la o bună parte din plata ratelor exigibile până la 1 Iulie 1936, dela care dată, obligațiunea de plată a pârâtei este con-

diționată de realizarea de beneficiu și numai în funcție de acele beneficii.

c) În ceea ce privește mărturisirea alegată a stărei de încetare de plăți.

Având în vedere că această mărturisire este dedusă atît din deciziunea adunării generale a Societății „Uniunea Comercială“, de a se proceda la lichidarea Societății, cît și din scrisoarea lichidatorului ei, scrisoare purtând data de 18 Iulie 1929.

Considerând că, în ceea ce privește lichidarea Societății, o deciziune de lichidarea unei societăți nu poate fi socotită neapărat ca o mărturisire a încetării plăților, ci mai degrabă cu manifestațiunea unei voinți de a realiza economii și de a plăti datoriile prin mobilizarea tuturor bunurilor aparținând debitorului.

Că de altfel, din actele prezentate, se constată că la data de . . . . a fost convocată o adunare generală pentru a se reveni asupra primei deciziuni de lichidarea Societății.

Că, în ceea ce privește scrisoarea lichidatorului Societății, din examinarea ei rezultă intențiunea vădită de a se ajunge la un aranjament cu reclamanta, sau cel mult o mărturisire a unor difileități trecătoare.

Că, astfel fiind, și întru cît pârâta negăsindu-se în stare de încetare de plăți efectivă, reală și manifestă, nu poate fi declarată în faliment, acțiunea de față devine nefondată și urmează a fi respinsă ca atare.

Pentru aceste motive, redactate de D-1 judecător Mihail Manolescu, respinge.

Semnați: *M. Manolescu, A. Bals.*

## BIBLIOGRAFIA

„Teoria Generală a Dreptului“ (*Enciclopedia juridică*) de **Mircea Djuvara** (3 vol. în 8<sup>o</sup>, Editura Librăriei Socec & Co. S. A. București, 1930.

D-1 Mircea Djuvara, conferențiar de Enciclopedie și Filosofie a Dreptului la Universitatea din București, a dat la lumină în trei volume cursul său de Enciclopedie Juridică profesat în anul școlar 1927—1928.

Materia cuprinsă în aceste volume are de obiect „Teoria Generală a Dreptului“ și e divizată astfel:

Vol. I, 275 pag. — Introducere, noțiuni preliminare despre Drept.

Vol. II, 555 pag. Partea III. — Realitățile juridice.

Vol. III, 262 pag. Partea IV. — Elementul rațional în drept.

Ne facem o plăcută datorie a atrage atențiunea juriștilor asupra acestei opere magistrale a eruditului profesor.

Menționăm că apariția acestor volume se datorește lăudabilei inițiative a D-lui C. Hamangiu, directorul „Pandectelor Române“, care a instituit Biblioteca Universitară de Drept sub auspiciile acestei valoroase publicațiuni.