

DREPTUL

LEGISLATIUNE — DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIA — POLITICA

APARE ODATĂ PE SĂPTAMÂNĂ

Sub conducerea D-lui SILIU RĂDULESCU Consilier la Curtea de Apel din București

COSTUL ABONAMENTULUI
A SE VEDEA PE COPERTĂ

REDAȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA
15, STR. JULES MICHELET, 15

B. P. RĂDULESCU
REDACTOR-ADMINISTRATOR
1 Nov. 1893 — 17 Aug. 1931

D. G. Maxim. — *Conceptiile juridice ale lui George V. Buzdugan.*

Jurisprudența română. *Inalta Curte de Casație și Justiție S.-U.* — Constituționalitatea legilor. — Suspendarea procesului la instanța de fond. — Consimțământul părților litigante. (Văduva Trația Simion).

Curtea de Apel din București S. I. — Vânzare. — Concesiuni petrolifere. — Cooproprietari. — Reziliere. (Frații Câmpăneanu cu Astra Română).

Tribunalul Ilfov S. I. civ. cor. — Vânzare. — Suspendarea plăței prețului. (Derenik Daniefian cu Dr. C. Kasaroff).

CONCEPȚIILE JURIDICE

ALE LUI

George V. Buzdugan

Oricât ne-ar preocupa însemnatele probleme de actualitate este bine a ne aminti de oamenii rari, cari, trecuți în lumea veșniciei, au lăsat urmele unui ideal moral nețărmurat, al unui naționalism înfocat, al unei munci rodnice în interesul țării și al unui exemplu strălucit de probitate în îndeplinirea datoriei.

A descrie viața lui Buzdugan este a pune în evidență trecutul unui magistrat care s'a devotat interesului justiției și progresului țării sale. Portretul său a fost descris în culori vii. Afabil și bine voitor, cu o fizionomie distinsă, natură simpatcă în toată puterea cuvântului, inspira din toată ființa sa respect și admirațiune. El a fost apărătorul asiduă a celor năpăstuiți, privind cu o deopotrivă măsură pe justițiabili și combatând cu toată energia abuzul sub orice formă. Muncitor recunoscut, el dădea exemplu de hărnicie funcționarilor de sub ordinele sale, redactând singur sentințele ce le pronunța, reproduse în revistele juridice, ca model de iscusință și claritate. Onoarea și conștiința sunt astfel pentru cel dispărut calitățile principale ale unui judecător, sunt legăturile cele mai puternice spre a'l reține la îndeplinirea datoriei.

Locul de regent fiind discutat, omul de frunte care trebuia să'l ocupe eră așa de indicat, încât alegerea regretatului rege Ferdinand eră mai mult de formă. Insușirile alese ale magistratului l'au ridicat la această înaltă demnitate. În această calitate vederile ca și a-

tribuțiunile sale s'au lărgit. În perioada tulbură a refacerii țării el a adus prin luminele sale, prin iubirea sa de patrie, o piatră prețioasă în reconstrucția țării. Sfaturile și discursurile sale, în diferite ocaziuni, în scurta perioadă cât i-a fost destinat să ocupe înalta demnitate, sunt demne de relevat. Într'un stil energic și concis, ce corespunde calității sale de om hotărât, el arăta, ca un pilot sigur drumul ce trebuie urmat pentru asigurarea păcii și a progresului națiunii. În special, ș'a câștigat o autoritate nediscuțată în țară și în străinătate, așa că românul știa că are un puternic sprijin în caracterul său, energic, pătruns de dreptate.

Consolidarea țării îl ocupă continuu. „Dacă țara urmărește mai departe și în liniște desevășirea consolidării sale, a spus dânsul, în discursul rostit la Alba Iulia, ea trebuie să caute a desvolta continuu viața economică, de care depinde constituția materială și morală a populației”. În mijlocul activității sale intense și atât de folositoare, s'a stins de timpuriu, regretat și neuitat.

* * *

Căutând a schița, în acest cadru restrâns, unele din ideile sale juridice și sociale, ne referim la magistratul discurs, pronunțat cu ocazia deschiderii anului judecătoresc 1926, al Inaltei Curți de Casație, când, expunând viciile de legislație ce l'au impresionat mai mult, a pus în evidență, cu un remarcabil bun simț, principiile pe care le socotea că trebuie să și le însușască legiuitorul de revizuire al Codicelor noștri.

După ce arată greutățile ce le simt instanțele judiciare, în aplicarea legislației noilor provincii, dânsul conchide că legislația vechiului regat trebuie luată ca bază, ca punct de plecare în construirea acestei vaste lucrări. „Sub raportul caracterului național, spune dânsul, legislațiile din provinciile surori alipite patriei, nu pot avea preferință, de vreme ce acele legislații sunt făcute pentru popoare de rasă și temperamente diferite, neprezentând deci conștiința juridică și nevoile poporului român”.

Această concepție salutară a început să fie urmată de legiuitorul de revizuire, întrucât codicii noștri, după cum arată dânsul, sunt superiori, ca unii cari au îm-

prumutat dela codicii francezi toată sobrietatea în definiții teoretice, sunt lipsiți de construcții doctrinare, și posedă toată elasticitatea pentru a cuprinde în cadrul lor modificările cerute de timp și ideile dominante. „Nu este nevoie, adaugă dânsul, de o refacere completă în sensul de a se elabora un nou cod civil pe alte baze, căci ar fi o întreprindere riscată, de a distruge un monument legislativ care s'a menținut folositor, cu toată vechimea sa, pentru a'l înlocui cu un altul, ale cărui lipsuri și greutăți nu se pot întrevede”. În sensul acestor vederi înțelepte s'a și alcătuit noua lege a actelor de stare civilă, în 1928, și s'a elaborat proiectul noului codice civil.

Făcând o incursiune sumară spre a lămuri modul de unificare a tuturor instituțiilor stabilite de legea civilă, regretatul dispărut își dă părerile cele mai solide, conform cu civilizațiunea și spiritul timpului, pătruns continuu de un naționalism sincer.

În organizarea familiei se pronunță categoric contra autorității maritale pentru femeia căsătorită, și deci în favoarea capacității ei deplină, măsură adoptată de recenta lege, care a înlăturat un vechiu abuz. Dealmintrilea, instituția autorității maritale a fost mult timp criticată atât la noi cât și în Franța. A sosit timpul, și s'a înlăturat privilegiile ale unuia singur, ale bărbatului, care, în atot puternicia sa, discută singur, deliberă, comandă și avea toate drepturile.

Un simțimânt de umanitate și de justiție ca și interesul social, adaugă Buzdugan, reclamă astăzi unanim înlăturarea dispoziției nedrepte a art. 307 din cod. civil, privitor la oprirea căutării paternității, care provoacă lacrimi și mizerii, și am putea adăoga chiar crime. Această măsură salutară a fost cerută tot timpul, chiar îndată după promulgarea codicelui civil. Numeroși publiciști de seamă, și în special regretatul Alexandresco, consacră pagini interesante acestei chestiuni sociale, așa că legiuitorul nu poate întârzia spre a da o soluțiune în conformitate cu spiritul timpului. Este de dorit nu numai în interesul individual, dar și în interesul ordinii sociale ca legile să se conforme principiilor pe care regulile morale le dă naștere în cursul civilizațiunii unui popor.

În ce privește dreptul de proprietate, Buzdugan indică diferitele restricțiuni pe care i le aduce diferite legi și în special Constituția. El le justifică pe motive de interes general, siguranță, salubritate publică și economie socială; și, astfel, ajunge la concluzia transformării dreptului de proprietate individualist, sub influența ideilor de solidaritate socială, care tind să stabilească tot mai mult îndatoririle individului față de societate, ca un equivalent al avantajilor ce decurg pentru individ din viața socială. Legiuitorul s'a inspirat cu prisosință de aceste idei în ultima lege a conversiunii și acum, în urmă, în proiectul legii liquidării datoriilor comerciale, astăzi abrogată, după care creanțele creditorilor ajungeau a fi plătite după placul și dexteritatea debitorilor.

Contrar ideilor legiuitorului din ultimul timp, care a desființat aproape regimul dotal, prin măsurile largi

de înstrăinare a dotei, stabilite prin legea agrară, și acum în urmă prin art. 48 al legii asanării datoriilor agricole, și contrar părerei izolate care opinează pentru desființarea în totul a regimului dotal, Buzdugan, convins că acest regim este în tradiția țării și că a avut darul de a conserva în parte bunurile în familie, atât de mult risipite, este de părere a se menține nesdruncinat acest regim și a se asigura și dota mobilă prin noi măsuri protectoare. Bunul simț l'a convins pe cugetătorul profund că regimul dotal este un puternic scut de apărare a averii în familie contra dezordinii și luxului exagerat.

Corespunzător spiritului timpului și schimbării moravurilor, defunctul arată necesitatea modificării codicelui civil în sensul înlăturării art. 684, care reglementează injust dreptul succesoral al soției; și lămuirește, care este situațiunea legilor ungare și austriace în această privință, dând sfaturi utile legiuitorului de unificare.

În aceeași ordine de idei, tot din sentimente umanitare, se pronunță pentru acordarea dreptului de succesiune al copilului natural, recunoscut voluntar sau judiciar, în sensul art. 461 din codul elvețian.

În materie de rezervă, împărțeală, legate și raport la masa succesiunii arată lacunele ce le prezintă legea actuală și soluțiunile ce sunt de urmat. În fine, cu năzuință statornică către idealul de justiție, el a fost un stăruitor luptător contra abuzului administrativ, alătura de un alt pioner de seamă al justiției, regretatul președinte Tăzlăoanu, care, după cum cu drept cuvânt s'a spus, a făcut din secția II-a a Inaltei Curți o instanță strălucită, dând naștere unui drept nou, dreptul public român, în care instanță ca și în Curțile de apel s'au pus speranțele toate victimele abuzurilor de putere, ce bântue în țara noastră.

El a susținut că deciziunile judiciare și cele administrative pentru a fi valide trebuie să conțină temeiuri exacte în drept și să fie suficient motivate în fapt. Simplele afirmațiuni vagi și nesprijinite pe fapte concrete nu pot fi luate ca bază, așa că nici chiar Miniștrii, agenții administrativi, cari au răspunderea morală a instituțiilor fundamentale din stat, nu sunt scutiți spre a arăta justiției amănunțit faptele, pe care se întemeiază, spre a refuza un drept al cetățeanului.

În țară la noi, unde desbaterile sunt orale, judecătorul trebuie să aibă o mare virtute; el trebuie să fie răbdător; să știe să asculte. Atent peste măsură, el ascultă cu plăcere avocații, și cultivă corpul de elită al avocaților, colaboratori asidui în realizarea justiției“.

Dușman al teoriilor noi, periculoase, ce tind să turbure societatea românească, Buzdugan are deplină încredere în vigoarea națiunii. Și a avut dreptate; oameni de stat nu ne lipsesc; prin munca lor rodnică, prin voința lor persistentă și convinsă, urmărind dreptatea, ei vor ști să învingă greutățile momentului, asigurând ordinea și buna stare la care aspiră populațiunea.

Dimitrie G. Maxim
fost președinte la Curtea de apel

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
SECTIUNI UNITE

Audiența dela 28 Ianuarie 1932

Președinția D-lui D. Volanschi, Prim-Președinte

Văduva Truția Simion

CONSTITUȚIONALITATEA LEGILOR.—DEDUCEREA CHESTIUNII ÎN FAȚA SECȚIUNILOR UNITE ALE CURȚII DE CASAȚIE—SUSPENDAREA JUDECĂȚII PROCESULUI CU OCAZIA CĂRUIA S'A RIDICAT CHESTIUNEA.—CONSIMȚĂMÂNTUL AMBELOR PĂRȚI LITIGANTE.—ART. 29 DIN LEGEA CURȚII DE CASAȚIE.

Chestiunea constituționalității unei legi poate fi dedusă judecării Secțiunilor Unite ale Inaltei Curți și mai înainte de judecarea afacerii de instanțele de judecată înaintea cărora s'a ridicat această chestiune, însă numai dacă ambele părți consimt la suspendarea procesului la instanța de fond, de oarece deși din termenii art. 29 din legea Curții de Casație s'ar părea că suspendarea este lăsată la facultatea reclamantului, sensul legii însă face să rezulte că trebuie consimțământul ambelor părți.

Curtea deliberând,

Asupra incidentului ridicat de d. Procuror General, că, Secțiunile Unite ale acestei Inalte Curți nu sunt bine sesizate cu judecata chestiunii de neconstituționalitate a art. 11 din legea amnistiei din 6 Iunie 1929, întrucât n'au consimțit ambele părți în proces la suspendarea apelului cu care a fost investit Tribunalul Tg. Mureș;

Considerând că, după dispozițiunile art. 29 din legea Curții de Casație, chestiunea constituționalității unei legi nu poate fi dedusă judecării Secțiunilor Unite ale acestei Inalte Curți, de cât după ce afacerea în fond a fost rezolvată în mod definitiv de instanțele de judecată înaintea cărora s'a ridicat această chestiune; că, o singură excepțiune se face la această regulă, în cazul când ambele părți în proces consimt la suspendarea afacerii în fond, pentru a se judeca mai întâi chestiunea constituționalității legii în discuțiune;

Că, deși legiuitorul prin acest articol se exprimă în termenii următori: „In caz când reclamantul consimte la suspendarea judecării cu ocaziunea căreia s'a ridicat chestiunea constituționalității unei legi, instanța de judecată va suspenda cursul judecării“ de unde ar părea că suspendarea este lăsată numai la facultatea reclamantului, aceasta însă nu este sensul legii și nu se poate susține, întrucât, pe deoparte, legiuitorul a presupus cazurile cele mai frecvente, când la o acțiune a reclamantului sprijinită totdeauna pe un text de lege, părătul opune neconstituționalitatea textului pe baza căruia se cere admiterea acțiunii, și în acest caz acțiunea reclamantului putând fi paralizată, până la judecarea chestiunii neconstituționalității legii de către Secțiunile Unite ale Curții de Casație, desigur că consimțământul său este necesar pentru suspendarea judecării acțiunii sale și de aceea legiuitorul s'a exprimat în felul de mai sus;

Că, pe de altă parte, și ceiace întărește argumentul de sus, este că legiuitorul vorbește de un consimțământ al reclamantului la cererea de suspendare, ceiace implică virtual că cealaltă parte cere suspendarea, de unde rezultă că trebuie consimțământul ambelor părți;

Că, în speță se constată că numai printr'o simplă petiție adresată Tribunalului Mureș apelanta, văduva Truția Simion, care a lăsat apelul introdus înaintea acelu Tribunal în părăsire, a cerut a se înainta dosarul acestei Inalte Curți pentru a se pronunța asupra neconstituționalității art. 11 al legii amnistiei din 1929, iar Președintele Tribunalului a dat urmare acelei cereri trimițând, prin adresa No. 1940/931 dosarul Inaltei Curți;

Că, în asemenea condițiuni, fără a se fi judecat mai întâi apelul în fond, care dacă eventual ar fi fost găsit întemeiat, apelanta n'ar mai fi avut interes să prelungească judecata și nici măcar nu s'a luat consimțământul intimatului la suspendarea judecării acelu apel, sesizarea Secțiunilor Unite ale acestei Inalte Curți nu este făcută în conformitate cu legea, așa că incidentul este întemeiat.

Pentru aceste motive:

Constată că Secțiunile Unite ale acestei Inalte Curți nu sunt bine sesizate cu judecata chestiunii neconstituționalității legii în discuțiune.

CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI S. I-a

Audiența dela 5 Iulie 1932

Președinția D-lui Gh. T. Ionescu, președinte

Dimitrie Câmpeanu și alții cu Soc. Astra Română

VÂNZARE.—COPROPRIETARI.—REZILIERE.—DACĂ SE POATE CERE NUMAI DE PARTE DIN COPROPRIETARI.—VÂNZARE CU PACT DE RĂSCUMPĂRARE.—ART. 1383 ȘI 1385 C. CIVIL.

LOCAȚIUNE.—NEPLATĂ DE CHIRIE.—ACȚIUNE CU REZILIERE.—DACĂ POATE FI EXERCITATĂ NUMAI DE PARTE DIN COPROPRIETARI.

CONCESIUNE PETROLIFERĂ.—NEPLATĂ DE REDEVENȚĂ.—ACȚIUNE ÎN REZILIERE.—EXERCITAREA EI NUMAI DE PARTE DIN CONCEDENȚI.

1) Dispozițiunile art. 1383 și 1385 c. civil, potrivit cărora cumpărătorul este în drept să ceară ca coproprietarii vânzători să se înțeleagă între ei, pentru ca numai astfel să poată exercita răscumpărarea pentru întreg imobilul vândut, trebuiesc limitate numai la cazul rezilierii vânzării prin răscumpărare, sub capitolul căreia își are locul în cod și cu a căreia natură se acordă, fără ca pe cale de analogie să poată avea o aplicare generală în materie de reziliere indiferent de obiectul contractului.

2) În caz de neexecutare a chiriei, ori care din coproprietari, poate singur cere rezilierea întregului contract, neputându-se concepe rezilierea unei închirieri numai peoparte, dacă ceilalți copărtăși stau în inacțiune, căci ar fi nedrept ca parte din coproprietari stă-

pâni ca și ceilalți pe drepturile lor, să fie împiedicați în valorificarea acestor drepturi, în timpul cât durează indiviziunea, prin nedorința sau lipsa de diligență a celorlalți.

3) În materie de concesiune petroliferă cu privire la rezilierea contractului pentru neplata de redevență, au a fi aplicate aceleași principii ca și în materia locațiunii, pentru cazul când acțiunea în reziliere ar fi pornită numai de unii din copărtași, aceștia având tot dreptul de a cere rezilierea totală a contractului de concesiune, chiar dacă ceilalți stau în inacțiune sau nu consimt la cerere de reziliere.

Jurnal No. 4208.— Recunoaște apelanților Dimitrie, Toma și N. Câmpeanu calitatea să ceară rezilierea totală a contractului de concesiune petroliferă în proces cu Soc. Astra Română.

S'au ascultat D-nii avocați S. Rosenthal pentru apelanți și Emil Otulescu pentru intimați.

Curtea,

Asupra apelului de față făcut de către Dimitrie N. Câmpeanu, Toma N. Câmpeanu, Nicolae N. Câmpeanu și Constantin Câmpeanu azi decedat și reprezentat prin minorii săi copii, în contra sentinței cu No. 882/931 pronunțată de Tribunalul Ilfov secția III-a civ. cor. prin care admitându-se finele de neprimire formulate de către pârâta Soc. Astra Română la care s'a alăturat și intervenienta Soc. Creditul Minier, s'a respins acțiunea reclamanților pe motiv că această acțiune având de obiect rezilierea totală a unui contract de concesiune petroliferă, nu putea fi purtată numai de către o parte din titularii dreptului, atâta timp cât celălalt titular Soc. Creditul Minier se opune.

Având în vedere actele de la dosar, susținerile orale și concluziunile scrise ale părților cum și concluziile Ministerului public.

Având în vedere că în fapt se constată următoarele :

Apelanții frații Câmpeanu au concesionat în anul 1919, Societății intime Astra Română, proprietatea lor, moșia „Răsvadul de Sus“ din județul Dâmbovița, pentru exploatare petroliferă și pe un termen de 40 ani stipulând ca preț pentru această concesiune o sumă globală de 6.000.000 lei care s'a plătit integral la facerea actului și o redevență în natură de 20% din producția brută înmagazinată pe șantier.

Mai târziu Constantin Câmpeanu cedează Soc. Creditul Minier partea sa de redevență adică 5 puncte cât i se cuvenea din cele 20 de puncte cât se stipulau prin actul de concesiune intervenit cu Soc. „Astra Română“.

În executarea acestor contracte exploatarea a decurs în mod normal și redevențele stipulate s'au plătit fiecăruia, conform și în proporție cu drepturile lor.

În anul 1930, însă Soc. „Astra Română“, conform unei înțelegeri cu celelalte societăți petrolifere, restrânge producția de țiței de la 40 — 50 vagoane cât extrăgea zilnic de pe șantierul reclamanților la 7—11 vagoane pe zi.

Acest fapt determină pe frații Câmpeanu a adresa

o notificare Societății Astra Română prin care o invită să-și reia activitatea cu intensitatea din trecut și să reintre în producția normală astfel cum era înainte de anul 1930.

Cum la această notificare nu au obținut rezultatul dorit, frații Câmpeanu se adresează Justiției printr-o acțiune în care cer rezilierea contractului de concesiune și daune interese.

Această acțiune este repartizată spre judecată la secțiunea II-a comercială a Trib. Ilfov, care în urma cererii părților își declină competența și acțiunea este trimisă la Secțiunea III-a civilă a aceluiași Tribunal.

Procesul venind pe rol pentru judecată, înainte de închiderea desbaterilor, Soc. Creditul Minier depune o intervenție în vederea apărării intereselor sale, cerere care este admisă în principiu.

Astfel fiind legată instanța, atât pârâta Soc. Astra Română cât și intervenienta Soc. Creditul Minier au opus ca fine de neprimire al acțiunii, lipsa de calitate a reclamanților, motivată pe considerarea că o acțiune pentru rezilierea totală a concesiunii nu poate fi primită din moment ce ea nu este intentată de către toți titularii dreptului, ori în speță susține pârâta, unul din titularii acestui drept Soc. Creditul Minier, nu numai că nu aderă la acțiunea reclamanților, dar încă după cum rezultă din intervenția ce a făcut se opune categoric la această reziliere.

Tribunalul împărțind modul de a vedea al pârâtei la care s'a asociat și intervenienta, respinge pe considerarea de mai sus acțiunea fraților Câmpeanu.

În contra sentinței pronunțată, frații Câmpeanu au făcut apelul de față.

Prin acest apel frații Câmpeanu deși cer ca odată cu reformarea sentinței Tribunalului, să li se admită și acțiunea astfel cum a fost formulată înaintea primei instanțe, au discutat însă oral în ședință, cât și prin concluziile scrise, numai asupra chestiunii ridicată prin finele de neprimire invocat de pârâta Soc. Astra Română și susținut și de intervenienta Soc. Creditul Minier, astfel că astăzi Curtea urmează a examina și a se pronunța dacă apelanții mai au calitatea de a cere rezilierea contractului de concesiune, din moment ce Creditul Minier, titular a 5 din totalul de 20 puncte de redevență se opune la aceasta.

Având în vedere că apelanții în primul rând susțin că nu li se poate opune finele de neprimire, întrucât acțiunea a fost intentată de către toți cei patru proprietari ai terenului concedat.

Având în vedere că deși într'adevăr acțiunea în reziliere este pornită de cei patru frați Câmpeanu proprietari ai terenului concedat, însă Constantin Câmpeanu vânzându-și dreptul său de redevență Soc. Creditul Minier el nu mai poate cere rezilierea, pe motiv că prin insuficiența exploatarei nu se mai plătește o redevență la care nu mai are dreptul și care nu i se mai datorează.

Că dacă în calitatea de proprietar cu ceilalți frați ai săi Constantin Câmpeanu ar fi putut să se plângă în justiție și să ceară rezilierea pe motiv de exploatare abu-

zivă a terenului concedat, nu tot astfel poate fi și în cazul de față când obiectul acțiunii este rezilierea convențiunii pentru neplata de redevență, titular al acestui drept nemai fiind Constantin Câmpianu, ci Soc. „Creditul Minier” căruia i'a cedat pe preț convenit și-fără nici o rezervă odată cu cele 5 puncte de redevență și toate accesoriile acestui drept de creanță, printre care și acțiunea în reziliere pentru caz de neplată.

Având în vedere că deci, stabilit fiind că prin cedere dreptului său de către unul din apelanți, Societății Creditul Minier, acesta a devenit singurul titular al acelor drepturi, Curtea urmează a examina dacă ceilalți trei apelanți, Dumitru, Toma, și Nicolae Câmpianu au calitatea ca singuri să ceară rezilierea totală a contractului de concesiune.

Având în vedere că intimata Soc. Astra Română în susținerea finelului de neprimire al acțiunii reclamațiilor de la prima instanță se întemeiază pe dispozițiunile art. 1385 și 1383 cod. civil. de sub capitolul rezoluțiunii vânzării prin răscumpărare, potrivit cărora dacă mai mulți au vândut în unire, printr'un singur contract un imobil comun, acțiunea de răscumpărare nu se va mai putea exercita de fiecare decât pentru partea sa, dar cumpărătorul va fi scutit de a da numai parte din imobil.

Având în vedere că susține intimata, aceste texte de lege, cari permit cumpărătorului să ceară respingerea în întregime a acțiunii, dacă vânzătorii nu se înțeleg, își au puterea de aplicare generală și în materie de reziliere ori care ar fi obiectul contractului iar nu numai limitată la materia pactului de răscumpărare.

Având în vedere, că în speță adaogă intimata, Constantin Câmpianu vânzând partea sa prin act separat, apare și mai neîndoios că ceilalți frați ai săi nu pot porni o acțiune în reziliere totală.

Considerând că dacă potrivit art. 1383 și 1385 codul civil cumpărătorul este în drept să ceară ca coproprietarii vânzători să se înțeleagă între dânșii pentru că numai astfel să poată exercita răscumpărarea pentru întreg imobilul vândut, aceste dispozițiuni însă nu pot avea aplicație generală și în materie de reziliere, indiferent de obiectul contractului, după cum susține intimata, ci trebuie limitate, numai la cazul rezilierii vânzării prin răscumpărare, la capitolul căreia își are locul în cod și cu a cărei natură se acordă.

Considerând că într'adevăr într-o vânzare cu pact de răscumpărare, legiuitorul presupunând că intenția cumpărătorului este de achiziționa întreg imobilul pentru care a contractat, i'a dat dreptul pentru cazul când unii din convanzători ar exercita pactul de răscumpărare, să pretindă că toți să cadă la înțelegere pentru aceasta, căci altfel ar fi fost ca în contra intențiunii și voinței sale, cumpărătorul să fie silit să se mulțumească numai cu partea vânzătorilor cari n'au înțeles să beneficieze de pactul de răscumpărare, rămânând în indiviziune cu cei cari au cerut rezilierea prin răscumpărare.

Că această rațiune nu mai există atunci când este vorba de administrația sau folosința unui bun comun, precum în materie de locațiune, deoarece dacă potrivit principiilor de drept în materie de indiviziune, atât timp cât durează starea de indiviziune fiecare proprietar e presupus că posedă un drept indiviz asupra fiecărei molecule a lucrului, tot atât de adevărat este că un copărtaş având dreptul de folosință comună asupra bunului indiviz, acest drept nu poate depinde de voința sau situațiunea juridică a celorlalți proprietari, astfel că în caz de neexecutare a chiriei-

șului, poate singur cere rezilierea întregului contract, neputându-se concepe rezilierea unei închirieri numai pe o parte, dacă ceilalți copărtași stau în inacțiune, căci ar fi nedrept ca parte din coproprietari stăpân, ca și ceilalți pe drepturile lor, să fie împiedicați în valorificarea acestor drepturi în timpul cât durează indiviziunea, prin nevoința sau lipsa de diligență a celorlalți.

Având în vedere că urmează deci a vedea acum daeă aceste principii pot fi aplicate și în speța de față obiectul acțiunii fiind rezilierea unui contract de concesiune petroliferă.

Considerând că potrivit art. 1414 c. civil se consideră ca o locațiune orice concesiune temporală a unui imobil, drept o prestațiune anuală ori sub ce titlu ar fi făcută.

Considerând că din întreaga economie a legii consolidărilor petrolifere cât și din expunerea de motive care o însoțește, rezultă că acest contract are mai mult caracterul unui contract de locațiune iar nu de vânzare, întrucât concesiunea petroliferă nu conferă concesionarului un drept de proprietate asupra subsolului ci numai un drept de a explora și exploata terenul pe un timp mărginit, la expirarea cărui concedentul reintră în folosința terenului concedat, iar dacă prin lege se definește dreptul concesionarului ca drept real mobilier, această precizare a fost făcută fiindcă după principiile generale admise în materie de locațiune, concesionarul ar fi avut ca și chiriașul numai un drept personal, ori tocmai pentru a deosebi dreptul special al concesionarului unei mine de a celorlalți chiriași legiuitorul a ținut să precizeze că dreptul concesionarului este un drept real mobilier.

Că deci față de această natură a contractului de concesiune petroliferă cel puțin în ceiace privește acțiunea în reziliere pentru neplata de redevență au a fi aplicate ca și în materia generală a locațiunii, principiile admise mai sus, pentru cazul când acțiunea în rezilierere, ar fi pornită numai de unii din copărtași.

Că astfel fiind Curtea urmează a decide că apelanții Dimitrie, Toma și Nicolae Câmpianu au calitatea ca singuri să exercite acțiunea în reziliere totală a contractului de concesiune petroliferă împotriva societății intimata „Astra Română”.

Pentru aceste motive redactate de Dl. Consilier S. Rădulescu.

Constată că apelanții au calitatea să ceară rezilierea totală a contractului.

Semnați: Gh. I. Ionescu, Ion Petrescu, S. Rădulescu.

TRIBUNALUL ILFOV S. I. CIV. COR.

Audiența de la 22 Aprilie 1932

Președinția D-lui Victor Popovici, judecător

Derenik Daniellian cu Dr. Constantin Kasaroff

VÂNZARE.—CUMPĂRĂTOR.—SUSPENDAREA PLĂȚII PREȚULUI.—LEGATAR UNIVERSAL.—TRIMITERE ÎN POSESIE.—DREPTUL DE A DISPUNE DE BUNUL LEGAT.—IMOBIL SUPUS EXPROPRIERII.—ASIGURAREA PLĂȚII LEGATELOR PARTICULARE.—ART. 1364 ȘI 1743 COD CIVIL.

1) Faptul că vânzătorul în calitate de legatar universal a fost trimis numai în posesia de drept, fără să fi fost pus și în posesia de fapt a imobilului vândut nu este de natură a îndritui pe cumpărător să ceară suspendarea plății prețului pe baza art. 1364 c. civ. de oarece cel trimis în posesie având la în-

demână exerciciul tuturor acțiunilor cu privire la bunurile legate, el este ori când în măsură, ca exercitând aceste acțiuni, să obțină posesiunea de fapt, contradictoriu cu cel care ar deține samovolnic vre-un bun succesoral.

2) Cumpărătorul nu poate fi indrituit să suspende plata prețului pe motiv că imobilul vândut este supus exproprierii după planul de sistematizare al orașului, de oare-ce planul de sistematizare făcând parte intergantă din legea de sistematizare este presupus a fi cunoscut, ca și legea, pe care nimenea nu este permis a o ignora, și în afară de aceasta, alinierea nu devine o evicțiune actuală de cât după îndeplinirea formalităților cerute de legea de expropriere și după ce printr'o hotărâre judecătorească se declară expropiat un imobil pentru utilitate publică.

3) Din momentul în care legatarul a fost trimis în posesiunea bunurilor legate, el poate dispune liber de bunurile succesoriale, și cumpărătorul unor asemenea bunuri nu poate să suspende plata prețului pe motiv că moștenitorii de sânge ai defunctului ar putea ataca în nulitate testamentul.

4) Legatarii particulari cari nu s'au conformat art. 1743 cod. civil în privința înscripțiunii prescrise de acest text, perd orice drept de a urmări în mâna terților, imobilul înstrăinat de moștenitor, ast-fel că cumpărătorul nu poate să suspende plata prețului pentru ca moștenitorul vânzător să asigure mai întâi din prețul vânzării plata legatelor particulare.

No. 461.—Admisă în parte acțiunea intentată de către Derenik Danielian în proces cu Dr. Constantin Kasaroff.

S'au ascultat D-nii avocați I. Bimberg pentru reclamant și St. Dobrescu și N. Stănescu pentru pârât.

Tribunaiul

Având în vedere acțiunea intentată de Derenik Danielian, comerciant din București, prin procuratorul său d-l avocat I. Birnberg, prin petițiunile înreg. al No. 30781/931 și 9766/932, în contra d-rului Const. Kasaroff, din București str. Mitropolitul Daniel No. 9, pentru a se constata, prin această acțiune, că pârâtul a vândut reclamantului imobilul din strada Carol 37, și că acesta și-a îndeplinit toate obligațiunile legale și contractuale.

Având în vedere actele din dosar, susținerile părților precum și notele scrise depuse de părți la dosar.

Având în vedere că în fapt se constată următoarele:

La 18 Octombrie 1931 intervine o convențiune sub semnătură privată între pârâtul Dr. C. Kasaroff și reclamantul D. Danielian, prin care cel dintâi vinde celuilalt, imobilul din str. Carol 37, compus din două prăvălii la parter și apartamente de locuit la etaj, cu prețul de 5.000.000 lei, din care 200.000 lei s'a primit de vânzător la dresarea acestui act, iar restul de 4.800.000 lei urmând a fi plătit în modul următor: 2.800.000 lei la 5 Noembrie 1931, lei 1.000.000 până la 21 Ianuarie 1932 și 1.000.000 până la 21 Aprilie 1932.

În acest act provizoriu, se stipulează că actul nu transmite proprietatea imobilului și nu va putea fi transcris în registrele de mutațiuni de cât după ce reclamantul va plăti rata de 2.800.000 lei și va autentifica această convențiune de vânzare, adică cel mai târziu până la 5 Noembrie 1931, iar mai în urmă, se menționează deasemenea că plata se va face la domiciliul vânzătorului, iar în intervalul până la 5 Noembrie, acesta își ia obligațiunea să facă toate formalitățile pentru punerea sa în posesiunea averii pe care o vindea.

Deasemenea s'a prevăzut în act și sancțiunea pactului comisoriu expres, pentru neplata sumelor datorate din preț, la timpul indicat, și la locul convenit, care atrage după sine rezilierea de drept a contractului cu pierderea tuturor sumelor avansate în contul prețului și evacuarea cumpărătorului din imobil.

Având în vedere că la 5 Noembrie 1931, când reclamantul D. Danielian, s'a prezentat la Tribunal pentru a autentifica actul de vânzare și a achita vânzătorului rata de 2.800.000 lei, din preț, a primit și copia testamentului defunctului Luca Kasaroff care constituia titlul său de proprietate, cu care ocazie reclamantul a constatat că imobilul vândut făcea parte din succesiunea def. Luca Kasaroff, care institue pe vânzător ca legatar universal asupra întregii sale succesiuni, cu obligațiunea pentru acesta ca din vânzarea imobilului din str. Carol, adică tocmai acela care-l vindea reclamantului să plătească următoarele legate: tui Dumitru Hr. Kasaroff lei 500.000 Maria Penciova 100.000 lei, Paraschiva Polimerova 100.000 lei, Ministerului Instrucțiunii din Bulgaria, lei, 200.000 pentru construirea unei școli în Bulgaria iar Ministerului Sănătății Publice din Bulgaria suma de 2.000.000 pentru construirea unui spital; deasemenea îl obliga să dea la 3 biserici din București câte 5000 lei pentru pomenirea testatorului și servitoarei Petruța Anghel lei 5000, în afară de leafa sa.

Având în vedere că față de această situațiune, reclamantul a găsit că se află în situațiunea prevăzută de art. 1364 c. civil și a suspendat plata prețului pe considerațiunea că, întru cât cu din prețul imobilului vândut, pârâtul avea de plătit anumite legate, trebuia în prealabil să se asigure plata lor, din prețul vânzării, pentru ca mai târziu reclamantul să nu fie expus a plăti el aceste legate, în ipoteza când pârâtul nu le-ar achita din prețul vânzării.

Că imediat a notificat aceasta pârâtului, arătându-i că suspendă plata prețului, iar acesta la rândul său a notificat reclamantului că din moment ce plata ratei de 2.800.000 lei și autentificarea actului nu au fost făcute pe ziua de 5 Noembrie 1931, conform convenției, pactul comisoriu expres și-a produs efectele, reziliind convențiunea, rămânând definitiv pierdută arvana de 200.000 lei ce reclamantul a plătit-o pârâtului în contul prețului.

Având în vedere că în urma acestora, reclamantul a introdus acțiunea de față cerând să se constata a) că și-a îndeplinit toate obligațiunile sale legale și contractuale, b) că pârâtul i-a vândut totuși imobilul și în caz când va refuza să autentifice actul de vânzare, hotărârea tribunalului să țină locul acestui act, putând fi transcrisă în registrele de mutațiuni, și c) să se decidă de Tribunal condițiunile în care prețul vânzării să fie plătit, condițiuni care să constituie garanția unei plăți valabile făcută de reclamant.

Având în vedere că în urmă, reclamantul, prin două cereri modificatoare mai invocă și alte motive cari l'ar indritui să suspende plata prețului și anume: d) că pârâtul până la 5 Noembrie 1931 nu a fost pus

în posesia de fapt a averii succesorală a def. Luca Kassaroff, e) că imobilul ar fi fost sequestrat ca bun inamic—defunctul a fost supus bulgar, f) că imobilul e supus exproprierei pentru aliniere, după planul de sistematizare a oraşului Bucureşti, g) că testamentul ar putea fi anulat de către rudele de sânge ale defunctului şi h) că imobilul în litigiu este grevat de o ipotecă a Statului pentru plata taxelor succesorală, în suma de 1.034.000 lei, pe când în actul de vânzare, pârâtul a specificat că transmite imobilul liber de orice sarcină.

Având în vedere că în ce priveşte trimiterea în posesie a pârâtului, se constată din jurnalul No. 17603 din 4 Noiembrie 1931 a Tribunalului Ilfov Secţia I c. c. că numitul a fost trimis în posesiunea averii succesorală încă din acea zi—deci, în ziua de 5 Noiembrie 1931, când urma să se autentifice actul de vânzare şi reclamantul să plătească rata de 2.800.000 lei, pârâtul avea posesiunea bunurilor şi deci, putea începe lichidarea activului succesoral.

Că pretenţiunea reclamantului ca pârâtul să fi fost trimis în posesia de fapt a imobilului vândut, este neîntemeiată, de oarece trimiterea în posesie a legatarului, are un caracter special, ea se acordă pe cale graţioasă şi dă celui trimis în posesie, exerciţiul tuturor drepturilor şi acţiunilor cuprinse în legat şi pe care le-ar fi avut şi defunctul, pe când o posesiune de fapt, implică tranşarea pe cale contencioasă a unui drept, care odată recunoscut unei părţi îi pune la îndemână şi posibilitatea realizării lui în fapt.

Că, cel trimis în posesie având la îndemână exerciţiul tuturor acţiunilor cu privire la bunurile legate, el este oricând în măsură, ca exercitând aceste acţiuni, să obţină posesiunea de fapt, contradictoriu cu cel ce ar deţine samovolnic vre-un bun succesoral.

Dar în speţă, reclamantul nu poate obiecta pârâtului că nu are posesia de fapt a imobilului vândut de oarece imobilul este de mult timp deţinut de însuşi reclamantul D. Danielian, în calitate de chiriaş, astfel că nefiind vorba de vre-un terţiu care ar ocupa de fapt imobilul, discuţiunea este cu totul inutilă, iar acest motiv invocat pentru a justifica suspendarea plăţii preţului este neîntemeiat şi urmează a fi înlăturat ca atare.

Având în vedere că reclamantul a susţinut că este în drept să suspende plata preţului şi pe consideraţiunea că imobilul aparţinând unui fost supus bulgar, era pus sub sechestru forţat de către Statul Român—astfel că pârâtul nu putea dispune liber de el.

Având în vedere că într'adevăr în baza tratatului de la Neully, bunurile aparţinând supuşilor bulgari au fost puse sub sechestru de Statul Român.

Că însă în urma acordului de la Haga, intervenit între Guvernul Român şi cel Bulgar — acord care a fost ratificat de Parlamentul Român prin legea din 9 Decembrie 1930, (Monitorul Oficial No. 279/930) s'a dispus restituirea bunurilor aparţinând supuşilor bulgari, iar Ministerul de Finanţe, pe baza acestei legi, a şi intervenit încă de la 12 Septembrie 1931, pentru ridicarea acestui sechestru.

Faptul că formalităţile ridicării sequestrelor au întârziat până la 9 Noiembrie 1931, — când s'a dat de către Primul Preşedinte al Tribunalului Ilfov ordonanţa No. — în acest sens, — nu putea constitui pentru reclamant nici o temere de evicţiune, de oarece sequestrul era virtualmente ridicat în baza legii, iar Ministerul de Finanţe — adică tocmai cel care deţinea imobilul, — intervenise pentru ridicarea sa.

De altfel prin legea din 9 Decembrie 1930, se specifică, care bunuri rămân mai departe sequestrate de

Statul Român, şi printre acestea nu figurează cele aparţinând succesiunii def. Luca Kassaroff.

Că deci, nici acest motiv invocat de reclamant nu este întemeiat şi urmează a fi înlăturat ca atare.

Având în vedere că reclamantul a mai justificat suspendarea plăţii preţului şi pe consideraţiunea că imobilul vândut este supus exproprierei pentru aliniere, conform planului de sistematizare a oraşului Bucureşti.

Având în vedere că planul de sistematizare a oraşului Bucureşti, făcând parte integrantă din legea de sistematizare a Com. Bucureşti din 1921, este presupus a fi cunoscut de toată lumea, în baza principiului că nimănu-i este permis a ignora legile existente, astfel că reclamantul nu poate invoca acest motiv pentru a justifica suspendarea plăţii preţului, din moment ce trebuia să cunoscă această lege din anul 1921.

Pe de altă parte, alinierea nu devine o evicţiune actuală, de cât numai în momentul când se hotărăşte de autoritatea comunală sau prin Decret Regal, necesitatea exproprierei pentru o cauză de utilitate publică şi în urmă, este desăvârşită de către justiţie, care printr'o hotărâre judecătorească verifică dacă s'au îndeplinit toate formalităţile şi declară expropriat un imobil pentru cauză de utilitate publică. (Art. 13 şi 20 al 2 din legea exproprierii). Până în momentul când autoritatea comunală declară o expropriere de utilitate publică, nu poate fi vorba de o expropriere propriu zis.

Or, în speţă, până în momentul de faţă, autoritatea comunală nu a hotărât exproprierea imobilului în litigiu, pentru cauză de utilitate publică, nu s'au făcut nici o formalitate pentru expropriere şi justiţia nu a dat încă nici o hotărâre pentru a declara expropriat imobilul din str. Carol No. 37.

Că deci nici acest motiv nu este întemeiat şi urmează a fi înlăturat ca atare.

Având în vedere că un alt motiv invocat de reclamant pentru suspendarea plăţii preţului este şi temerea că moştenitorii de sânge ai defunctului Luca Kasaroff ar putea ataca în nulitate testamentul lăsat de defunct, prin care pârâtul a fost instituit legatar universal.

Având în vedere că legatul fiind cuprins prin art. 644 c. civil, în modurile de transmisiune ale proprietăţii, înseamnă că bunurile legate intră în patrimoniul legatului din ziua morţii testatorului.

Că art. 899 c. civ. care consacră acest principiu deşi pus sub rubrica legatelor singulare, e comun tuturor legatelor, de oarece principiu nu e decât o urmare a caracterului succesoral al transmisiunii.

Şi dacă adăugăm distincţiunea pe care legea o stabileşte cu privire la moştenitorii ab intestat colaterali şi neregulaţi, între transmisiunea dreptului, care se produce la moartea decedusului şi transmisiunea exerciţiului drepturilor cuprinse în succesiune, care se produce numai în urma trimiterii în posesiune, şi cum, pârâtul a fost deja trimis în posesia bunurilor legale, însemna că din acest moment el poate dispune liber de bunurile succesorală.

Faptul că moştenitorii de sânge ar putea să ceară anularea testamentului nu împiedică pe pârât, — care este proprietarul bunurilor legale, — să lichideze succesiunea, fiindcă dacă am admite teoria reclamantului ar însemna ca succesiunea să rămână nelichidată timp de 30 ani, până când s'ar prescrie dreptul moştenitorilor de a cere anularea testamentului.

Dar în fapt această temere a reclamantului este nejustificată, deoarece din dispoziţiile martorilor audiaţi cu ocazia cererii de trimitere în posesie a pârâtului se constată, că moştenitorii de sânge ai def. Luca

Kassaroff nu sunt în afară de pârât decât două surori ale acestuia, cari, prin două procuri autentice au dat mandat pârâtului să lichideze și să vândă părțile lor de moștenire din succesiunea def. Luca Kassaroff și a altor rude cari au testat în favoarea lor, — așa că, toți moștenitorii de sânge ai def. Luca Kassaroff dând mandat pârâtului să lichideze succesiunea pentru realizarea legatelor lor, este dela sine înțeles că au acceptat dispozițiunile testamentare ale defunctului lor unchi.

Că deci, nici acest motiv nu este întemeiat și urmează a fi înlăturat ca atare.

Având în vedere că reclamantul mai susține că pârâtul în calitate de legatar universal trebuie să asigure din prețul vânzării plata legatelor, căci altfel ar fi expus — în ipoteza când nu ar fi achitate din prețul vânzării — să fie urmărit de legatari în bunul achiziționat.

Având în vedere că în principiu legatarii au un drept de creanță asupra bunurilor succesiunii, însă potrivit art. 781 comb. cu 1743 c. civ. cei cari cer separațiunea patrimoniului defunctului, au un privilegiu asupra imobilelor succesiunii, în fața creditorilor, erizilor, sau reprezentenților defunctului, prin inscripțiunea acestui privilegiu în termen de 6 luni de la data deschiderii succesiunii.

Prin urmare, legatarii particulari cari cer separațiunea de patrimoniu, au dreptul de a fi plătiți din bunurile moștenirii, cu preferință față de creditorii personali ai moștenitorului — căci după cum însuși textul se exprimă, acest drept are caracterul unui *privilegiu special*, dar evident, acest privilegiu naște din momentul inscripțiunii sale, inscripțiune care trebuie să aibă loc în termen de 6 luni dela deschiderea succesiunii.

Având în vedere că în doctrină, caracterul acestui drept conferit de art. 1473 c. civ. a făcut obiectul unei vii controverse, și în sistemul cel mai acreditat în jurisprudență, separațiunea de patrimoniu este un adevărat privilegiu care conferă legatarilor ce s'au conformat art. 1743 c. civ. în privința inscripțiunii prescrise de acest text, dreptul de a urmări în mâna terților imobilul înstrăinat de moștenitori, bazându-se, cu drept cuvânt, pe împrejurarea ca art. 1473 întrebunțează expresiunea „privilegiu”, și din art. 1475, după care toate creanțele privilegiate supuse formalităților inscripției nu încetează de a fi creanțe ipotecare de câte ori nu s'au îndeplinit condițiile privilegiului.

Că deci, și în această ipoteză, cea mai favorabilă reclamantului, după care legatarii particulari au un adevărat privilegiu în privința imobilelor succesiunii, încă, în speță nu poate fi vorba de nici un drept de suită pentru legatarii particulari ai def. Luca Kassaroff, de oarece aceștia nu și-au înscris privilegiu lor în termen de 6 luni dela deschiderea succesiunii, — termen care a expirat la 14 Februarie 1929 și fără această inscripție nu exista privilegiu și deci, nici drept de suită.

Având în vedere că din cele expuse mai sus rezultă, ca chiar dacă dreptul conferit legatarilor de art. 1743 c. civ. este un adevărat privilegiu, temerea reclamantului este totuși nejustificată, de oarece ceia conferă acestui drept caracterul de privilegiu este inscripțiunea sa, — ori până în prezent legatarii particulari ai def. Luca Kassaroff nu au cerut separațiunea de patrimoniu și nici nu și-au înscris privilegiu lor în termenul indicat de lege, posibilitate pe care astăzi nu o mai au. Întru cât acest termen a expirat de mult.

Dar pentru a învedera cât de neîntemeiată este susținerea reclamantului mai adaugăm, și părerea susținută de o altă parte a doctrinei, după care, legatarii, chiar în cazul când au cerut separațiunea de patrimoniu și și-au înscris privilegiul lor, nu pot urmări

imobilele succesiunii asupra cărora și-a luat inscripție, decât atâta timp cât ele se găsesc în mâinile moștenitorilor, de oarece — susține această parte din doctrină — inscripția separațiunii de patrimoniu nu poate modifica întru nimica natura și efectele separațiunii de patrimoniu așa cum sunt definite de art. 781 și urm. c. civ. și deci, un imobil odată eșit din patrimoniu succesoral, nu mai poate fi urmărit în mâinile terților achizitori, legatarii putând numai să exercite acțiunea pauliană spre a dobândi anularea înstrăinărilor făcute de moștenitori în fraudă drepturilor lor.

Așa fiind și acest motiv al reclamantului pentru a justifica suspendarea plății prețului este neîntemeiat.

Având în vedere că reclamantul a mai susținut ca ultimul argument, pentru a justifica suspendarea plății prețului, faptul că, deși în actul de vânzare se specifică că imobilul se vinde liber de orice sarcină, totuși el este grevat de o ipotecă a Statului, pentru garantarea plății taxelor succesoriale, în sumă de 1.034.000 lei.

Având în vedere că într'adevăr din cuprinsul actului se vede că reclamantul a înțeles să cumpere imobilul liber de orice sarcină — și întru cât în momentul când trebuia să se definitiveze vânzarea prin transmiterea proprietății imobilului — 5 Noembrie 1931 acesta se găsea grevat de o ipotecă pentru garantarea unei sume de 1.034.000 lei, — cu drept cuvânt reclamantul a putut suspenda plata prețului, întru cât putea să aibă temerea că va fi turburat de vre-o acțiune ipotecară a Statului — ipoteza prevăzută categoric de art. 1364 c. civ.

Că deci, acest motiv este întemeiat și tribunalul urmează a constata că reclamantul nu se găsește în culpă că nu a plătit la 5 Noembrie 1931 rata de 2.800.000 lei și nu a autentificat actul de vânzare.

Având în vedere că din certificatul No. al corpului de Portărei, se constată că reclamantul a depus întreg prețul vânzării de 5.000.000 lei prin recipisele No. 72035 din 9 Noembrie 1931, No. 082857 Seria XXI din cinci Ianuarie 1932 și No. 094025, Seria XXI 3 Martie 1932, la dispoziția justiției, pentru a se decide dacă se cuvine sau nu vânzătorului — sau să decidă tribunalul modul de plată, pentru ca reclamantul să aibă garanția unei plăți valabile.

Având în vedere că pârâtul a declarat astăzi în instanță că consimte că reclamantul să-și reție din prețul depus, suma de lei 1.034.000 lei pentru degravarea imobilului de ipoteca Statului.

Că deci, în această situație, — prin degravarea imobilului de ipoteca Statului, ori ce temere de evicțiune a reclamantului este înlăturată, astfel că pentru a se perfecta vânzarea, prețul depus — minus suma de 1.034.000 lei — trebuie să fie la dispoziția vânzătorului Dr. Constantin Kassaroff, fiindcă așa au convenit părțile, ca proprietatea imobilului să fie transmisă după ce reclamantul va plăti prețul, în condițiunile stipulate în act, cu atât mai mult cu cât reclamantul își menține și astăzi voința sa de a cumpăra imobilul.

Că deci, întru cât prețul depus se găsește la dispoziția vânzătorului, în condițiunile stabilite de tribunal, aceasta este obligat să facă actul de vânzare și să-l autentifice, iar în caz contrar prezenta sentință ține loc de act de vânzare putând fi transcris în registrul de mutațiuni al Tribunalului Ilfov.

Apreciind și cererea reclamantului de a i se acorda execuția provizorie în ce privește transcrierea prezentei sentințe, Tribunalul o găsește întemeiată în conformitate cu art. 129 pr. civesc.

Apreciind și asupra cheltuielilor de judecată, Tribunalul le fixează la suma de 10.000 lei.

Pentru aceste motive, redactate de d-l Judecător de ședință Victor Popovici, admite în parte.

Semnați: V. Popovici, Al Tell.