

# CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE

DIRECTOR : D. CHEBAPCI

APARE ODATĂ PE  
SĂPTĂMÂNĂ

PROPRIETAR : I. S. CODREANU

## ABONAMENTUL

Pe an ..... 30 Lei  
Pe 6 luni ..... 16 >  
Pe 3 luni ..... 8 >

Studentii plătesc pe jumătate  
Străinătate : 40 lei pe an, 20 pe 6 luni

Abonamentele se plătesc tot-d'a-una înainte

## REPRODUCȚIA INTERZISĂ

## REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA

BUCURESCI

91,— Oheul Dâmboviței —91.

Vis-à-vis de Palatul Justiției

Un număr vechi 2 Lei

**Cine primește trei numere consecutive din acest ziar se consideră ca abonat.**

## S U M A R

**LASCAR CATARGI**, necrolog.

**PROPRIETATEA** (urmare și fline), de D. N. Comșa doctor în drept de la facultatea din Paris, avocat.

### JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

Curtea de apel secția III: Stan sin Stan cu Toma N. Andronescu și G. Apostoleanu.

Trib. jud. Fălciu: Rezeși din Zberoaia, jud. Chișinău, din Basarabia cu Statul pentru revendicare de pământ.

Bibliografie.



## LASCAR CATARGI

In ziua de 30 Martie a încetat fără veste din viață, la locuința sa, Lascar Catargi. Familia Catargi se trage dintr'un neam de răzași din munții Vrancei. Din tinerețele sale, Lascar Catargi s'a dedat vieții publice, a conclucrat, dimpreună cu alți bărbați mari ai Țării, la unire, la alegerea Domnitorului Cuza. A fost vice-președinte în divanul ad-hoc, președinte al Camerei, în mai multe rânduri prim-ministru, membru în Locotenența-Domnească din 1866.

Iubitor de țară, el a jertfit cea mai lungă viață politică, participând la toate actele

mari săvârșite în România, de mai bine de jumătate veac.

In viața privată, el era modelul bunului și harnicului gospodar, a părintelui de familie, a omului cumpătat, cinstit și de cuvânt.

In viața publică, așa de îndelungată, era tipul unui bun administrator, a omului hotărât, ne încovoitor, energic, îndrăzneț, circumspect însă, plin de tact și de încredere, și ca tot omul curat la suflet ce n'avea să-și impute vre-un fapt din viața privată și publică.

El a fost șeful partidului conservator, stimat, respectat, iubit și venerat de toți.

Cu el se stinge adevăratul tip al românului oțălit, al neabătutului răzaș vrâncean, al caracterului deschis, al unei vroințe hotărâte, al celui mai cinstit bărbat politic iubitor de Țară.

## PROPRIETATEA <sup>1)</sup>

### Teoria muncii și a economiei.—Prescripția

Această teorie dă drept basă proprietății sforțarea personală de a face să valoreze un obiect material, sau o descoperire.

Iată cum o expune Locke în Sistemul său asupra guvernământului civil, cap. IV:

<sup>1)</sup> Vezi N-rile 11 și 12 de la 14 și 21 Martie a. c.



Dumnezeu a dat pământul în comun oamenilor, dar cum ei nu se pot bucura, nici de pământ, nici de produsul lui, de cât în mod particular, trebuie s'admitem, ca un individ să se poată servi de un obiect cu excluderea celor-l'alți.

Această teorie a fost susținută, mai cu seamă de economiști, cari de la Adam Smith atribue, mai întâi, numai muncii, iar mai târziu, muncii în deosebi producțiunea bogățiilor.

Printre cei mai iluștri susținători ai acestei teorii, cităm pe marele om de Stat și istoric francez *Thiers* și pe renumitul economist *Bastiat*.

Sunt cunoscute polemicile acestui din urmă în cărțile sale *Propriété et Spoliation* și *Harmonies économiques* cu socialiștii *Considérant*, *Louis Blanc* și mai cu seamă cu *Proudhon*.

*Proudhon* susține, că proprietatea e o hoție. După el numai munca trebuie să fie plătită, iar materia să fie gratuită. *Proudhon* ar trebui considerat ca părintele colectivismului modern. *Karl Marx* în cartea sa — *Das Capital* — nu face alt ceva, de cât desvoltă ideea lui *Proudhon*, cu o erudiție mai mare și într'un stil greoi și obscur. *Proudhon* e acela care a arătat mai întâi, că numai munca face ca materia să-și mărească valoarea și că numai ea trebuie plătită, iar capitalul, care după el nu ajută întru nimic la mărirea valorii unui lucru, nu trebuie remunerat. Creditul ar trebui să fie gratuit.

Nu e aci locul ca să arătăm rolul capitalului în producțiune și cum e equitabil și în interesul societății ca el să fie remunerat.

De asemenea nu e aci locul de a justifica profitul, arătând rolul antreprenorului în producție, arătând cum el trebuie plătit, atât pentru munca lui intelectuală de direcții și de combinații industriale și comerciale, precum și că el trebuie să aibă un profit corespunzător riscurilor lui. Mă mărginesc numai a atrage atenția asupra faptului, că dacă capitalul n'ar fi remunerat, s'ar mai găsi desigur oameni, cari să economisească, dar nu să plaseze economiile lor în industrii. Or, se știe, că cele mai mari progrese ale industriei moderne, s'au făcut grație plasărilor de economii în societățile anonime, cari au strâns capitalurile necesare marilor întreprinderi. Mai observ, că până când întreprinderile vor avea riscuri, nu se vor găsi oameni cari s'adune capitalurile și munca, să se hasardeze, dacă nu le lași profiturile corespunzătoare riscurilor.

*Bastiat* în *Harmonies économiques* spune, că proprietatea e o iluzie, că omul nu posedă de cât fructul muncii lui.

*Bastiat* exagerează. În realitate omul nu posedă numai fructul muncii lui, el își aproprie forțele naturei. Dar e în interesul societății, ca elemen-

tele naturale să fie făcute apte de a satisface nevoile oamenilor.

Teoria muncii și a economiei este adevărată în generalitatea casurilor, dar nu în toate casurile. Sunt casuri, în cari proprietatea nu e rezultatul muncii și al economiei, de ex :

Cucerirea în timpurile depărtate a slujit la stabilirea proprietății fonciare. De asemenea a mai slujit, la stabilirea acestei proprietăți, confiscările bunurilor din partea Statului și a Prinților. Acești din urmă împărțeau aceste bunuri favoriților, sau le vindeau pe preț de nimic.

Observăm însă, că pământurile de astăzi, sunt diferite de cele cari au fost cucerite. Ele s'au îmbunătățit, s'au făcut construcții pe ele, s'au incorporat capitaluri într'ensele; în tot cazul, ele au fost cumpărate de alții cu sume de bani, cari reprezintă rezultatul muncii și economiei lor, sau al părinților lor.

În Franța, în timpul marelui revoluționii, pământurile nobililor, cari au fost confiscate de Stat, s'au vândut țăranilor și burghezilor. În România, pământurile date de Domni căpitanilor lor, ca recompensă pentru faptele lor de vitejie, nu mai aparțin descendenților lor, cari sunt în mare parte răzeși și moșnenii de astăzi, cărora le-au rămas, în locul moșilor, numai mici moșioare, niște petice de pământ. Aceste moșii le-au fost cotropite, luate cu înșeleciune, sau cu judecăți părtinitoare de boeri fanarioți și mai cu seamă de Monastirile din țară închinatelor celor grecești. Din aceste moșii, luate cu violențe, înșeleciuni și samavolnicii, sunt și astăzi câte-va în posesiunea descendenților fanarioților; dar cea mai mare parte au trecut în proprietatea Statului, grație secularizării averii monăstirești, de pe vremea lui Cuza, iar Statul, la rindul lui, le-a vândut burghezilor și țăranilor. (Vezi legea rurală din 1864, legea din 1868, cea din Februarie 1873, Martie 1875, Regulamentul 1878, legea din 1881 cu modificările ei, cea din Aprilie 1889, etc.)

Obiecțiunea făcută teoriei muncii n'are o importanță serioasă, de cât în Marea Britanie, unde pământurile au fost immobilizate prin lege, în aceleași familii, cari le primiseră când țara a fost cucerită. În Marea Britanie s'au dat favoriților bunurile monastirilor, iar marii proprietari au mai usurpat și proprietățile comunale.

Dar chiar în aceste casuri *interesul general* cere, ca să se aplice prescripția. Fără ea, ar fi în societate continue turburări și discordie.

După expunerea sumară a diferitelor teorii referitoare la fundamentul dreptului de proprietate, observăm: Că aceste teorii distincte conțin fiecare o parte de adevăr, dar ele sunt, fie-care în



parte, necomplete și nu dau o idee suficientă de acest fenomen social, proprietatea, afară de aceea a necesității sociale și a legii, la care, precum s'a vădut, mai toate cele-l'alte au fost reduse.

În adevăr, din teoria dreptului natural n'am putut reține de cât existența unui sentiment în-născut în om de a poseda un lucru exclusiv, pe care l'am considerat drept cauza psihologică a dreptului de proprietate, însă nu drept fundamentul ei.

Teoria ocupațiunei am redus'o mai mult la teoria muncii și la aceea a necesității sociale. Iar teoria muncii, care justifică proprietatea, printr'un sentiment de justiție, ca acel care a muncit să se poată folosi de fructele muncii lui, nu se poate aplica la toate cazurile și a trebuit să revenim, cu ocazia prescripțiunei, la explicarea dreptului de proprietate, *prin interesul general*, adică la teoria necesității sociale.

În definitiv, «ceea ce constituie, rațiunea supremă a proprietății în general și a proprietății fonciare, în particular, ceea ce-i dă o basă solidă e interesul întregii societăți»<sup>1)</sup>.

Nu e vorba de a filosofa *in abstracto* ca partisanii teoriei dreptului natural; trebuie ca om-nirea să se nutrească, să se îmbrace, să aibă locuințe, trebuie ca bunul ei trai să meargă crescând; or ceea ce contribuie foarte mult la aceasta e proprietatea privată.

*Teoria necesității sociale resumă pe cele-l'alte, dând ca origine și justificare a proprietății interesul general.*

### **Evoluția generală a proprietății mobiliare, imobiliare și incorporeale. Proprietatea industrială artistică și literară**

Pentru a explica teoria necesității sociale, am fost nevoiți să arătăm deja evoluția proprietății, ne-am mărginit însă mai mult la proprietatea fonciară.

Revenim asupra evoluțiunei proprietății în general pentru a preciza, servindu-ne și de cele expuse deja, evoluția proprietății mobiliare, imobiliare și incorporeale.

Mai întâi evoluția proprietății privitoare la pământ și la lucrurile materiale, s'a stabilit în ordinea următoare:

1<sup>o</sup>) Proprietatea instrumentelor de muncă;

2<sup>o</sup>) Proprietatea aprovizionărilor;

3<sup>o</sup>) A vitelor;

4<sup>o</sup>) A casei și curței; și

5<sup>o</sup>) A pământurilor desțelenite.

I. În adevăr, era natural ca omul primitiv, culegător de fructe și vânător, pentru a fi mai puternic în luptă cu animalele, să caute, grație inteligenței lui, să-și fabriceze arme, săgeți, cari sunt instrumentele lui de muncă.

II. Dar aceste instrumente de muncă, când sunt puțin mai perfecționate, pentru a fi făcute, cer și ele o cheltuie oare-care de travaliu, care știm că are o durată cu atât mai mare, cu cât rezultatul lui este mai productiv, adică cu cât instrumentul, pe care 'l confecționează, e mai bun, slujește mai bine la producțiune. Dar în timpul cât durează travaliul pentru fabricarea unui instrument de muncă oare-care, omul trebuie să se nutrească și să-și satisfacă și cele-l'alte nevoi, prin urmare, dacă travaliul e puțin mai important, omul trebuie să aibă ceva pus de-o parte din prisosul travaliului anterior, sau din economia făcută de el.

Pentru ca omul primitiv să fi putut face chiar barca din scobitura unui trunchiu de arbor pentru a putea pescui, a avut nevoie de oare cari provisiuni pentru timpul cât dura fabricarea bărcii.

Prin urmare, de la început chiar, pentru a fabrica un instrument nu de tot rudimentar, a simțit necesitatea aprovizionărilor.

III. Știut este că, după popoarele culegătoare de fructe, vânătoare și pescare au apărut popoarele păstore, cari nu se mărgineau a se nutri numai grație unei industrii extractive, ca culesul fructelor, vânatul și pescuitul, luând elementele naturale, fără a influența câtu-și de puțin asupra lor, ci din contră, aceste popoare fac un fel de industrie agricolă, influențează elementele naturei, căci se ocupă cu creșterea vitelor.

La aceste popoare, afară de proprietatea efectelor de corp și a altor câte-va obiecte, de aceea a instrumentelor de muncă și a oare căror provisiuni, mai există și proprietatea vitelor. Aceste popoare n'aveau nici un fel de proprietate imobiliară, ele nu erau stabilite, ele sunt cunoscute din contră prin emigrațiunile lor dintr'un loc într'altul, pentru a găsi locuri mai virgine și mai bune pentru pășunatul vitelor.

IV. Când oamenii se stabilesc într'un loc și caută să influențeze natura, în sensul ca pământul printr'o cultură oare care să producă mai mult de ceea ce da el spontan, de oare ce numai fructele naturale și spontane, nu mai erau suficiente populațiunei înmulțite, atunci avem agricultură.

Știm, că odată cu agricultura, începe să se stabilească și proprietatea individuală fonciară.

<sup>1)</sup> Paul Leroy Beaulieu *Traité d'Economie Politique* T. I pag. 554.



Am arătat deja evoluția acestei proprietăți sub titlul: *Evoluția Proprietății*:<sup>1)</sup>

S'a văzut în acel capitol, cum proprietatea din colectivă a devenit, mai întâi familiară, iar mai apoi proprietate individuală perpetuă și absolută.

Ce avem de remarcat aci, e faptul că după ce se stabilise o proprietate mobilă, precum am arătat odinioară, înainte de a se stabili proprietatea pământurilor desțelinite, s'a stabilit proprietatea casei și a curții. Chiar când proprietatea era colectivă, când toate pământurile de cultură aparțineau tribului sau clanului, îndată ce triburile s'au stabilit și au făcut agricultură, înainte ca să se permită unei familii de avea un lot perpetuu, după ce-l avusese pe unul, trei, sau zece ani, a trebuit să se respecte ca proprietate perpetuă, mai întâi familiară și mai apoi individuală aceea a casei și a curții.

Chiar în resturile de proprietate colectivă de astăzi ca în *Mir-ul* rus, *Almenden-ul* elvețian și *Dessa* javaneză există, alături cu proprietatea colectivă a pământurilor de cultură, proprietatea individuală a casei și curții.

V. În fine proprietatea individuală a solului, fie familiară, la început, fie individuală propriu zisă, mai la urmă, a început mai întâi cu proprietatea pământurilor desțelinite.

Comunitatea avea interes ca pământurile acoperite cu păduri, necultivate să fie desțelinite, să fie aduse în stare de a fi cultivate, de oarece populațiunea înmulțindu-i se avea nevoie de mai multe mijloace de subsistență.

Cum însă ceea ce împingea pe așa dișele familii forte, sau pe indiviși să desțelenească, era asigurarea că pământurile desțelinite le vor aparține în propriu, a trebuit să se stabilească proprietatea familiară sau individuală asupra lor.

Acest fenomen se petrece chiar astăzi acolo, unde mai există proprietatea colectivă.

Tocmai mai târziu loturile temporale într-o familie au devenit perpetue, iar proprietatea individuală propriu zisă, a luat în general, o dezvoltare mai mare cu stabilirea agriculturii moderne (culturei intensive).

Dar principiul proprietății e așa de indispensabil dezvoltării omenirii, că încetul cu încetul proprietatea se întinde la orice e obiect actual, sau virtual al activității omenești. Astăzi avem proprietate industrială, artistică și literară. Sunt astăzi proprietari ai unui fond de comerț, ai unei mărci de fabrică, unei compoziții musicale, unui poem, unei arii, unui cântec, etc.

Și fie-care extensiune a proprietății, corespunde

unei extensiuni a productivității și unui progres oare-care în omenire.

Nu se poate sluji mai bine omenirea, asigura bunul trai și plăcerile, chiar ale acelor, cari nu posedă nimic, de cât stimulând prin proprietatea individuală munca și îngrijirile acelor cari cultivă pământul, a acelor cari făcând economii, formează capitalul, a negustorilor, meseriașilor, inventatorilor, savanților, artiștilor, autorilor, într'un cuvânt a tuturor acelor, cari adaugă fondului comun al omenirii, un produs oare-care, o îmbunătățire, o idee fericită.

### *Contribuțiunea Societății la formarea proprietății*

Iată ce spune *Roscher* în această privință în opera sa deja citită: «De la *Locke* cei mai mulți economiști bazează legitimitatea proprietății capitalului pe dreptul, ce are fie-care lucrător de a consuma, sau economisi produsul muncii lui. Însă, într-o societate civilizată, nici o muncă, nici o economie nu sunt posibile fără o importantă cooperatiune a societății».

În adevăr nu e proprietate la formarea căreia să nu fi contribuit societatea.

Proprietatea fonciară profită de mărirea populațiunii, de îmbogățirea ținutului, de căile de comunicație, de cele mai bune proceduri tehnice și agronomice, cari se descoperă, sau se răspândesc. Tot așa cu proprietatea artistică și literară: Artistul și scriitorul beneficiază de toată mișcarea intelectuală a mediului înconjurător, a clientelei, pe care-i o procură răspândirea instrucțiunii.

Inventatorul n'ar fi putut descoperi nimic, fără o mulțime de invenții precedente.

Dacă e adevărat că societatea contribuie foarte mult la formarea proprietății, nu este mai puțin adevărat că proprietatea nu-i dă proprietarului, de cât o parte relativ mică din rezultatul util al lucrului. Venitul proprietarului e numai o parte din venitul brut. Restul se duce în îngrășăminte, instrumente de lucru, reparații, asigurări, impozite, salarii, etc. E cunoscut, că în părțile unde se face cultură intensivă, ca în Lombardia, Flandra, anumite părți ale Franței, etc. și unde produsul brut la hectar ar fi în medie cam de 600 lei, nu rămâne proprietarului net, de cât numai vr'o 100 lei.

Se vede deci, că dacă societatea contribuie foarte mult la formarea și progresul proprietății, proprietarul în schimb are o parte mică din produsul lucrului.

Afară de aceasta și proprietatea la rîndul ei, aduce câte odată, servicii imense societății.

Fără proprietate nu s'ar fi făcut enormele cheltuieli succesive, ca să aducă pământul în stare de producțiune intensivă, cum e într-o mare

<sup>1)</sup> Vezi No. 11 din 14 Martie 1899



parte a occidentului european. Pământul ar fi produs abia un sfert, sau cel mult o treime, din ce produce astăzi și societatea ar fi pierdută.

Cu privire la proprietatea inventatorului, cele 25 sau 30 de milioane, pe care le-a câștigat Bessmer de ex., cu invenția procedeului de a fabrica oțelul, ce poartă același nume, nu reprezintă nici a mia parte din beneficiul, pe care l'a realizat societatea până acum, fără să mai ținem socoteală de ce va mai produce societății de aci înainte.

Pictorul, sculptorul, poetul de adevărat talent, care în occident, unde literile și artele sunt apreciate, câștigă pentru o operă de ce, douăzeci, sau treizeci mii lei, de ex., fac să simtă plăceri estetice sute de mii de oameni, care privesc, sau citește operele lor.

De altminteri societatea și ia, chiar într'un mod direct și destul de bine partea ei prin imposite, care în occident variază de la 12—15 la sută. Numai impozitul fonciar e în medie în Occident, afară de Prusia, de 3<sup>0</sup>/<sub>0</sub>. E drept, că în România acest impozit e numai de 1,83<sup>0</sup>/<sub>0</sub>. Dacă însă ținem socoteală, că acest impozit apasă mai mult pe țărani, proprietarii mici, care pe lângă că au puțin, produc relativ tot puțin din cauza agriculturii primitive ce o fac și dacă am adaoga la acest impozit pe celelalte, am vedea că mai cu seamă proprietarul mic, cultivator de pământ, plătește destul de mult societății.

*In resumat, dacă societatea ajută proprietatea, aceasta din urmă aduce și ea așa de mari servicii societății, în cât devine o necesitate socială și de aceea a fost stabilită și consacrată de către societate.*

(finit)

**D. N. Comșa**

Doctor în drept de la facultatea din  
Paris, Avocat

## JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

### CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI, SECȚIA III

Audiența de la 29 Ianuarie 1899

Președinția d-lui G. N. BAGDAT, Președinte

Decisia civilă No. 24

Stan sin Stan cu Toma N. Andronescu și G. Apostoleanu

Urmărire imobiliară.— Vînzarea imobilului urmărit după facerea comandamentului însă înainte de scoaterea afișelor și a publicațiilor.— Adjudecațiune.— Efectele ei față de cei de al treilea care au cumpărat imobilul și l'au transcris.— Vînzarea simulată.

Vînzarea unui imobil după comandament însă înainte de facerea afișelor și a publicațiilor, este valabilă și dacă s'a transcris, este opozabilă celor de al treilea, cum și adjudecatorului aceluși imobil.

Eroarea în transcripțiune a unui număr greșit al străzii nu are vre-o influență asupra transmisiunii valabile a dreptului de proprietate, când din celelalte enun-

țări, ale actului de vînzare se poate cunoaște identitatea imobilului.

Adjudecațiunea transmite adjudecatorului numărul dreptului ce avea și urmăritul asupra lucrului vîndut (art. 565 proc. civ.), prin urmare, când urmăritul înainte de adjudecare încetase de a fi proprietar prin faptul că vînduse imobilul, el nu mai putea transmite vre-un drept de proprietate adjudecatorului; legiuitorul a revenit în art. 565 asupra dispozițiunii de decădere din art. 506 alin. ultim (proc. civ.).

Simulațiunea se poate dovedi de către cei de al treilea cu marturi ori presumpțiuni și judecătorul, întemeindu-se pe ele, decide suveran asupra sincerității sau simulațiunii actului atacat.

S'a ascultat: d-ului avocat Const. N. Lahovary din partea apelantului Stan sin Stan și d-l avocat Const. G. Ion și Spanopol din partea intimăților Toma N. Andronescu și G. Apostoleanu;

Curtea,

Asupra apelurilor făcute de Toma N. Andronescu și Stan sin Stan în contra sentinței cu No. 391/98 a trib. Ilfov secția II;

Avînd în vedere actele și concluziunile părților;

Avînd în vedere că Stan sin Stan obținînd o sentință definitivă de acordare de alimente de la flul său N. Ștefănescu, vaccinator în Oltenița, a pus în urmărire și vînzare o casă a numitului situată în str. Olari No. 18 și rămasă la licitație asupra apelantului Andronescu, prin ordonanța definitivă No. 1838 din August 1896;

Avînd în vedere însă că după comandament, dar înainte de afișe și publicațiuni, această casă fusese deja vîndută cu preț de 9400 lei lui G. Apostoleanu, comerciant din București, prin act autentic al trib. Ilfov, cu data de 20 Ianuarie 1896, act care e transcris în registre sub No. 145 același an, însă cu indicare greșită a numărului casei punîndu-se No. 1 în loc de No. 18;

Avînd în vedere că după adjudecare, Andronescu primind notificare de la Apostoleanu că el e proprietar, a intentat acțiune pentru a face să se declare că actul lui Apostoleanu e referitor la alt imobil, iar nu la cel cu No. 18, cerînd daune și în ori-ce cas în mod subsidiar, când s'ar menține vînzarea dintîi, înapoarea prețului adjudecațiunii, nedistribuit încă creditorilor;

Că la acest proces Apostoleanu a răspuns printr-o contra acțiune, reclamînd respectarea actului său și anularea ordonanței, iar în cas de evicțiune să i se atribue, drept despăgubire prețul adjudecațiunii, plus de la Nic. Ștefănescu diferența de două mii lei;

Că în fine a intervenit la tribunal și Stan sin Stan, creditorul urmăritor, susținînd că vînzarea făcută lui Apostoleanu este simulată, făcută de ambii în scop de a-l frustra de dreptul său;

Avînd în vedere că tribunalul găsind vînzarea anterioară, către Apostoleanu, scrisă și valabil transcrisă îl menține, în proprietatea bunului în litigiu, declară ineficace ordonanța de adjudecare și autorisă pe d-l Toma N. Andronescu să și reia prețul depus la licitație;

Avînd în vedere că înaintea Curței evînsul Toma N. Andronescu susține din nou că transcripțiunea primei cumpărătorii fiind greșită, menționînd casa cu No. 1 nu e opozabilă;

Că Apostoleanu n'are act transcris pentru imobilul cu No. 18, cel pe care el, Andronescu l'a cumpărat la licitație, că dacă s'a făcut eroare vina nu e a lui, care în afișe și publicațiuni și în certificatul grefei, a cetit că imobilul scos în vînzare nu e supus la nici o sarcină, ci vina e a lui Apostoleanu care n'a supravegheat și controlat transcrierea vînzării sale;

Că în ori-ce cas la o procedare de vînzare silită, cei ce preînd vre-un drept de proprietate, servitute etc. asupra imobilului urmărit, trebuie să se arate



după art. 506 pr. civ. înainte de adjudecare, sub pedeapsă de a nu li se mai ține în urmă în seamă;

Că dar Apostoleanu a fost neglijent și lăsând să treacă termenul, nu poate și din acest punct de vedere pretinde bunul în litigiu;

Că între doi cumpărători acela trebuie să triumfe care are posesia, care are act transcris în regulă și căruia nu i se poate imputa nici o culpă, cum e în speță Andronescu;

Având în vedere însă, contra acestor obiecțiuni, că transcrierea fiind recopiarea actului în totalitatea lui în registrele tribunalului, o simplă eroare de număr, când toate celelalte indicațiuni sunt exacte, precum numele proprietarului vânzător, strade, situație, și vecinătățile imobilului, nu poate constitui o omisiune așa de esențială în cât cei d'al treilea interesați cari au consultat registrele să nu aibă nici un mijloc de a se orienta și să fie fatal induși în eroare;

Că mai ales la noi, în stadiul actual cu înmulțirea clădirilor și cu transformarea continuă a stradelor, numerele sunt variabile, pot fi în unele strade laterale, lipsă de numere, iar altele, unde în spațiul unei deceni număratoarea să se fi modificat de mai multe ori. Prin urmare numărul casei nu poate fi un element esențial al transcrierii și singurul după care să se poată lumina persoanele d'al treilea interesate, elementul esențial e numele proprietarului, care dă sau vinde, situația și strada unde se află imobilul, elemente cari nu lipsesc în transcrierea actelor în litigiu;

Că dar era mai lesne lui Andronescu să consulte mai cu băgare de seamă și mai puțin superficial, registrele de mutațiuni de cât lui Apostoleanu să supravegheze și să controleze lucrarea de copiere a amplotaiților grefei;

Având în vedere pe lângă aceasta că dispoziția de la art. 506 s'a interpretat printr'o jurisprudență destul de constantă; că nu poate avea sensul unei perderi definitive a dreptului de proprietate;

Acest drept ar fi devenit prea aleator și precar dacă ar fi atârnat numai de șansa unei încunoștiințări prin afișe și publicațiuni;

Că de aceea art. ulterior 565 dispune în mod clar că prin adjudecare se obțin numai atâtea drepturi, asupra bunului licitat câte avea însă și debitorul urmărit: când prin urmare nu mai avea nici un drept cum de exemplu în cazul de față, prin faptul unei instreineri anterioare, atunci efectele adjudecării se anihilează;

Că dar în cazul de față, prima vânzare găsindu-se îngrădită cu forme suficiente și opozabile adjudecatorului Andronescu, prețul ce acesta a depus la tribunal nu mai are cauză și deci cată a i se înapoia.

Iar în privința simulațiunei invocate de Stan sin Stan: Având în vedere că din desbateri nu s'a stabilit existența verii unei relații de afaceri, de rudenie sau de legătură de amiciție între Ștefănescu de la Oltenița și G. Apostoleanu din București, care să inspire bănueli că acest după urmă de alt-fel comersant cunoscut, și cu reputație intactă ar fi consimțit a conlucra cu Ștefănescu la alcătuirea unui act fraudulos și fictiv în scop numai de a frustra pe un părinte de dreptul său;

E foarte probabil că Ștefănescu a înțeles să ridice tatălui său putința de a se despăgubi din urmărirea casei, dar nu e nici o urmă de presumpție concludentă că Apostoleanu a cunoscut aceste scopuri și că a consimțit să-l ajute împrumutându-i numele;

Având în vedere de altă parte că prețul stipulat, între cu două mii pe cel eșit la licitație, așa că nu se poate deduce o presumpție de nereseriositate nici din validitatea prețului;

Că faptul de a fi cumpărat imobilul, după ce Stan sin Stan obținuse hotărârea executorie și făcuse comandamentul nu poate fi mai decisiv, căci Apostoleanu putea ignora cu totul acte și procese petrecute între persoane cu totul streine lui;

Că obiecțiunile, de ce n'a făcut Apostoleanu imediat

contestație, după afișare și publicații, de ce n'a făcut recurs, de ce n'a intentat acțiune de revendicare contra lui Andronescu, de ce n'a plătit impositale și nu s'a pus în posesie, de ce în fine a manifestat o indiferență extra-ordinară și care nu se aplică de cât din partea unei persoane care știe cât de puțin aparține averea pretinsă;

Având în vedere însă că această atitudine se poate explica în mod plausibil și în ipotesa unei cumpărări serioase, punerea în posesie în formă a existat prin însuși actul de instreinare care investea pe Apostoleanu tot așa de valabil ca pe Andronescu, procesul-verbal al portărelului;

Și act de proprietar a făcut Apostoleanu prin faptul dărâmării clădirei fără valoare, aflate pe locul cumpărat;

Că acțiunea în revendicare n'avea nevoie să facă pe cât timp avea act și să schimbe poziția mai lesne a defendorului contra aceea a revendicantului;

Că nelocuind în clădirea dărâmată, pe care zice apelantul, că s'a pus afișurile, a putut să nu cunoască la timp acel fapt și prin urmare, cum s'a arătat, să nu facă contestație în termenele procedurii;

Că îndată ce a cunoscut adjudecarea s'a grăbit să adreseze lui Andronescu notificarea de la 13 Decembrie acelaș an 1896, pentru ca să afirme drepturile sale;

Că întârzierea de vre-o șapte luni, după cumpărătoare până s'a dărâmat casa, de a plăti impositale, ce de alt-fel nu i s'au cerut, nu poate implica neapărat o lipsă de posesie;

Că din potrivă o probă mai mult de seriozitate și realitate cumpărării, făcută de intimat rezultă și din certificatul No. 4219 invocat în concludinile de la tribunal prin care se arată de grefă că la 22 Ianuarie adică a doua zi după încheierea actului de vânzare, s'a și desființat o ipotecă de 2000 lei, evident că din bani prețului;

Că dar buna credință și seriozitatea sa sinceritatea actelor fiind norma, nu se poate admite excepția și reaua credință de cât numai când există un concurs prea grav de împrejurări concomitente, împrejurări care nu sunt destul de manifeste în cazul de față;

Pentru aceste motive, în virtutea legii, Decide;

Respinge atât apelul făcut de d-l Toma N. Andronescu cât și pe cel făcut de Stan sin Stan, în contra sentinței civile cu No. 391 din 1898 a tribunalului Ilfov sec. II civile corecționale;

Confirmă această sentință;

Condamna pe apelanți să plătească intimatului șasezeci lei cheltueli de judecată.

Presenta deciziune se pronunță definitiv, fiind supusă revizuirii și recursului în Casație în termenii pescrși de lege;

Data și pronunțată în ședința publică astă-zî douăzeci și nouă Ianuarie 1899 în Palatul justiției;

(ss) G. N. Bagdat, I. Cerchez, N. Budișteanu;

p. Grefier, *Alexandrescu.*

### Opiniune

Având în vedere că transcripțiunea actului de cumpărare nu arată adevăratul număr al caselor cari fac obiectul contestațiunei;

Că ori-ce greșală în transcripțiunea actului care ar putea induce în eroare pe terți, asupra identității imobilului privește pe aqisitorul care era obligat a transcrie în regulă și care putea controla regularitatea a celei transcripțiuni iar nu pe terți cari pot fi victima acelei erori, fără ca să li se poată imputa ceva;

Considerând în specie că din mai multe împrejurări și mai cu seamă din momentul în care s'a făcut vânzarea către Apostoleanu și din desinteresarea complexă ce a arătat aceasta, rezultă că acea vânzare este



simulată și făcută numai în scopul de a sustrage imobilul de la urmărirea creditorului;

Pentru aceste motive,

Sub semnații suntem de părere a se admite apelul făcut de Toma N. Andronescu, în contra sentinței cu No. 391 din 1898 a tribunalului Ilfov sec. II, a se reforma această sentință a se admite acțiunea intentată de Toma N. Andronescu și a se recunoaște proprietar al caselor cu locu lor adjudecate asupra lui.

(ss) G. R. Manolescu, V. Bossy.

## TRIBUNALUL JUDEȚULUI FĂLCIU

Președenția d-lui IOAN M. GAVRILESCU, judecător

Audiența de la 6 Februarie 1899

Sentința No. 39/99

Rezeșii din Zberoaia, jud. Chișinău, din Basarabia cu Statul, pentru revendicare de pământ

Schimbarea matcei unui riș. — Ceata de rezași. — Prescripțiunea anală din art. 498 cod. civ. art. 7 din Constituțiune. — Restituirea fructelor. — Buna credință a posesorului obligat la restituirea imobilului în privința percepțiunii fructelor.

I. Ceata de rezași, fiind o colectivitate de persoane coboritoare dintr'un moșnean comun, având cu toții drepturi comune, decurgând din titluri și acte de proprietate privitoare la întreaga obștie sa și ceată, moșneanul se reprezintă unul prin alții în numele obștiei și pentru obștie; acțiunea introdusă de unul din moșneni în numele obștiei este regulat și valabil introdusă.

Prin schimbarea albiei rișului Prut și trecerea unei porțiuni de teren din Basarabia la România, proprietarii din Basarabia n'au pierdut dreptul la acel pământ. Ei pot exercita acțiunea în revendicare, fără a li se putea opune calitatea lor de streini, incapabili de a dobândi imobil rural în România după Constituțiunea din 1879, întru cât dreptul lor era anterior Constituțiunii din 1879, și dreptul la acțiune era născut în 1877 când Prutul schimbase albia sa.

Prescripțiunea anală prevăzută în art. 498 din cod. civ., nu se aplică la schimbarea albiei unui riș, ci ruperea, unui teren și adăogirea la altul, ci este aplicabil art. 502, iar prescripțiunea este de 30 de ani.

Buna credință se presupune în materie de perceperea veniturilor unui imobil, și posesorul nu este obligat a stabili buna lui credință, art. 485 și urm. cod. civ.

Streinii ce n'aveau un drept dobândit asupra unui imobil în România, nu pot exercita acțiunea în revendicare. Astfel deși art. 502 cod. civ. arată că albia veche a unui riș se împarte între proprietari mărginași, aceasta este numai o enunțatiune; că întru cât reclamanții n'au exercitat dreptul în 1877, ei tocmai acum, conform Constituțiunii n'au acest drept.

Rezeșii reclamanți reprezentați prin procuratoarele lor d-l avocat Constantin Theodorescu din București, ear statul prin d-l avocat al statului Eh. Petrovanu.

Tribunalul deliberând,

Având în vedere acțiunea introdusă prin petițiunea înregistrată la No. 5199 din 27 Aprilie 1898 de d-l avocat Constantin Theodorescu din București în calitate de procurator al obștiei răzeșilor Zberoaia jud. Chișinău din Basarabia, precum și suplimentul la această acțiune introdus prin petițiunea înregistrată la No. 7350 din 25 Iunie 1898, contra statului Român reprezentat prin Ministerul Domeniilor, care acțiune cu suplimentul ei are de obiect revendicarea unei întinderi de pământ din comuna Grozești jud. Fălciu, pentru

motiv că acel pământ ar fi proprietatea lor și că fără drept se stăpânește de stat;

Având în vedere desbaterile urmate și actele ce s'au prezentat;

Având în vedere că din cercetarea cu martori făcută la fața locului de judecătorul delegat, se constată în fapt: că în anul 1877, riul Prutul, devenind mare, a revărsat apele și cu acea ocaziune riul s'a schimbat matca veche și a format alta nouă pe teritoriul din Basarabia și anume pe moșia răzeșilor din Zberoaia aflați în Basarabia, la locul numit Colonești zis și Poicești, așa că o parte din pământul moșiei răzeșilor din Zberoaia, în întindere de 29 fălci, 37 prăjini și 25 stăjini (după măsurătoarea, făcută de expertul inginer Costandache) care formează un cot ce vine între matca nouă și cea veche a Prutului a rămas în partea României, care s'au ocupat de Statul Român fiind megieșit cu moșia Statului numită Zberoaia;

Având în vedere că prin o ceată de moșneni sa și răzeși cum este cea care reclamă, se înțelege o colectivitate de persoane coboritoare dintr'un moșnean comun, cari au cu toți drepturi comune fiind în indiviziune decurgând din titluri și acte de proprietate privitoare la întreaga obștie sa și ceată, așa că ei se reprezintă unul prin alții în numele obștiei, și ca atare chiar dacă o acțiune s'ar introduce numai de parte din ei însă pentru obștie și în numele obștiei, ar fi regulat introdusă, că în specie ce e mai mult se dovedește prin certificatul primarului respectiv că persoanele ce au semnat și dat procura d-lui avocat Theodorescu sunt toate acele ce compun obștia răzeșilor, prin urmare acțiunea este bine introdusă;

În ce privește cererea din acțiunea principală:

Având în vedere că din actele în copii traduse prezentate de avocatul părții reclamante și din depunerile martorilor ascultați la fața locului, se stabilește: că, pământul care a rămas între albia veche și cea nouă cu ocaziunea schimbării cursului apei Prutului, a fost stăpănit din moși și strămoși de un timp imemorial de către răzeșii din Zberoaia între cari sunt în cele din urmă reclamanții, până la anul 1877 când s'a revărsat Prutul, cu alte cuvinte reclamanții atât cu acte cât și cu prescripțiunea cea mai lungă dovedesc că dâșii au fost și sunt proprietarii acelui pământ, prin urmare justifică calitatea și dreptul de a li revendica;

Având în vedere că odată stabilit după cum s'a arătat mai sus că pământul în litigiu a rămas în partea României cu ocaziunea schimbării cursului apei Prutului, adică a părăsirii albiei vechi și formarea unei albi noi, nu li se poate opune la acțiunea reclamanților prescripțiunea de un an invocată de avocatul statului, de oare ce nu i aplicabil în specie art. 498 din cod. civ., căci acesta se referă numai la cazul când s'ar fi rupt o întindere oare care de pământ adică s'ar fi deslegat acel pământ și apoi s'ar fi adăogit sa și suprapus la proprietatea altuia, ci este aplicabil art. 502 cod. civ., care nu prevede vr'un termen fatal ca la art. 498 cod. civ.; în care proprietarul pământului să l poată reclama; deci în asemenea cas nu s'ar putea invoca de cât prescripția ordinară de 30 ani prevăzută de art. 1890 cod. civ.; și aceasta nu există fiindcă sunt abia 21 ani trecuți de la schimbarea cursului apei Prutului până la introducerea acțiunii;

Având în vedere că la revendicarea acestui pământ nu se poate opune reclamanților nici art. 7 par. 5 din Constituțiune invocată de avocatul Statului, după care



streinii n'au dreptul de a dobândi imobile rurale în România, deși ei sunt streini adică supuși ruși, fiindcă densii deja aveau un drept câștigat, căci sunt proprietarii pământului ce-l revendică cu mult anterior Constituțiunei din 1879, și Constituția prevede că se respectă streinilor drepturile câștigate anterior;

Așa dar față cu cele ce preced intru cât Statul posedă acel pământ fără a avea vr'un titlu translativ de proprietate, într'atâta urmează ca să-l predea reclamanților cari au dovedit că sunt proprietari;

Având în vedere că reclamanții cer și veniturile cu a lor procente de la Stat pentru acest pământ pe timpul cât l'a posedat;

Având în vedere că după art. 485 cod. civ., numai posesorul de rea credință restituie fructele, ear cel de bună credință nu e ținut a le restitui;

Că, în principiu buna credință este presumată în favoarea posesorului, și ca atare incumbă datoria celui ce alegă reaua credință ca să o dovedească, (art 1899 al. 2 cod. civ.);

Că, în cazul de față, partea reclamantă n'au dovedit că Statul a fost posesor de rea credință, căci de și Statul n'avea un titlu translativ de proprietate, dar de fapt crezând că nu prin schimbarea cursului apei Prutului acel pământ a rămas în partea României, ci, că prin ruperea în modul prevăzut la art. 498 cod. civ., s'au dislocat și s'au alipit la terenul moșiei statului, și văzând că în termenul de un an nu s'au reclamat prin justiție de cei în drept, că așa fiind avea convingerea că prin aceasta a câștigat proprietatea, căci avea în favoarea sa prescripțiunea de un an și ast fel continuând a poseda era de bună credință, cu atât mai mult că chiar judecătorește în anul 1882 i s'a recunoscut dreptul de a poseda cum rezultă din cartea de judecată a judelei de pace din Drănceni confirmată de Trib. Fălciu.

Așa dar nu poate fi obligat Statul ca să plătească veniturile pentru pământul revendicat;

Prin urmare câtă a se admite în parte acțiunea principală, și fiindcă Statul cade în proces, urmează să plătească și cheltuețele de judecată făcute de reclamanți, cu timbru, transport la fața locului, plata expertului care e de 600 lei și o plată de avocat pentru care Trib. apreciind, fixează în total suma de 1200 lei (art. 140 și 146 pr. civ.).

*In ce privește cererea suplimentară asupra a jumătate din albia veche;*

Având în vedere că asupra acestui pământ reclamații n'au dovedit c'au un drept de proprietate câștigat anterior Constituțiunei din 1879, și ca atare ei fiind străini față cu disp. art. 7 par. 5 din Constituțiune nu li se poate recunoaște dreptul de proprietate asupra acelui pământ care este rural; căci de și art. 502 cod. civ., arată că albia veche a unui riu se împarte între proprietarii mărginași, totuși de aci nu se poate deduce că reclamanții ca proprietarii mărginași la locul unde Prutul s'a schimbat albia veche în anul 1877, câștigase dreptul de proprietate la acea albie, fiind că legea numai enunța ce trebuie să se facă cu albia veche și cei în drept trebuie să-și valorifice dreptul lor prin justiție adică se le recunoască proprietatea; că reclamanții posterior Constituțiunei cerând a li se recunoască dreptul să dobândească proprietatea asupra a parte din albia veche, cum s'a arătat mai sus, câtă să fie respinși după art. 7 par. 5 din Constituție;

Că nici după convențiunea ce au invocat avocatul reclamanților cu data din 1876, nu li se poate admite cererea, mai întâiu că aceea convențiune după art. 19

din cuprinsul ei a fost făcută pe termen de 10 ani cari au expirat și reclamanții n'au dovedit că mai este în vigoare acum după expirarea celor 10 ani; dar chiar fiind în vigoare, încă după ea reclamanții ca străini n'au dreptul de a dobândi imobile rurale în România, căci din art. 1 al. ult. reese că străinii n'au drepturi de a poseda imobile rurale în România, și când la 1879 s'au modificat art. 7 din Constituțiune, nu s'au făcut nici o deosebire ori-care ar fi streinul, deci chiar dacă s'a zis că se respectă convențiunile, însă bine înțeles că într'atât cât nu sunt contrare Constituției, și deci nu poate fi opusă de reclamanți cu succes convențiunea la disp. art. 7 din Constituție;

Având în vedere că pădurea ce se pretinde că s'au tăiat după cum afirm martorii ascultați, s'ar fi tăiat depe albia veche, și aceasta neputându-se da în proprietatea reclamanților față cu art. 7 din Constituție, n'au dreptul ei să ceară nici prețul pădurii tăiate; că pădurea în cestiune s'a tăiat odată de un arendaș de a Statului și nu e dovedit că Statul avea cunostință de acest fapt, sau c'ar fi consimțit la tăiere, în cât așa fiind nici ar fi răspunzător Statul pentru aceea pădure, chiar în cazul când s'ar recunoaște că reclamanții pot pretinde valoarea ei;

Pentru aceste motive redactate de d-l judecător I. Gavrilesco, hotărăște: Admite în parte reclamațiunea, și

Condamnă pe Stat reprezentat prin Ministerul Domeniilor să lase în stăpânirea obștei răzeșilor Români din Zberoaia, provincia Basarabia, din Imperiul Rusiei, pământul în întindere de patru zeci și două hectare, două zeci arii și nouă zeci și unu centiarii sau 29 fălci 37 prăjini și 25 stăjini, ce vine actualmente pe teritoriul com. Grozești din România, care formează un cot ce se numește Colonești zis și Poicești și care limitează în partea despre nord cu un dig de pământ după cum se specifică în raportul și planul prezentat de expertul numit de Tribunal, Căpitanul Gh. Constandache inginer din Iași și în partea despre Est-Sud și Vest prin vechea albie a Prutului.

Mai condamnă pe Stat la 1200 lei cheltueli de judecată.

Pentru cele l'alte capete de cerere se respinge reclamația (ss) I. M. Gavrilesco, C. Mossiu

## BIBLIOGRAFII

A părut de sub tipar :

Volumul V TRATAT TEORETIC SI PRACTIC

de

PROCEDURA CIVILĂ

DE

DIMITRIE CHEBAPCI

doctor în drept, Avocat

cuprinzând : Art. 138—288 :

*Desdănnări și cheltueli ; Hotărârile date în lipsă și opozițiuni ; Procedurile preparatorie și probatorie în general. Verificarea scriptelor, cercetarea prin martori, experți, cercetări în fața locului, interogator, jurământ, cererea reconvențională, intervențiune, suspensiune, perempțiune și începerea judecăților. Regulare de competență ; Trimiterea la un alt tribunal ; Recusațiune.*

**Prețul tot 12 lei**

*Și se află de vânzare la librăria Leon Alcalay, calea Victoriei, la librăria Stork, pasagiul Român și la autor str. Plantelor No. 39.*

**S'a pus în lucrare și volumul al 6 lea**