

CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINĂ—JURISPRUDENȚĂ—ECONOMIE POLITICĂ—FINANȚE

PRIM-REDACTOR : I. N. CESĂRESCU

Director : D. CHEBAPCI

PROPRIETAR : I. S. CODREANU

ABONAMENTUL

Pe an 30 Lei
Pe 6 luni 16 „
Pe 3 luni 8 „

Studentii plătesc pe jumătate

Străinătatea : 40 lei pe an, 20 pe 6 luni



Apare o dată pe săptămână sub redacțiunea unui comitet

Abonamentele se plătesc tot-d'a-una înainte

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA
BUCURESCI

6, Splaiul Brancoveanu Voevod, 6
Vis-A-vis de Palatul Justiției

Un număr vechi 2 Lei

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

Domnule Codreanu,

Simțindu-mă obosit și dorind a pleca zilele acestea afară din țară, am rugat pe amicul meu D-l G. G. Mironescu să primească a mă suplini pe tot timpul absenței mele, până la Septembrie, în dirijarea jurnalului nostru „Curierul Judiciar“.

Primește, te rog, viile mele salutări.

București 30 Mai 1899.

D. Chebapci

INSCIINȚARE

Propunându-mi-se de către stimatul meu amic, D-l D. Chebapci, sarcina de a dirija, în locu-ri „Curierul Judiciar“ până în Septembrie viitor, am acceptat această însărcinare și mă voi sili să mențin jurnalul acesta în bună situațiune în care se găsește.

El va trebui să rămăie un ziar pur juridic, rezervat cercetărilor doctrinale și semnalărei jurisprudenței, înlăturându-se cu desăvârșire din el ori-ce polemă străină de discutarea serioasă a controverselor juridice.

G. G. Mironescu

SUMAR

Art. 1393 și 1395 cod. civil (1690 și 1691 fr.), de Ioan N. Cesărescu, Doctor în drept de la Facultatea din Paris, avocat.

Jurisprudența Română :

Inalta Curte de casație secția I : N. Dobrescu cu Anica V. Ștefănescu.

Idem : G. N. Mihail cu V. Păunescu și G. Zălogă ;

Tribunalul jud. Fălciu : Natalia Mavrogheni și Maria Dahon născută Mavrogheni cu Leonida, Gheorghe, Constandache și Luca Constantin pentru revendicarea a jumătate din moșia Târzi, din jud. Fălciu.

Informațiuni.—Bibliografie.

Art. 1393 și 1395. Cod. civil (1690 și 1691 fr.)

Formalitatea notificațiunei, în materie de cesiune de creanță, poate fi înlocuită printr'un echivalent oare-care ?

Cestiunea notificărei în materie de cesiune de creanță și în special, înlocuirea ei printr'un echivalent oare-care, este una din acele care încă au rămas în domeniul discuțiunilor.

Pusă cestiunea într'un mod general : «dacă notificațiunea poate avea un echivalent», negativa se impune. Este bine înțeles că această formalitate fiind o măsură prescrisă de legiuitor în favoarea terților, ea este de interes general și prin urmare nu se poate admite nici un fel de echivalent. Cu toate acestea, sunt oare-cară acte, fața de care, îndoilei serioase se pot presenta. Așa de exemplu : o poprire făcută de către cesionar în mâinile debitorului, sau chemarea acestuia în judecată, ori o scrisoasă misivă sau în fine cunoștința personală a debitorului despre cesiune, dacă nu pot echivala notificărei, n'ar putea cel puțin pune

un obstacol debitorului său terțului interesat de a se prevala de lipsa de notificare?

Așa pusă cestiunea, opiniunile se împart.

La noi, jurisprudența înclină mai mult spre aplicarea pur și simplu a art. 1393 c. c., fără nici o atenuare. «Formele prevăzute de art. 1393 — zice Înalta Curte de casație — pentru notificarea și acceptarea cesiunii, nu pot fi înlocuite prin altele și cunoștința ce ar fi dobândit-o debitorul despre cesiune în alt mod nu poate folosi». ¹⁾

Iar fosta Curte de Focșani decide că *chiar chemarea în judecată a debitorului de către cesionar, nu poate ține loc de notificare a cesiunii* ²⁾.

Cu toate aceste printr-o hotărâre din 1877 Curtea de casație spune că dacă debitorul a avut cunoștința și a recunoscut ca bună calitatea cesionarului, numai poate invoca lipsa de notificare ³⁾.

În Franța, părerile autorilor sunt împărțite, iar jurisprudența a dat soluțiunile cele mai variate.

Așa într-o opiniune se zice că, cunoștința ce ar avea debitorul cedat sau terțul interesat despre existența cesiunii, într'un mod altul de cât prin mijlocul notificațiunei, dacă nu echivalează unei notificări, cel puțin împiedică toate aceste persoane de a se prevala de lipsa de notificare ⁴⁾.

Intr-o altă opiniune se susține, ca și în jurisprudența Română, aplicarea pur și simplu a art. 1690 (1393 r.) «Cesiunea ne notificată sau ne acceptată — zice-se — nu există nici pentru debitor, nici pentru cei-alți interesați ⁵⁾».

Majoritatea autorilor însă, pronunțându-se contra oricărei înlocuirii, admite o singură excepțiune: «Casul de fraudă», adică atunci când o înțelegere a intervenit între creditorul cedent și debitorul cedat sau un al doilea cesionar, cu scop de a în-cela pe cesionar. Dacă o asemenea fraudă ar exista, și se dovedește în fapt — spun acești autori — cesionarul poate opune cu succes cesiunea sa și debitorul ca și terții, nu pot invoca lipsa de notificare ⁶⁾.

Toată dificultatea provine din faptul că atât autorii cât și jurisprudența, căutând să dea formalități notificațiunei un singur și unic scop «acela de a fi o măsură de publicitate față de terți ca și față de debitor» au ajuns a da o soluțiune unică și generală.

Credem însă că pentru a explica atât înțelesul cât și întinderea notificării în dreptul modern, o distincțiune între debitorul cedat și cei-alți terți se impune. Unul este înțelesul și întinderea acestei formalități în cât privește pe debitor și altul în cât se atinge de cei-l'alți terți. Dacă față de terți, notificarea este o măsură de publicitate, față de debitorul cedat, ea nu are de cât un rol restrâns, acela al unui avertisment, al cărui singur scop este de a împiedica pe acest debitor să se libereze valabil în mâinele creditorului cedent. Notificarea dar, are un îndoit rol, după cum este vorba de debitor sau de terți. Și acest îndoit rol, reiese din însăși intențiunea pe care a avut-o legiuitorul, edictând această măsură, în momentul confecționării codului civil.

În adevăr, două sunt sursele de drept pe cari legiuitorul modern le a avut în vedere și a căutat să le concilieze pentru a da naștere codului civil modern: *Dreptul Roman* și *Dreptul Cutumiar*.

Or, dacă ținem seamă de starea de lucruri în fie-care din aceste două mari surse, fără multă dificultate putem vedea care a fost intențiunea legiuitorului modern, prescriind formalitatea notificațiunei în materie de cesiune de creanță, și ce înțeles a voit să dea el acestei formalități.

În *Dreptul Roman*, cât timp creanța a fost incesibilă, nu putea fi vorba de vre-o formalitate ca notificațiunea ¹⁾.

Vol. II p. 781. Leon Michel *La Grande Encyclopédie* p. 147 Vol. X. Huc. *Cesion des Créances* Vol. II No. 353. Dăm aci două exemple unde fraudă este evidentă și prin urmare debitorul cedat ca și cei-alți terți interesați, complici la fraudă, n'ar putea invoca lipsa de notificare:

Primul exemplu: Creditorul cedează creanța sa lui Primus apoi imediat se înțelege cu debitorul cedat, și mai înainte ca cesionarul să fi avut timp a face notificarea, dă debitorului o chitanță liberatoare. Timpul între cele două operațiuni fiind atât de scurt intențiunea frauduloasă este evidentă.

Al doilea exemplu: Creditorul cedează creanța sa lui Primus apoi o cedează lui Secundus, care imediat face notificare, fiindu-înlesnită calea de către creditor. Și aci, *Consilium fraudis* rezultă, în mod îndubitabil din apropierea celor două acte juridice. (Huc Op. cit. Vol. I p. 42.)

¹⁾ Chiar în ultima stare a dreptului Roman, încă a rămas un

¹⁾ Gas. S. I. No. 46, 1883; B. 1883 p. 157. În acelaș sens C. B. S. II No. 152, din 1887 Dr. 1888 No. 9.

²⁾ Dr. No. 44 Anul 1885.

³⁾ B. p. 69 din 1877.

⁴⁾ Laurent Vol. XXIV No. 488.

⁵⁾ Colmet de Santerre Vol. VII No. 136 bis V. — Mourlon. Vol. III No. 684. Cass. 17 Martie 1840 (Sirey 40. 1. 197).

⁶⁾ Aubry et Rau, Vol. IV p. 429 Nota 12 și 13. Giullouard *Ventie-*

Novatiunea, *procuratio in rem suam și litis contestatio* nu erau de cât niște expediente la cari recurgeau juriconsulții romani, pentru a ajunge mai mult sau mai puțin la transportul de creanță. Și aceste operațiuni juridice, nu aveau nevoie să fie aduse la cunoștiința debitorului printr'un act extra-judiciar, fiind-că el însăși participă la ele.

Tocmai în secolul al III sub imperatoarele Gordian, găsim pentru prima oară pomenindu-se de o *denuntiatio* într'o constituție a acestui Principe¹⁾ și fără nici o discuție se admite de toți interpreții dreptului roman, că această *denuntiatio* era o simplă măsură de a pune în cunoștiință pe debitor, despre cesiune. Cu acest înțeles trece *denuntiatio* în dreptul lui Justinian. Tot acest înțeles îl avea în dreptul German sub numele de *festucatio* și în dreptul vechi frances sub numele de *signification*.

În secolul al XVI, la redacțiunea cutumelor și în special a cutumei de Paris, printr'o interpretare falsă a principiilor de drept roman și sub influența dreptului feodal, se schimbă înțelesul *denuntiatiunii*, și dintr'un simplu act prin care se aducea la cunoștiința debitorului, transportul creanței, devine o condițiune esențială de transmisibilitate a proprietății creanței. Adică, notificațiunea, avea să joace de aci înainte, pentru lucrurile incorporale, rolul pe care 'l juca tradițiunea pentru lucrurile corporale.

Iată cele două modele de notificare pe care legiuitorul modern le a avut înaintea sa la confecționarea codului civil. *Denuntiatio* din dreptul roman: simplă măsură de a aduce la cunoștiința debitorului, transportul creanței, pentru a-l împiedica să se libereze valabil în mâinele cedentului și *la signification* din cutuma de Paris: condițiune esențială pentru transmisibilitatea proprietății creanței.

Ce face legiuitorul modern? Legiuitorul modern, pune mai întâiu principiul că vânzarea este translativă de proprietate prin simplul consimțământ al părților. Vânzare *Solo consensu*. (Art. 1295 r. 1583 fr.).

Cu acest nou principiu, formalitatea notifica-

țiunii trebuia să dispară cu desăvârșire. O vânzare *solo consensu* exclude ori-ce act exterior, pentru perfectibilitatea ei. Cu toate acestea legiuitorul, menține formalitatea notificațiunii. I s'a părut legiuitorului modern că o vânzare *solo consensu* fără nici o formalitate, în cât privește înstreinarea creanțelor ar fi prejudiciabilă debitorului care având dreptul și datoria de a se libera în mâinele creditorului original, ar risca să se vadă condamnat a plăti a doua oară în mâinele cesionarului. Și atunci, a trebuit să caute un mijloc cu care să concilieze noul principiu în materie de vânzare, cu interesele debitorului și acest mijloc, a fost, menținerea notificațiunii; însă nu cu înțelesul semnificării din dreptul cutumiar, care era o contrazicere flagrantă a principiului vânzării *solo consensu*, ci cu înțelesul *denuntiatiunii* din dreptul roman, adică un act prin care cesionarul face cunoscut transportul debitorului, pentru al împiedica să se libereze în mâinele cedentului.

Dar, nu erau numai interesele debitorului pe cari clandestinitatea vânzării putea să le atingă; erau și alte interese cari s'ar fi putut găsi în pericol cu noul principiu și anume: interesele tuturilor acelora cari aveau trebuință să cunoască dacă creanța a fost valabil eșită din patrimoniul vânzătorului, cum ar fi de exemplu, creditorii chirografari ai cedentului sau un nou cesionar. Și atunci, legiuitorul modern, pentru a apăra și interesele tuturilor acestor persoane coprinse sub numele de terți, a găsit util să dea notificării o nouă funcțiune pe care în materie de transport de creanță o formulează pentru prima oară în articolul 1393 (1690 fr) ca *măsura de publicitate*.

Iată adevăratul înțeles al notificării, în dreptul modern: față de debitor, *un mijloc de a face cunoscut transportul, debitorului cedat, pentru al împiedica să se libereze în mâinele cedentului*; iar față de terți, *o măsură de publicitate, analogă transcripțiunii și inscripțiunii în materie de transmitere sau de Constituire de drepturi reale imobiliare* 1).

Acesta fiind înțelesul notificării în dreptul mo-

mare punct de întrebare, între interpreții dreptului Roman, dacă creanța, obiect incorporeal se putea transmite ca or-ce obiect corporal, fără nici o idee de mandat.

¹⁾ C. 8. 42. De Nov. et Del. 3.

¹⁾ Departe de noi ideea de a susține că debitorul nu este un terț față de convențiunea intervenită între cedent și cesionar. Ceiace afirmăm însă și sperăm a fi demonstrat, este că legiuitorul a creat o situațiune specială debitorului. Numai ast-fel ne explicăm existența art. 1395 (1691 fr); alt-fel acest articol devine inutil, debitorul fiind cuprins în cuvântul *terți* din art. 1393 (1690 fr).

derm, revenim la ceia-ce am spus la început și ne întrebăm: Formalitatea notificărei, prescrisă de art. 1393 și 1395 c. civ. r. (1690 și 1691 fr.) se poate înlocui printr'un echivalent oare care?

Nu esităm a răspunde în mod afirmativ în cât privește pe debitor. Față de debitor, cesionarul nu are de cât o singură obligațiune: să-î aducă la cunoștință transportul creanței. Atât și nimic mai mult. Or, prin ori-ce mijloc ar putea el ajunge la acest scop, fie o chemare în judecată, fie o poprire, fie chiar o scrisoare misivă, prescripțiunile legii sunt îndeplinite, și debitorul nu se poate prevala de lipsa de notificare. Forma notificărei prin organul portăreilor este edictată în interesul terților. Dacă legiuitorul vorbește de dânsa în cât se atinge de debitor, nu este de cât *pro exemplo*. De alt-fel, debitorul nu are de cât un singur interes, acela de a se libera valabil de creanța sa și pentru aceasta nu are nevoie de cât de un lucru: să cunoască pe adevăratul creditor.

Or la ce poate să-î folosească lui și ce interes poate avea ca această cunoștință să o aibă prin mijlocul notificărei?

Nu tot ast-fel este în cât privește pe cei-l'alți terți. Față de dânsii notificarea este o măsură de publicitate, analoă, cum am spus mai sus, transcripțiunei și inscripțiunei, drepturilor reale, și ca ori-ce măsură de publicitate, fiind de interes general, nu poate avea nici un echivalent. Tot așa după cum cunoștința personală a terțiului despre vânzarea sa și constituirea unui drept real, nu dispensează pe părți de transcripțiune sa și inscripțiune; tot ast-fel, cunoștința personală a terților despre transportul creanței, nu dispensează pe cesionar de formalitatea notificărei.

Conchidem dar, că față de debitor, o chemare în judecată, o poprire sa și o scrisoare misivă etc. dacă nu pot înlocui formalitatea notificărei, dar de sigur împiedică pe debitor de a se prevala de lipsa notificărei. De unde consecința că debitorul care a avut cunoștință printr'unul din aceste acte despre transportul creanței, nu se mai poate libera în mod valabil în mâinele creditorului original.

În cât privește însă pe terți, notificarea fiind o măsură de publicitate, nu numai că nu poate fi înlocuită prin nici un echivalent, dar nici un

act nu poate dispensa pe cesionar de a o îndeplini, și ori când terțul poate opune lipsa de notificare.

Ion N. Cesărescu

Doctor în drept de la Facultatea din Paris
Advocat

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, SECȚIA I

Audiența de la 14 Mai 1899

Președenția d-lui GR. LAHOVARI, Președinte

Decisia No. 195

N. Dobrescu cu Anica V. Ștefănescu

Embatic.— Deosebire între acordarea unui drept de embatic și închiriere.— Fixarea unui termen a embaticului.

După codul Caragea era o constituire de emfiteosă (embatic), nu o simplă închiriere, convențiunea prin care se închiria cu-va un pământ pentru clădire sub obligațiunea, pentru chiriaș, de a plăti o redevență anuală și cu drept, pentru dânsul, de a deveni proprietarul ecaretului ce va construi. Fixarea unui termen nu schimba întru nimic natura și caracterul convențiunei.

Sau luat în cercelare recursul făcut de N. Dobrescu contra sentinței tribunalului Dâmbovița cu No. 426/98;

S'a ascultat citirea raportului făcut în cauză de d-l consilier C. C. Ștefănescu;

S'a ascultat d-l adv. N. A. Papadat în desvoltarea motivelor de casare și d-l avocat Victor Antonescu din partea intimatului în combateri;

S'a ascultat d-l Procoror general C. D. Sărățeanu, fiind minor în cauză în concludiuni;

Curtea deliberând,

Asupra motivelor de casare invocate:

I «Violarea art. 1436, 1437 și 1438 combinate cu art. 1452 c. civ., pentru că locațiunea fiind pentru un timp determinat și acest termen fiind expirat, tacita recondițiune, este presupusă până la notificarea congediului. Cu toate acestea tribunalul de și constată notificarea congediului însă inovează perioade de locațiune pe care legea nu le prevede.

II «Esces de putere, omisiune esențială și ne motivare. Noi am susținut că d-na Anica V. Ștefănescu nu făcea parte din acei embaticari prevăzuți în actul din 19 Septembrie 1844, tribunalul însă consideră pe numita ca embaticară și nu răspunde nici la mijlocul invocat de noi că dânsa n'a fost nici o dată embaticară.

III Esces de putere și violarea art. 1 și 4 din cartea III, cap. V, codul Caragea.

«Tribunalul denaturează actul din 19 Septembrie 1844 al Principelui D. Bibescu, căci dintr'o închiere propriu zisă, tribunalul face un contract de sădire sa clădire (embatic) ast-fel că într'un mod greșit aplică dispozițiunile art. 1 și 4 din cartea III, cap. V, codul

Caragea și în tot cazul chiar de ar fi fost aplicabile în speță, aceste articole, totuși noi am dovedit că adversara era în cazul prevăzut de art. 4 partea finală pentru a fi expulsată».

Având în vedere sentința supusă recursului din care rezultă că procesul ce s'a desfășurat dinaintea instanțelor de fond, a avut de obiect cererea recurentului N. Dobrescu, de a se condamna intimata Anica V. Ștefănescu la plata sumei de 120 lei drept chiria unei case și prăvălii din târgul Potlogi, la părăsirea aceluși imobil și la daune interese;

Având în vedere că tribunalul constată prin sentința atacată, că intimata este embaticară pe imobilul în litigiu, în virtutea unui act intervenit la 1844 între prințul Gheorghe D. Bibescu și locuitorii Târgului Potlogi, între cari locuitori figura și V. Ștefănescu autorul intimatei Ana V. Ștefănescu, că, în virtutea clauselor din acel act, și în puterea dispozițiilor legii Caragea, intimata nu se află în condițiunile cerute, pentru a pierde dreptul său de embatic. Și în consecința acestor constatări, tribunalul condamnă pe intimată, numai la plata sumei de 120 lei, redevența embaticului pe anii întârzierii 1896 și 1897 și la cheltuieli de judecată;

Considerând că singura cestiune ce este de rezolvat cu privire la motivele de casare, ast-fel cum sunt formulate și debătute în instanță, este de a se ști, dacă în adevăr, prin actul de la 1844, intervenit între prințul Bibescu și locuitorii Târgului Potlogi, s'a constituit în favoarea acelor locuitori, un drept de emfiteoză (embatic), în sensul legii Caragea atunci în vigoare, sau numai un drept de închiriere pe termen de 23 ani și cu toate caracterele unei locațiuni imobiliare;

Că în primul cas, motivele de casare, basate toate numai pe violarea regulilor de la locațiune, nu pot fi întemeiate, iar în secundul, da, căci instanța de fond a rezolvat procesul bazându-se pe regulile de la emfiteoza cuprinse în codul Caragea;

Considerând că după art. 1 cap. V, cartea III, cod Caragea, or ce închiriere de pământ pentru sădire sau zidire, pentru care se plătește o dare anuală, era socotită ca embatic; iar după art. 4 același cod, capitol și carte, constructorul devenea proprietarul ecaretului;

Considerând că după cum constată tribunalul prin sentința atacată din conținutul actului de la 1844, negustorii au fost învoiți să facă negoț în Târgul Potlogi, cu dreptul de a 'și construi prăvălii, iar pentru locul ocupat să plătească o redevență anuală invariabilă, după stări, potrivită comerțului ce exercită fie care; în specie, autorul intimatei V. Ștefănescu, 60 lei vechi pe fie care an; că, după dispozițiunile art. 4 ale aceluși act, proprietatea construcțiunilor devenea a locuitorilor, căci în cas de strămutare după moșie, din vre-o cauză oare care, puteau să 'și vândă ecaretele dacă cumpărătorul se invoia să plătească redevența;

Că ast-fel fiind, dreptul concedat de prințul Bibescu, prin acest act, locuitorilor din târgul Potlogi, era un adevărat drept de embatic, dat în conformitate cu legea Caragea, căci conținea toate elementele cerute de această lege și anume: a) închiriere de pământ pentru zidire; b) plata unei redevențe anuale și c) constructorul devenea proprietarul ecaretului;

Considerând că dacă acest drept, a fost concedat locuitorilor numai pe termen de 23 ani, aceasta nu poate să schimbe întru nimic natura și caracterul actului în cestiune, care întrunește toate elementele cerute de lege, spre a fi considerat ca conținând un drept de embatic, după cum s'a stabilit mai sus; că termenul fixat de 23 ani, nu 'și are și nu 'și poate avea explicațiunea de cât în sensul că, voința și intențiunea părților, la facerea actului, a fost de a nu se mai putea mări redevența. Atât și nimic mai mult; iar nu ca la expirarea termenului, să înceteze dreptul pentru embaticări și să fie isgoniți din locurile concesate;

Considerând dar, că intimata având un drept de embaticară asupra imobilului în litigiu, bine a judecat instanța de fond aplicând regulile privitoare la asemenea drepturi. Și deci motivele de casare fiind basate pe violarea regulilor de la locațiune de imobile, streine speciei ce ne preocupă, devin neîntemeiate și ca atare urmează a se respinge;

Pentru aceste motive, respinge, etc;

Audiența de la 12 Mai 1899

Președenția d-lui GR. LAHOVARI, Președinte

Decisia civilă No. 182

G. N. Mihail cu V. Păunescu și G. Zăloagă

Sub-arendare.— Drepturile primului vânzător a fondului sub-arendat.

Vânzătorul transmite în principiu cumpărătorului toate drepturile sale, dar el poate să 'și reserve dreptul de a încasa arenda lucrului vândut și poate, de alt-fel, pretinde de la sublocatar plata arendei în virtutea art. 974 cod. civil, dacă primul cumpărător se obligase a plăti arenda.

S'a luat în cercetare recursul făcut de C. N. Mihail contra decisei Curței apel din Craiova Secția... No. 53/99

S'a citit raportul făcut în cauză de d-l consilier Poenaru Bordea;

S'a ascultat d-l avocat C. Arion și D. Chebapci în dezvoltarea motivelor de casare, și pe d-l avocat Stănescu în combateri.

Curtea deliberând,

Asupra motivului de casare invocat:

•Violarea art. 8 din legea din 1866 promulgată în 1868 pentru vânzarea unei părți din domeniile statului și violarea principiului că cel ce vinde fără nici o rezervă transmite cumpărătorului și toate drepturile inerente lucrului vândut și altele; și

•Exces de putere și violarea regulilor de transmitere bunurilor reale imobiliare, cumpărătorul ca succesor cu titlu particular intră în toate drepturile ce le avea, vânzătorul asupra lucrului vândut, art. 1770 c. civ. Curtea recunoaște că statul, vânzătorul, are dreptul dar că el, ca succesor particular, nu aș avea dreptul

a le reclama, contrariu, rezultă din transmiterea drepturilor reale imobiliare și numai când, prin o clauză expresă, vânzătorul 'și-a rezervat drepturile.'

Având în vedere sentința supusă recursului din care rezultă că statul dând cu arendă o vie, unui oare-care Marcu Pascal, aceasta a sub-arendat-o intimatului în recurs, Moise Găltan, care și-a luat obligațiunea de a răspunde statului câștiurile datorite de Pascal. În urmă, statul chemând în judecată pe Găltan pentru plata câștiurilor, Tribunalul, prin sentința atacată, a respins pretențiunea statului pe motiv că sub-arendarea fiind făcută fără participarea statului, nu există între stat și Găltan nici un raport juridic și că în consecință statul nu avea acțiune pentru a cere de la Găltan plata arendei viei de care dânsul s'a folosit;

Considerând că după cum reese din dispozițiunile prescrise de lege, în materie de locațiune, legiuitorul a voit să asigure în de ajuns pe proprietar pentru plata chiriei imobilului închiriat, (art. 1492, 1430 c. civ. și 610 pr. civ.);

Considerând că prin dispozițiunile art. 1418 c. c., dându-se locatarului dreptul de a sub-închiria (dacă o asemenea facultate nu i-a fost interzisă prin contractul de locațiune), prin aceasta nu i se atinge întru nimic dreptul proprietarului de a și putea realiza, în tot cazul, încasarea chiriei, și a se adresa cu cerere în acest scop în contra sub-locatarului, dacă aceasta nu putea devedi că a plătit câștiul către locatarul principal, cea ce în speță nici nu s'a alesat de către sub-locatar;

Că, afară de acestea, după dispozițiunile art. 974 c. civ., creditorul putând exercita toate drepturile și acțiunile debitorului său, afară de acelea care i sunt exclusiv personale, statul a avut dreptul și în baza acestui text de lege să se adreseze cu acțiune pentru plata chiriei în contra intimatului Găltan, debitorul debitorului său;

Că dar, raportul juridic între stat pentru încasarea arendei imobilului arendat și între intimat pentru plata chiriei rezultând din lege, iar nu din convențiunea părților, rău a judecat tribunalul respingând acțiunea statului pe motiv că între părțile litigante nu ar fi fost nici un raport juridic;

Că, de alt-fel, chiar în fapt, intimatul Găltan s'a obligat prin contractul de sub-arendare ca să plătească el statului câștiurile datorite; așa că și din acest punct de vedere, urma să fie obligat la plata arenzei și tribunalul respingând pretențiunea statului, prin această procedare, a violat dispozițiunile textelor de lege arătate în motivul de casare;

Că, ast-fel fiind, recursul este întemeiat și urmează a se admite ca atare;

Pentru aceste motive, casează, etc.

TRIBUNALUL JUDEȚULUI FĂLCIU

Președinția d-lui IOAN M. GAVRILESCU, Judecător

Audiența de la 12 Mai 1899

Decizia civilă No. 196

Doamnele Natalia Mavrogheni și Maria Duhon născută Mavrogheni cu Leonida, Gheorghe, Costandache și Luca Constantin pentru revandicarea a jumătate din moșia Târziș din jud. Fălciu.

Revandicare.— Nulitatea adjudecării rezultând din neaplicarea art. 401, 402, 403, 411 și 747 din codul civil.— Nulitate rezultând din vițu de consimțământ.— Confirmare tacită.— Renunțare tacită la acțiunea în nulitate.

Vânzarea prin licitație publică a unor bunuri successorale este anulabilă când unul din moștenitori fiind minor emancipat prin căsătorie, nu s'au respectat formalitățile impuse prin art. 401, 402, 411 și 747 din codul civil, chiar dacă respectivul minor a consimțit și a luat parte la vânzare. Inșă aceasta e o nulitate relativă care se poate acoperi printr'o ratificare sau renunțare tacită.

Primirea prețului vânzării de către minorul ajuns major constituie cel puțin o ratificare (confirmare) tacită a vânzării făcută fără respectarea articolelor 401, 402, 411 și 747 codul civil.

Dacă, în termen de 10 ani de la ajungerea la majoritate, fostul minor nu a atacat vânzarea prin licitație făcută cu violarea art. 401, 402, 411 și 747 din codul civil, el se consideră a fi renunțat tacitamente la acțiunea-i în anulare și este loc a aplica art. 1900 din codul civil (prescripțiune).

Tribunalul,

Având în vedere opoziția făcută de d-nul Nicula Ciau Aslan în calitate de procurator al d-lor Natalia Mavrogheni și Dahon născută Mavrogheni, la sentința No. 4/99 prin care i s'a respins ca ne susținută reclamațiunea dată la 19 Septembrie 1898 contra d-lor Leonida, Gheorghe, Maria, Costandache și Luca Constantin, pentru revandicarea a jumătate din moșia Târziș din județul Fălciu și plata veniturilor acelei părți;

Având în vedere susținerile orale înaintea Trib. și cele scrise din resumatele de concluziuni a părților;

Având în vedere că din desbaterile urmate și actele prezentate de părți rezultă în fapt: că, defuncta Elena Mavrogheni pe când era în viață făcând testamentul în anul 1859 a lăsat jumătate din averea sa, în care intra moșia Târziș, soțului ei Petru Mavrogheni, iar jumătate copiilor ei între cari fac parte și reclamantele; că, după moartea ei în anul 1866, Petru Mavrogheni voină a eși din indivisiune în care se găsea cu copii săi asupra acelei averi, atât personal cât și în calitate de tutore legal a copiilor săi, arată aceasta Trib. din Iași unde era deschisă tutela și cere a se convoca consiliul de familie spre a autoriza vânzarea moșiei Târziș, ca să se împartă prețul între cei în drept, ceea-ce con-

siliul de familie au și admis cum dovedește procesul-verbal sub No. 5911 din 11 Noembrie 1866.

În anul 1871 se convoacă din nou consiliul de familie care numește minorului Alexandru P. Mavrogheni unul din copiii def. Elena Mavrogheni un tutore adhoc spre a-l reprezenta la vânzarea moșiei pentru care se dăduse autorisarea de consiliul de familie încă din anul 1866, (vezi procesul-verbal cu data din 1871), apoi tot în acel an d-nul Petru Mavrogheni cere Trib. Fălciu în jurisdicțiunea căruia se găsește moșia Târziu, ca să se scoată zisa moșie în vânzare la care a consimțit tutorele adhoc Cocrițe Cazimir a minorului Al. P. Mavrogheni precum și toți cei-l'alți copii a defunct. Elena Mavrogheni, între cari intră și reclamantele, după cum se constată acestea din declarațiunile scrise și autentice ce sunt la dosarul vânzării; Tribunalul motivat de cererea d-lui P. Mavrogheni la care au aderat și copiii def. Elena Mavrogheni admite ca să se vândă moșia prin licitație publică cu termen de 30 zile dela publicarea prin gazetă și la 14 Aprilie 1871 apare în gazetă publicațiunea, iar la 19 Maiu acel an se adjudecă provizoriu moșia cu prețul de 56000 galbeni asupra d-lor Luca și Anton Constantin, și la 27 Mai același an se adjudecă definitiv tot asupra lor, după care cumpărătorii plătesc jumătate din preț partea lui Mavrogheni, iar pentru cea-l'altă jumătate din preț cuvenită copiilor săi să fie căruia copil câte o obligațiune cu ipotecă în moșia cumpărată pentru părțile lor care era de câte 5600 galbeni; în cele din urmă la expirarea termenului din obligații în anul 1874, cumpărătorii achită celor în drept banii și radiază ipotecile.

Având în vedere că reprezentantul reclamantei Maria Dahon susține că vânzarea moșiei în cestiune, de și făcută prin licitație publică, totuși față de clienta d-sale această vânzare trebuie a fi considerată ca neexistentă pe motive: 1) că dânsa care în momentul vânzării era minoră emancipată prin căsătorie n'au fost reprezentată la acea vânzare prin nimin și al 2) că fiind mai multe vicii de formă, nu i se poate opune de părâți ordonanța de adjudecare; la care însă părâții opun: că, chiar dacă nu s'ar fi îndeplinit toate cerințele legii la vânzare, totuși reclamanta au ratificat și confirmat într'un mod tacit vânzarea în anul 1874 când era deja majoră, și că i s'a prescris dreptul de a mai cere anularea vânzării, de oare ce a trecut 10 ani de la timpul de când a devenit majoră până când au introdus acțiunea;

Având în vedere că legea prevede când este vorba de înstreinare de imobile a minorilor îndeplinirea a diferite formalități cari nefiind observate, natural că atrag nulitatea vânzării, că aceste formalități sunt: 1) autorizarea consiliului de familie (art. 401 cod. civ.); 2) că acea autorizare să fie omologată de Tribunal (art. 402 cod. civ.); și 3) că vânzarea să se facă prin licitație publică înaintea Trib. (art. 403 cod. civ.); iar la esirea din indivisiune când între moștenitori sunt și minori împărțea trebuie să se facă înaintea Trib. cu formele anume determinate de lege (art. 747 și 411 cod. civ.); și aceste formalități sunt cerute și pentru minorii împărțeați când e cestiunea pentru înstreinarea de imobile (art. 430 cod. civ.);

Având în vedere că în specie din actul de naștere prezentat chiar de părinți se constată că reclamanta Maria Dahon era minoră emancipată prin căsătorie la 1871 când s'au făcut vânzarea moșiei, căci dânsa e născută la 6 Iulie 1851, deci urma ca să se îndeplinească și pentru ea formalitățile impuse de lege prin art. 401, 402, 747 și 411 din cod. civ., la vânzarea moșiei ce se revindică, cari însă n'au avut loc cum rezultă din lucrările dosarului respectiv; deci vânzarea făcându-se cu neîndeplinirea formalităților legale este anulabilă.

Având în vedere însă că de fapt d-na Maria Dahon au participat la vânzarea moșiei, căci prin declarațiunea autentică dată în anul 1871 cu autorizarea sotului ei anterior vânzării, consimte la vânzare în condițiunile cum deja se pronunțase și consiliul de familie în anul 1866 și ca atare dacă nu s'au îndeplinit alte formalități cari atrag nulitatea, această nulitate nu este de cât relativă, ea se referă la incapacitatea în care se afla d-na Dahon în momentul când s'au efectuat vânzarea, la care însă d-sa devenind majoră putea să renunțe și se confirme vânzarea;

Având în vedere că confirmarea sau ratificarea unui act pentru care este admisibilă acțiunea în anulare poate fi făcută în mod expres (art. 1190 cod. civ.), sau tacit (art. 1167 cod. civ.);

Având în vedere că d-na Maria Dahon în anul 1874 când deja era majoră au primit prețul ce i se cuvenea din vânzarea moșiei, au dat o declarație scrisă prin care recunoaște vânzarea acelei moșii, primindu-și prețul, cere și radierea ipotecei, așa că aceste împrejurări de fapt dacă nu constituie în sine o confirmare expresă, dar în tot cazul este o confirmare tacită, că d-sa avea cunoștință de împrejurările sub cari s'au vândut moșia numai încapă nici o îndoială și aceasta reese cu osebire din declarațiunea autentică dată la 9 Aprilie 1871 anterior vânzării, că de asemenea au putut foarte bine să cunoască și viciile de forme care au existat la punerea în vânzare și chiar acele care au avut loc în timpul vânzării, cari constau în aceia că în loc să se facă vânzarea la 16 Mai 1871, când se împlinea cele 30 zile libere de la publicația prin gazetă, s'au făcut la 19 Mai acel an, și supralicitarea în loc să se facă peste 8 zile libere care se îndeplineau la 28 Mai s'au efectuat la 27 Mai, căci d-sa au avut la dispoziție lucrările dosarului relativ la acea vânzare, și când cumpărătorii s'a prezentat, obligația ipotecară pe care D-sa au scris că i sa plătit prețul, au văzut în ea vorbindu-se de vânzare și cunoștea deja că vânzarea s'au făcut prin tribunal, deci nu se poate concepe ideia că d-sa nu sa interesat a vedea lucrările de la tribunal relativ la vânzare, și când în fine de fapt au primit prețul, cu alte cuvinte au executat voluntar actul, e evident că prin aceasta au înțeles a renunța la orî ce vicii de formalități de care era atinse acea vânzare, sau mai bine zis la acțiunea care-i da dreptul de a cere nulitatea acelei vânzării; așa dar aceasta fiind o confirmare în sensul art. 1167 cod. civ., închide părții dreptul de a mai opune și cere nulitatea vânzării, și ca atare vânzarea fiind opozabilă reclamantei Maria Dahon părâții dețin prin

urmare imobilul în baza unui titlu translativ de proprietate, deci e nefondată acțiunea ce tinde la revandicare ;

Având în vedere că pe lângă confirmarea enunțată mai sus, i se opune reclamantei Dahon și prescripțiunea de 10 ani după art. 1900 cod. civ., care în sine presupune tot o confirmare tacită ; și de fapt se constată că deja au trecut 10 ani de când d-sa au devenit majoră și până când au introdus acțiunea, și după cum s'au arătat mai sus D-sa consimțind la vânzare prin declarațiunea de la 9 Aprilie 1871 deși într'un mod viciat căci n'avea autorizarea consiliului de familie, totuși se consideră că au participat la vânzare, că dacă s'ar lua chiar că n'a fost bine reprezentată la trib. când s'a efectuat vânzarea, căci în realitate s'au prezentat tatăl d-sale pe baza declarațiunii prin care consimțind la vânzare 'l împuternicea se convină cu cumpărătorul asupra prețului cum să fie asigurat, aceasta iarăși nu s'ar putea considera de cât ca o lipsă de formalitate care chiar de ar vicia actul, totuși putea dânsa să renunțe, așa dar i se poate opune cu succes prescripțiunea din art. 1900 cod. civ.;

Ast-fel fiind din cele ce preced rezultă că chiar dacă vânzarea moșiei s'au făcut cu neobservarea mai multor formalități impuse de lege, cari puteau atrage nulitatea, totuși reclamațiunea d-nei Dahon care tinde la revandicarea a o parte din acea moșie vândută nu poate fi admise, fiind că de fapt d-sa la majoritate au confirmat într'un mod cel puțin tacit acea vânzare, primindu-și prețul, și ca atare prin aceasta au renunțat tacitamente la acțiunea în nulitate, cu atât mai mult că i s'a și prescris acest drept, întru cât n'au introdus acțiunea în anulare în termenul de 10 ani de când au devenit majoră ; prin urmare cată a i se respinge reclamațiunea deci și opozițiunea ca nefondate ;

Că, respingându-se acțiunea d-nei Dahon urmează naturalmente să se respingă și pe a d-nei Natalia Mavrogheni, de oare ce temeiul acțiunii acestia după cum s'a susținut, depinde numai de la acțiunea celei întâi ;

Având în vedere că după art. 140 Pr. civ., cel ce cade într'un proces trebuie se plătească cheltuețele părții adverse ;

Că în cazul de față căzând reclamantele, urmează se fie condamnate la plată de cheltueli către părâți, că aceștia în vederea acestui proces au fost siliți a se susține de la afacerile lor, a se transporta din alte localități la mai multe termene ce au avut loc, făcând cheltueli plătind și un avocat, pentru cari tribunalul apreciind fixează ca cheltueli cuvenite lor suma de 800 lei în afară de 200 lei acordați prin sentința 4/94 ;

Pentru aceste motive redactate de d-l judecător Ioan M. Gavrilescu, judecând în prima instanță ;

Hotărăște, respinge opoziția și prin urmare și reclamațiunea d-lor Maria Dahon și Natalia Mavrogheni, menține sentința No. 4/94.

Maî condamnă pe d-nele Maria Dahon și Natalia Mavrogheni la opt sute lei cheltueli către părâți.

(ss) Ion M. Gavrilescu, Cost. Moisiu.

p. Grefier N. Băltăgescu

INFORMAȚIUNI

Avem plăcerea d'a anunța că cu începere de astăzi 5 Iunie, redacțiunea jurnalului nostru este pusă sub privegherea D-lui I. N. Cesărescu, membru în comitetul de redacție care a bine voit d'a primi sarcina de prim-redactor.

Erî a apărut No. 2 din *Revista de Drept și Sociologie* publicată de «Grupul studiilor juridice și sociale» fondat la Paris în Noembrie 1896.

Ca și în numărul 1, care a fost foarte bine apreciat de publicul competent, No. 2 conține o serie de articole de fond asupra a diferite chestii de Drept și Sociologie, câte-va recenzii și cronica activității grupului.

Iată sumarul numărului 2 :

1. D. Chebapci, Hotărârile susceptibile de re-visuire.
2. D. N. Comșa, Progresul Social.
3. P. Negulescu, Introducerea la Istoria Dreptului Român.
4. I. I. Ghica, Taxele de la Porțile de fer.
5. D. I. Dobrescu, Originea aldamasului, a arvinei și a strângerei mânei în contracte.
6. A. Drapé, Teoria lui Lassale.
7. G. G. Mironescu Caracterul prescripțiunii de 30 ani sub codul Caragea.
8. D. A. Teodoru, Studii de Sociologie : Individ și Societate.
9. D. I. Dobrescu, Exploatarea prodigului este pe-depsită ?
10. Analize și dări de seamă.
11. G. G. Mironescu Cronica activității grupului studiilor juridice și sociale.

BIBLIOGRAFIE

A apărut de sub tipar :

Volumul V. TRATAT TEORETIC ȘI PRACTIC
de
PROCEDURA CIVILA
DE

DIMITRIE CHEBAPCI

doctor în drept, Avocat

Cuprinzând : Art. 138—28 :

Desdaunări și cheltueli : Hotărârile date în lipsă și opozițiuni procedurile preparatorie și probatorie în general. Verificarea Pscriptelor, cercetarea prin martori, experți, cercetări în fața cului, 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. Palatelor No. 39