

Un număr vechiu 2 lei

CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE

DIRECTOR: CIRU ECONOMU

Licențiat în drept din Paris, Procuror-General la Înalta Curte de Casație

PRIM-REDACTOR: ION N. CESADESCU

REDACTOR-PROPIETAR: I. S. CODREANU

ABONAMENTUL

Pe an, în România 40 lei
6 luni 20 „
3 luni 10 „
Străinătate: 50 lei pe an, 25 pe 6 luni

*Apare de două ori pe săptămână
sub redacțiunea unui comitet*

Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

Redacția & Administrația
București, CALEA RAHOVEI—5
Lângă Palatul Justiției
TELEFON № 16/98

S U M A R

Teoria proprietarului aparent în Legea de consolidare, *adnotație* la decizia Curții București, s. II, în afacerea D. Sfețescu cu Societatea Trayan, de d-l Cesar Vărgolici.

TEORIA PROPRIETARULUI APARENT

IN

LEGEA DE CONSOLIDARE

Deciziunea Curții de Apel, București s. II, No. 303 din 28 Noembrie 1908, ce publicăm mai la vale, în pag. 680 este o nouă aplicație a *teorii proprietarului aparent*, și aceasta în mod general, adică nemărginându-ne numai la motivele invocate în deciziunea de mai sus, ci examinând la o laltă toate motivele ce se invoacă de partizanii săi.

Această teorie, consacrată printr-o serie de hotărâri de Curtea de Apel din București, constituie astăzi una din jurisprudențele acestei Curți.

Înalta Curte nu a avut până acum ocazia de a-și spune cuvântul său asupra acestei teorii; de sigur însă că această ocazie nu va întârzia de a i se prezenta.

Socotim, dar, că a venit momentul de a examina temeiurile juridice pe cari se sprijină teoria, despre care vorbim, și aceasta în mod general, adică nemărginându-ne numai la motivele invocate în deciziunea de mai sus, ci examinând la o laltă toate motivele ce se invoacă de partizanii săi.

I

Teoria proprietarului aparent, necunoscută de Codul civil și de legislațiunea noastră de până acum, și-a făcut pentru prima oară aparițiunea cu ocazia aplicării Legii pentru consolidarea concesiunilor petrolifere.

Iată în ce consistă ea:

Prin «proprietar aparent» se înțelege persoana care, fără a fi adevăratul proprietar al unui teren, îl stăpânește «*animo domini*» și trece în ochii tuturor de proprietarul lui.

Poseziunea în aceste condițiuni are efectul de a face ca concesiunea dreptului de a exploata țitei, acordată de proprietarul aparent asupra terenului ce stăpânește, să fie valabilă și opozabilă adevăratului proprietar, în cazul când s'ar prezenta mai târziu.

În acest caz proprietarul trebuie să respecte contractul, neavând decât un singur drept: acela de a-și stabili înaintea justiției cuantumul real al redevenței ce-i se va cuveni pe viitor, dacă cuantumul redevenței fixat prin contract fiind prea mic îl păgubește.

Aceasta este teoria în esența ei.

II

Care este fundamentul juridic al acestei teorii?

După cum vedem, ea se întemeiază pe posesiunea concedentului.

Prin această teorie se dă posesiunii concedentului, dacă stăpânește terenul în condițiile unui proprietar aparent, un efect de cea mai mare importanță: acela de a face ca concesiunea consimțită de dânsul să fie valabilă și opozabilă adevăratului proprietar.

Or, după dreptul comun, posesiunea nu produce acest efect.

După dreptul comun, concesiunea acordată de un proprietar aparent asupra unui teren petrolifer nu este nici valabilă, nici opozabilă adevăratului proprietar.

Nu este valabilă pentru că proprietarul aparent nu are nici un drept asupra minei dată în concesiune și «*nemo dat quod non habet*».

Nu este opozabilă adevăratului proprietar pentru că față de dânsul concesiunea este «*res inter alios acta*», și, ca atare, nu este ținut să o respecte.

Concesionarul evins de adevăratul proprietar, sau care s'ia văzut contractul anulat judecătorește, față de acesta nu are decât o acțiune în daune în contra proprietarului aparent, concedentul său.

Iată cari sunt, după dreptul comun, efectele concesiunii consimțite de proprietarul aparent.

Prin urmare, pentru ca concesiunea să fie valabilă și opozabilă adevăratului proprietar, trebuie un text de lege special, care s'o valideze prin derogare dela dreptul comun.

Or, care este acest text de lege?

Partizanii teoriei proprietarului aparent răspund că textele ce consacră teoria lor se găsesc în Legea de consolidare.

Ei invoacă art. 7, 12 și 14 din această lege și articolul 33 din regulamentul ei.

Să analizăm aceste texte de lege.

III

Începem cu art. 7, care prescrie:

«Comisiunea se va pronunța, cel mai târziu în termen de trei zile libere dela terminarea cercetării făcute. Hotărârea va fi executorie și nu va putea fi atacată prin opoziție, contestație și revizuire.

«Ea va fi însă supusă apelului în termen de o lună de zile dela comunicare, fie că s'a pronunțat contradictoriu, fie că s'a pronunțat în lipsă. Curtea de apel va judeca, fără drept de opoziție, în termen de 15 zile, de urgență și cu precădere.

«Executarea hotărârii apelate va putea fi suspendată de Curtea de apel fără citarea părților, însă cu dare de cauțiune. Deciziunea Curții de apel este supusă recursului în Casațiune în termen de 15 zile dela comuni-

nicare; iar recursul va fi judecat, în termen de 15 zile, de urgență și cu precădere, și fără drept de opozițiune.

Hotărârea executată consolidează față de oricine dreptul de concesiune, însă nu atinge nici nu prejudiciu în nimic dreptul de proprietate.

«Dacă însă un terțiu va stabili judecătorește dreptul său de adevărat proprietar față de cel ce a dat concesiunea, și care până atunci trecea de proprietar, în acest caz acel terțiu va trebui să respecte concesiunea față de concesionar, dar va putea să-și stabilească înaintea justiției cuantumul real al redevenței ce i se va cuveni pe viitor».

Partizanii teoriei proprietarului aparent trag din aliniatul final al acestui articol argumentul lor principal.

Ei susțin că acest text de lege consacra principiul că concesiunea acordată asupra unui teren petrolifer de proprietarul aparent este *ipso jure* opozabilă adevăratului proprietar al terenului.

Este lesne de dovedit că această interpretare este greșită.

Luat în considerație în mod izolat, aliniatul final al art. 7 are înțeles trunchiat.

Pentru a-și cunoaște adevărul său înțeles, trebuie să-l punem în legătură cu aliniatul precedent, al cărui corolar este.

Dovada ne-o dă însăși redacțiunea textului său.

Acest text începe cu cuvintele: «Dacă însă un terțiu va stabili judecătorește, etc». Or, conjuncțiunea *însă* arată opozițiunea, restricțiunea; ea indică lămurit că aliniatul final conține o restricțiune la aliniatul precedent, deci el nu poate avea înțeles decât dacă este pus în legătură cu acest din urmă aliniat, pe care îl lămurește și-l completează.

Puse în legătură unul cu altul, ce ne dovedește simpla lectură a acestor două alinate?

Ne dovedește că în ele nu este vorba de altceva decât de efectele hotărârii de consolidare.

În adevăr, art. 7 este consacrat în întregime hotărârii de consolidare; el nu se ocupă decât de această hotărâre. În prima parte a aliniatului său întâi el vorbește despre pronunțarea hotărârii, în partea a doua a acestui aliniat, și în aliniatul al doilea și al treilea, el vorbește despre executiunea provizorie a hotărârii și despre căile de atac deschise în contra ei; iar în aliniatul al patrulea și al cincilea, cari ne interesează, el vorbește despre efectele hotărârii odată rămasă definitivă.

Cari sunt aceste efecte?

Legiuitorul ni le arată sub punctul de vedere general (alin. IV) și într-o ipoteză specială (alin. V).

În principiu, hotărârea de consolidare, rămasă definitivă și executată, este opozabilă oricui.

Acest efect «*erga omnes*» al hotărârii eră necesar spre a garanta dreptul concesionarului.

Ipoteza generală de care se ocupă legiuitorul este aceea în care o hotărâre în condițiunile de mai sus, adică rămasă definitivă și executată, a consolidat o concesiune comisiată de un proprietar aparent.

Presupunând că adevăratul proprietar se prezintă mai târziu și se găsește în fața acestei hotărâri, ce efecte are ea față de dânsul și ce efecte față de concesionar?

Aceasta este problema ce legiuitorul își pune în ipoteza specială despre care vorbim.

Prin soluțiunea ce-i dă, el caută ca, garantând dreptul concesionarului, să respecte în același timp pe cât este posibil și dreptul proprietarului terenului.

Vom vedea mai departe că aceasta este norma de care el se călăuzește oricând este vorba de a re-

zolvă un conflict ivit între dreptul concesionarului și acela al proprietarului terenului.

Consecuent acestei norme, legiuitorul declară mai întâi că hotărârea de consolidare nu este opozabilă adevăratului proprietar, în ce privește proprietatea terenului.

În adevăr, dacă i-ar fi fost opozabilă, aceasta ar fi constituit o spoliare a proprietarului de dreptul său.

Adevăratul proprietar poate, prin urmare, să-și revendice terenul dela proprietarul aparent.

Dar dacă nu i-o declară opozabilă, în ce privește proprietatea, legiuitorul i-o declară opozabilă în ce privește concesiunea terenului.

În adevăr, dacă nu i-ar fi fost opozabilă, în ce privește concesiunea, această hotărâre nu ar mai fi constituit o garanție serioasă a dreptului concesionarului și legea nu și-ar mai fi atins principalul scop în vederea căruia a fost întocmită.

Odată ce a revendicat terenul, proprietarul este, deci, obligat să respecte contractul de concesiune.

În fine, asigurând dreptul concesionarului, legiuitorul iarăș n'a pierdut din vedere dreptul proprietarului terenului.

De fapt, neprezentarea acestuia spre a se opune la consolidarea concesiunii nu presupune în totdeauna din parte-i o neglijență sau un consimțământ tacit la concesiune.

Ea poate proveni și din cauze independente de voința sa. Și atunci legiuitorul ia măsuri ca el puțin proprietarul să nu fie păgubit.

Astfel, când cuantumul redevenței, stabilit de proprietarul aparent prin contractul de concesiune, este așa de mic încât devine frustător pentru adevăratul proprietar, legiuitorul îi dă dreptul de a-și stabili înaintea justiției cuantumul real al redevenței ce i se va cuveni pe viitor.

Acestea sunt efectele hotărârii de consolidare — a hotărârii ce consolidează definitiv concesiunea comisiată de proprietarul aparent — în raport cu adevăratul proprietar al terenului și în raport cu concesionarul.

Și acum să revenim la interpretarea aliniatului final al art. 7.

Dacă în acest aliniat este vorba de efectele hotărârii de consolidare, în ipoteza în care concesiunea a fost comisiată de un proprietar aparent, atunci evident că nu poate fi vorba de efectele acestei concesiuni.

Întrebându-l cuvântul *concesiune* legiuitorul nu înțelege să vorbească decât de concesiunea *consolidată printr-o hotărâre judecătorească*, căci numai de efectele hotărârii de consolidare este vorba în tot articolul 7.

Această concesiune *consolidată* o declară el opozabilă adevăratului proprietar, iar nu concesiunea *neconsolidată*, ceea ce înseamnă, exact vorbind, că el îi declară opozabilă *hotărârea de consolidare*, iar nu *concesiunea*.

Și nici nu putea fi altfel.

Din momentul ce, spre a avea tărie față de toată lumea, concesiunea este supusă la formalitatea validării printr-o hotărâre judecătorească, această hotărâre are interes legiuitorul s-o declare opozabilă adevăratului proprietar, nu concesiunea, pentru că ea constituie titlul care garantează pe viitor dreptul concesionarului.

Două sunt condițiunile ce trebuie să îndeplinească hotărârea de consolidare, spre a fi opozabilă adevăratului proprietar:

Prima condițiune este să fie definitivă.

Această condițiune este suficientă spre a fi opozabilă proprietarului, chemat la consolidare conform art. 3 și

4 din lege—după cum este suficientă spre a fi opozabilă oricărei alte persoane.

A doua condițiune este să fie executată.

Această condițiune se cere, pe lângă cea dintâi, numai pentru a fi opozabilă proprietarului nechemat la consolidare conform art. 3 și 4 din lege; deși nechemat la consolidare, din momentul însă ce hotărîrea s'a executat fără împotrivire din parte-i, el trebuie s'o respecte ea și cum ar fi fost chemat în regulă: legiuitorul a voit ca, odată pus în posesiunea terenului, concesionarul să nu mai poată fi împiedicat de nimeni în exploatarea sa.

Pe cât timp nu este definitivă, hotărîrea de consolidare nu este opozabilă nimănui; pe cât timp nu s'a executat, proprietarul terenului ne chemat la consolidare, dacă este în posesiunea terenului, se poate opune la executarea ei (art. 3, aliniatul ultim); dar, odată ce a rămas definitivă și s'a executat prin punerea în posesiune a concesionarului asupra terenului luat în concesiune, nimeni n'o mai poate stăruia, nimeni nu mai poate turbura pe concesionar în exploatarea lui; contra turburărilor el poate obține imediat dela președintele tribunalului o ordonanță de expulzare, care este definitivă și executorie (art. 17, aliniatul II).

Îată care este adevărata interpretare a art. 7, aliniatul IV și V.

Când, dar, partizanii teoriei proprietarului aparent susțin că în ultimul aliniat al acestui articol legiuitorul declară opozabilă adevăratului proprietar concesiunea consimțită de proprietarul aparent, este cert că ei dau o interpretare greșită acestui text de lege.

După cum am arătat în acest aliniat, legiuitorul se ocupă de efectele hotărîrii ce consolidează concesiunea consimțită de proprietarul aparent, iar nu de efectele acestei concesiuni.

Cât privește efectele concesiunii, tăcerea legiuitorului este cea mai elocventă dovadă că el a înțeles să le lase supuse dreptului comun.

IV

Să trecem la articolele 12 și 14 din lege.

Aceste articole au următorul cuprins:

Art. 12. — «Concesiunile acordate prin acte transcrise cu cel puțin un an înainte de promulgarea acestei legi de către parte din proprietarii indivizi ai unui teren, sau de către parte din moșnenii formând cete, sau de către parte din locuitorii improprietăriți dar neîmpărțiți, sunt valabile și li se aplică în totul dispozițiunile acestei legi, dacă, cel puțin cu trei luni înainte de promulgarea legii prezente, cei interesați nu-și vor fi formulat contra concesionarului pretențiuni lor pe cale judecătorească».

Art. 14. — «Dacă prin împărțea voluntară sau judiciară, terenul asupra căruia s'a stabilit concesiunea nu cadă în totul aceluia care a dat-o, contractul de concesiune este opozabil proprietarului declarat prin împărțea, până la expirarea lui, fără însă a putea trece peste 20 de ani dela data împărțelii. În acest caz proprietarul declarat prin împărțea va trebui să respecte concesiunea, dar va avea dreptul de a-și stabili înaintea justiției adevărata redevență ce i s'ar cuveni pe viitor».

Partizanii teoriei proprietarului aparent susțin că legiuitorul a consacrat teoria lor în articolele reproduse mai sus, de oarece el decide că, în anumite condițiuni prevăzute de lege, concesiunea acordată de un coproprietar în indiviziune asupra unui teren petrolifer este valabilă și opozabilă celorlalți coproprietari.

Să examinăm temeinicia acestei interpretări:

În ce privește pe art. 12, dacă premiza dela care autorii interpretativi pornesc este în parte adevărată, concluziunea la care ajung este cu desăvârșire neîntemeiată.

• Este adevărat că în art. 12 legiuitorul declară opozabilă concesiunea celorlalți coproprietari ai concedentului, dacă în momentul concesiunii concedentul stăpânește singur terenul în condițiunile unui proprietar aparent; dar, mai întâi, el nu le-o declară opozabilă în toate cazurile, ci numai într'unul singur, ceea ce dovedește caracterul excepțional al acestei dispozițiuni; și, al doilea, chiar în acest caz el nu le-o declară opozabilă pe temeiul posesiunii concedentului, ceea ce exclude ideea că ar fi admis teoria proprietarului aparent.

Lucrul e lesne de verificat.

Art. 12 împarte concesiunile acordate de un coproprietar în indiviziune în trei categorii: 1^o concesiuni acordate cu cel puțin un an înainte de promulgarea legii și la cari ceilalți coproprietari au consimțit în mod tacit, prin faptul că nici unul dintre dânsii n'a intentat acțiune în contra concesionarului cu cel puțin trei luni înainte de promulgarea legii 4); 2^o concesiuni făcute aceleas vechime, dar cari n'au obținut consimțământul tacit al celorlalți coproprietari, pentru că aceștia, sau parte dintre dânsii, au intentat deja acțiune în contra concesionarului cu cel puțin trei luni înainte de promulgarea legii; și, în fine, 3^o concesiuni acordate cu mai puțin de un an înainte de promulgarea legii.

Dintre aceste trei categorii de concesiuni, legiuitorul nu declară opozabile coproprietarilor concedentului de cât pe cele de categoria întâia.

Cele de categoria a doua și a treia rămân supuse dreptului comun; ele nu suft, prin urmare, opozabile coproprietarilor concedentului; pentru acest cuvânt nici nu se pot consolida, dacă vreunul dintre dânsii se opune la consolidare.

Or, ce dovedește aceasta?

Dovedește că opozabilitatea concesiunii este o excepție stabilită de legiuitor în favoarea unei singure categorii de concesiuni.

Și mai dovedește că regula generală este, din potrivă, că concesiunea consimțită de un coproprietar în indiviziune nu este opozabilă celorlalți coproprietari ai săi.

Iar dacă aceasta este regula generală, consacrată de articolul 12, evident că acest articol nu consacră teoria proprietarului aparent.

Dar să vedem dacă nu cumva legiuitorul consacră această teorie în cazul excepțional de mai sus:

Care e motivul pentru care el declară concesiunea opozabilă în acest caz?

Poseziunea concedentului?

Cătuș de puțin.

Legiuitorul cere două condițiuni pentru ca concesiunea să fie opozabilă: 1^o să aibă o vechime de cel puțin un an înainte de promulgarea legii, constatată prin act transcris, și 2^o să nu se fi pornit, cu cel puțin trei luni înainte de promulgarea legii, acțiune în contra concesionarului din partea celorlalți coproprietari ai concedentului.

Pentru ce cere el aceste condițiuni?

Pentru că, dacă concesiunea are o vechime de cel puțin un an înainte de promulgarea legii, constatată

1) Termenul final de trei luni înainte de promulgarea legii este corut ca o garanție de seriozitatea acțiunii: toate acțiunile pornite mai târziu sunt considerate ca făcute de cei interesați în senul de a eluda legea.

prin act transcris, este imposibil ca ceilalți coproprietari să n'o fi cunoscut; iar dacă au cunoscut-o, și n'au făcut proces în cazul concesiionarului, ei au ratificat-o în mod tacit.

În cazul excepțional de care neocupăm, legiuitorul întemează dar opozabilitatea concesiunii pe o prezumție de ratificare tacită din partea coproprietarilor concedentului; acesta este cuvântul pentru care le ridică dreptul de a se mai opune la consolidarea ei.

Și dovada este, că dacă una dintre condițiunile cerute nu se îndeplinește, orice prezumție de ratificare tacită din partea celorlalți coproprietari ai concedentului dispărând, concesiunea nu le mai este opozabilă și, deci, nu se mai poate consolida pe cât timp unul dintre dâșii se opune la consolidare.

Or, dacă legiuitorul declară concesiunea opozabilă coproprietarilor concedentului bazat pe o prezumție de ratificare tacită din partea lor, iar nu pe posesiunea concedentului, mai poate fi vre-o îndoială că nici în acest caz excepțional el n'a consacrat teoria proprietarului aparent?

Dar, cel puțin, o consacră el în art. 14?

Vorbind despre art. 14, trebuie să vorbim și despre art. 11, fiindcă amândouă sunt corolarele art. 12.

Iată ce conțin aceste articole:

Art. 11. «Partajul terenurilor stăpânite în devalmășie nu va fi opozabil concesiionarului unei părți indivize, dacă dânsul nu va fi luat parte la facerea actului de împărțea, când partajul se face prin bună învoială, sau nu va fi fost chemat în instanță, când împărțirea se va fi făcut prin judecată».

În amândouă, problema este aceeași: dacă făcându-se împărțea între coproprietari, și terenul asupra căruia a fost stabilită concesiunea necăzând în lotul celui care a dat-o, proprietarul declarat prin împărțea este sau nu dator să respecte concesiunea?

Deosebirea este numai că art. 14 prevede cazul când împărțea se face după consolidarea concesiunii, iar articolul 11 cazul în care împărțea se face înainte de această consolidare.

Se înțelege dela sine că, dintre cele trei categorii de concesiuni despre cari vorbește art. 12, legiuitorul în articolele de mai sus, nu se ocupă de concesiunile de categoria întâia; pentrucă acestea fiind opozabile coproprietarilor concedentului, încă dela formarea lor, prin aceasta chiar sunt opozabile și proprietarului declarat prin împărțea, indiferent dacă împărțea se face înainte sau după consolidarea lor.

Legiuitorul se ocupă, deci, numai de concesiunile de a doua și treia categorie, adică de acelea cari în principiu nu sunt opozabile coproprietarilor concedentului.

Și ce dispune legiuitorul?

În cazul când împărțea se face înainte de consolidare, el dispune, prin derogare dela dreptul comun (articolul 785 din Codul civil), că această împărțea nu va fi opozabilă concesiionarului dacă el nu va fi luat parte la facerea actului de împărțea; când împărțea se face prin bună învoială, sau nu va fi fost chemat în instanță, când împărțea se va fi făcut prin judecată (art. 11).

Cu modul acesta se înlătură posibilitatea că terenul asupra căruia a fost stabilită concesiunea să cadă în lotul altui coproprietar decât concedentul.

În cazul când împărțea are loc după consolidarea concesiunii—ceea ce se poate întâmpla dacă nici unul dintre cei interesați nu s'au opus la consolidare—legiuitorul

dispune că proprietarul declarat prin împărțea este obligat să respecte concesiunea (art. 14).

Această soluție se impunea, pentrucă altfel hotărîrea de consolidare nu ar mai fi constituit o garanție serioasă a dreptului concesiionarului.

Dar, fiindcă neprezentarea proprietarului spre a se opune la consolidare nu însemnează întotdeauna că a fost neglijent orică a consimțit în mod tacit la concesiune—legiuitorul adăugă imediat că el nu este obligat să respecte concesiunea pe un termen mai lung de 20 ani dela data împărțelii, și că în cazul când redevența fixată prin contract l-ar păgubi, el are dreptul de a-și stabili înaintea justiției adevărata redevență ce i s'ar cuveni pe viitor.

Or, ce declară legiuitorul opozabil proprietarului declarat prin împărțea în cazul art. 14?

Ipozeza articolului 14 este identică cu cea prevăzută de art. 7, aliniatul ultim, pe care am analizat-o.

Și aici, ca și acolo, legiuitorul declară opozabilă proprietarului hotărîrea de consolidare, iar nu concesiunea.

Este adevărat că legiuitorul nu zice «hotărîrea de consolidare», ci «contractul de concesiune».

Dar dela sine se înțelege că el vorbește de concesiunea consolidată, iar nu de concesiunea neconsolidată; fiindcă ipoteza art. 14 este aceea în care împărțea terenului între coproprietari se face după consolidarea concesiunii.

Cum ar fi putut fi vorba despre concesiunea neconsolidată, când, după art. 12, concesiunea neconsolidată—și reamintim că este vorba de concesiunile de a doua și a treia categorie, singurele despre cari se ocupă art. 11 și 14—nu este, în principiu, opozabilă coproprietarilor concedentului?

Și ce însemnează a declara opozabilă proprietarului concesiunea consolidată, iar nu neconsolidată?

Însemnează, evident, a-i declara opozabilă hotărîrea de consolidare, titlul care validează în mod definitiv concesiunea, iar nu concesiunea nevalidată încă printr'un asemenea titlu.

Partizanii teoriei proprietarului aparent nu dau, deci, art. 14 o interpretare mai fericită decât art. 7, aliniatul ultim, când susțin că legiuitorul declară opozabilă proprietarului concesiunea.

V

Dar, dacă din art. 7 și din articolele 12 și 14 nu rezultă că legiuitorul ar fi consacrat teoria proprietarului aparent din articolele 3 și 4 rezultă în mod neîndoios că n'a consacrat-o.

Iată ce conțin aceste articole:

Art. 3. «Cel ce va voi să consolideze dreptul său de concesiune este dator să deponă la tribunalul situației imobilului actul său de concesiune, împreună cu o schiță de plan, indicând vecinii imediați și întinderea terenului concedat, ridicat de un inginer din corpul tehnic al Statului sau din cei trecuți în tabloul tribunalului. El va cere primului-președinte, sau președintelui tribunalului, de a face cercetările mai jos prevăzute pentru consolidarea dreptului său de concesiune și va indica persoanele cari trebuie citate».

«Printre persoanele ce trebuie citate vor fi cuprinși neapărat, atât cei cari figurează ca proprietari în rolurile de contribuție fonciară, cât și toți acei cari vor fi citat în judecată pe reclamanți în intervalul de șase luni înainte de promulgarea legii, pentru pretențiuni privitoare la concesiunea a cărei consolidare se cere».

Neîndeplinirea acestei din urmă cerințe va avea de

efect ca hotărîrea de consolidare să nu fie opozabilă acelor persoane.

Art. 4. — Primul-președinte, sau președintele tribunalului, va fixa un termen care nu va putea fi mai mic de o lună, nici mai mare de două luni pentru rezolvarea chestiunii ce-i este supusă. El va ordona de îndată a se face publicațiuni în *Monitorul Oficial*, într-un ziar din localitate, dacă va fi, prin anunțuri la tribunal, cât și la primăria situațiunii terenului concedat.

Primarul comunei respective va trebui să aducă la cunoștința publică aceste publicații prin bătaie de toabă de două ori la interval de trei zile libere și să încheie proces-verbal constatator de îndeplinirea acestei formalități.

Publicațiunile vor cuprinde: obiectul cererii, numele exact al părților contractante, termenul ce s'a fixat pentru cercetare în localitate, cât și vestire către toți cei ce ar pretinde că au vreun drept asupra terenului în chestiune, să-și formuleze pretențiunile prin petițiuni adresate primului președinte sau președintelui tribunalului situațiunii terenului, fie înainte de cercetare, fie chiar în ziua cercetării, la localitate.

Părțile arătate în cererea de consolidare ca trebuind să fie citate, vor fi citate la localitate pentru ziua ce se va fi fixat.

Toate formalitățile de publicație și citație, prevăzute în acest articol, vor trebui să fie împlinite cu cel puțin 15 zile înainte de ziua fixată pentru cercetarea în localitate.

Să le analizăm din punctul de vedere ce ne interesează:

Art. 3 și 4 prescriu chemarea proprietarului la consolidare, în cazul când concesiunea a fost acordată de altul; căci în cazul când a fost acordată de proprietar, el este citat ca concedent.

Art. 4 este general; art. 3 este special.

Art. 4 prevede o chemare generală a tuturilor acelor cari ar pretinde vreun drept asupra terenului, deci și a proprietarului neînscris în roluri.

Art. 3 prevede o chemare specială a proprietarului înscris în roluri.

Acest din urmă articol nu se mărginește numai a chema pe proprietar, el prevede chiar și o sancțiune: dacă proprietarul nu este chemat, hotărîrea nu-i este opozabilă.

Or, de ce proprietarul terenului e chemat la consolidare?

Această chemare nu este o simplă formalitate, dovedită grava sancțiune din art. 3.

Ea este dictată de un interes superior: interesul apărării dreptului de proprietate.

Proprietarul este chemat ca să-și apere dreptul său. Încă contra cui?

Evident, în contra celui care i-a concesionat terenul pe nedrept.

Acesta poate fi o persoană care nu posedă și n'a posedat nici odată terenul; o persoană care îl posedă, dar cu titlu precar, adică un deținător; în fine o persoană care îl posedă «*amino domini*» și trece în ochii tuturor drept proprietarul lui, adică un proprietar aparent.

În majoritatea cazurilor, terenul nu va fi concesionat de acela care nu-l stăpânește ori îl stăpânește cu titlu precar, căci în aceste cazuri concedentul, dacă nu este de conveniență cu concesionarul, cu greu va isbui să-l înșele, făcându-l să creadă că este adevăratul proprietar al terenului, ci de acela care îl stăpânește «*amino domini*», adică de proprietarul aparent.

Prin urmare, proprietarul este chemat să-și apere dreptul său, mai cu seamă în contra proprietarului aparent.

Or, dacă legiuitorul ar fi consacrat teoria proprietarului aparent, ar fi dat adevăratului proprietar dreptul de a se opune la consolidarea concesiunii consimțită de acesta?

Lar fi chemat cu atâta insistență înaintea Comisiunii de consolidare ca să și exerciteze acest drept?

Evident că nu.

Art. 3 și 4 acordând acest drept proprietarului, dovedesc, astfel în mod neîndoios, că legiuitorul n'a consacrat această teorie.

Dar se încearcă a se da art. 3 și 4 o interpretare favorabilă teoriei de mai sus.

Se zice: după art. 6 comisiunea are dreptul de a face toate investigațiunile necesare spre a se convinge dacă concedentul era ori nu proprietar aparent în momentul concesiunii.

Or, proprietarul înscris sau neînscris în roluri este chemat pentru aceste investigațiuni.

După această interpretare, dar, proprietarul nu are înaintea Comisiunii decât rolul de informator.

Să vedem dacă acesta este rolul pe care i-l dă legiuitorul.

Mai întâi, pentru simple informațiuni, numai era nevoie de a se chema proprietarul; primarul, notarul, percepatorul, cari, după art. 6, sunt datori a da Comisiunii toate informațiunile, și martorii din localitate erau de ajuns.

Dar, afară de aceasta, ce zic textele?

Art. 4 prescrie că publicațiunile trebuiesc să cuprindă între altele, «vestire către toți cei ce ar pretinde că au vreun drept asupra terenului în chestiune ca să și formuleze pretențiunile, prin petițiuni adresate primului președinte sau președintelui tribunalului situațiunii terenului, fie înainte de cercetare, fie chiar în ziua cercetării la localitate».

Acest articol e, prin urmare, clar: proprietarul e chemat ca să-și valorifice dreptul său, iar nu ca să dea informațiuni comisiei.

Art. 3 e tot așa de lămurit.

El dispune că: «Printre persoanele ce trebuiesc citate, vor fi cuprinși neapărat acei cari figurează ca proprietari în rolurile de contribuție funciară. Neîndeplinirea acestei cerințe va avea de efect ca hotărîrea de consolidare să nu le fie opozabilă».

Or, ce nevoie mai era de mențiunea neopozabilității hotărîrii, dacă proprietarul era chemat numai pentru simple informațiuni?

Această sancțiune presupune tocmai că este vorba de un drept, pe care proprietarul nechemat la consolidare îl poate invoca după consolidare.

Însuș textul articolelor se opune, prin urmare, la interpretarea ce li se dă de partizanii teoriei proprietarului aparent.

El dovedește că proprietarul este chemat ca să-și apere dreptul său, opunându-se la consolidarea unei concesiuni acordată de o persoană care nu avea nici un drept asupra terenului.

Și e firesc să fie așa.

N'ar fi, oare, un non sens, ca proprietarul să fie chemat înaintea Comisiunii spre a recunoaște calitatea de proprietar aparent a concedentului și a asista cu brațele încrucișate la consolidarea concesiunii acordată de acesta asupra terenului său?

Evident că da.

Or, cea mai bună dovadă că o interpretare este greșită se face atunci când ea conduce la absurd.

VII.

În favoarea teoriei proprietarului aparent se trage, în fine, un argument din aliniatul final al art. 33 din regulamentul Legii de consolidare.

Iată acest articol în întregime:

Art. 33. «Toate acțiunile ce se vor găsi intentate cu cel puțin șase luni înainte de promulgarea legii, pentru posesiunea terenurilor concesionate anterior legii, se vor rezolva de către justiția ordinară, după dreptul comun; iar dacă acțiunile vor fi pornite cu mai puțin de șase luni înainte de promulgarea legii, ele se vor judeca de către Comisiunea instituită prin art. 5 din lege, odată cu cererea de consolidare».

«Se exceptează acțiunile în revendicare cari rămân să fie judecate de instanțele ordinare».

Se susține că art. 33, ridicând Comisiunii de consolidare dreptul de a judeca acțiunile în revendicare, implicit o autoriză de a consolida fără a ținea socoteală de drepturile adevăratului proprietar și implicit, prin urmare, declară opozabilă adevăratului proprietar concesiunea dată de proprietarul aparent.

Este adevărat că art. 33 declară în partea sa finală, că acțiunile în revendicare rămân să fie judecate de instanțele ordinare.

Ce înseamnă aceasta?

Însemnează atât: că dacă adevăratul proprietar vede că un proprietar aparent a acordat o concesiune asupra terenului său și că concesionarul a cerut consolidarea, el nu poate face acțiune în revendicare pe calea unei contestații la consolidare, ci trebuie să facă pe cale ordinară înaintea instanții competente de drept comun.

Rezultă, oare de aci că dacă adevăratul proprietar a intentat acțiunea sa pe cale ordinară și face înaintea Comisiunii această dovadă, Comisiunea, poate, totuși, consolida concesiunea acordată de proprietarul aparent, fără a ținea socoteală de drepturile adevăratului proprietar?

Art. 33 nu spune aceasta?

El se mărginește a ridica Comisiunii de consolidare dreptul de a judeca acțiunile în revendicare, fără, însă a-i da dreptul de a consolida concesiunile acordate asupra terenurilor ce fac obiectul unor astfel de acțiuni intentate pe cale ordinară.

A deduce, dar, din art. 33 că Comisiunea de consolidare are acest drept și că, prin urmare, concesiunea consimțită de proprietarul aparent este opozabilă adevăratului proprietar, este a da Comisiunii un drept și concesiunii un efect pe cari legiuitorul, după cum o dovedește clar textul acestui articol, nu s'a gândit nici o dată să le acorde.

Dar aci o chestiune se ridică.

Ce va face Comisiunea în cazul când Comisiunea a cărei consolidare i se cere fiind consimțită de un proprietar aparent, adevăratul proprietar face contestație la consolidare și se opune dovedind că a intentat acțiune în revendicare în contra proprietarului aparent și că această acțiune se află în curs înaintea instanții ordinare competente?

Neavând dreptul de a judeca acțiunea în revendicare, neavând nici dreptul de a consolida—ce rezoluțiune va lua Comisiunea relativ la judecata consolidării?

Răspunsul ni-l dă dreptul comun.

După dreptul comun, concesiunea proprietății terenului asupra căruia a fost stabilită concesiunea fiind o chestiune prejudicială consolidării, Comisiunea trebuie să suspende judecata consolidării până când chestiunea proprietății va fi definitiv rezolvată de instanțele ordinare competente.

Dar nu numai dreptul comun, ci și Legea de consolidare ne indică această cale.

În adevăr, când chestiunea ce se debate pe cale principală, în loc să fie proprietatea terenului asupra căruia sa stabilit concesiunea, este posesiunea lui, iată cum Legea de consolidare reglementează cazul.

Art. 2 din lege și 33 din regulamentul dispune că: Acțiunile ce se vor găsi intentate, cu cel puțin 6 luni înainte de promulgarea legii, pentru posesiunea terenurilor concesionate anterior legii, se vor rezolva de către justiția ordinară după dreptul comun; iar acțiunile pornite cu mai puțin de 6 luni înainte de promulgarea legii se vor judeca de către comisiunea instituită prin art. 5 din lege, odată cu cererea de consolidare și conform regulilor prevăzute de această lege.

Iar art. 10 din lege, care prescrie regulile generale după cari trebuie să consolideze comisiunea, spune în aliniatul său final: Aceste dispozițiuni nu se aplică concesiunilor asupra cărora se află procese deschise cu cel puțin 6 luni înainte de promulgarea legii, decât după rezolvarea definitivă a acestor procese.

Ce dispune, dar, legiuitorul în ce privește acțiunile posesorii?

Chestiunea posesiunii terenului asupra căruia s'a stabilit concesiunea fiind o chestiune prejudicială consolidării, în niciun caz concesiunea nu se poate consolida mai înainte ca chestiunea posesiunii să fie judecată.

Odată pus principiul general, legiuitorul face următoarea deosebire în ce privește judecarea posesiunii:

Când acțiunea posesorie a fost intentată cu mai puțin de 6 luni înainte de promulgarea legii, ea se va judeca de Comisiune, odată cu cererea de consolidare.

Când, însă, acțiunea posesorie a fost intentată cu cel puțin 6 luni înainte de promulgarea legii, ea rămâne să fie judecată de instanța de drept comun înaintea căreia a fost intentată, iar Comisiunea, conform art. 10 aliniatul ultim, va suspenda consolidarea până după definitivă rezolvare a chestiunii posesiunii, pe cale principală.

Și atât de mult ține legiuitorul la suspendarea consolidării, încât prin articolul 3 din lege pune obligațiune concesionarului de a cita în mod special la consolidare pe toți acei cari i-ar fi intentat acțiuni posesorii în intervalul de 6 luni înainte de promulgarea legii, sub pedeapsă de a nu le fi opozabilă hotărîrea de consolidare—pentruca, dacă reclamantul nu ar voi să spună Comisiunii că există acțiuni posesorii intentate, s'o poată face cei interesați.

Iată dispozițiunile legiuitorului în ce privește acțiunile posesorii.

În ce privește acțiunile în revendicare legiuitorul a dispus că în totdeauna rămân de competența instanțelor ordinare.

Or, ce va trebui să facă Comisiunea de consolidare când i se va dovedi că terenul asupra căruia este stabilită concesiunea face obiectul unei acțiuni în revendicare intentate înaintea instanțelor de drept comun?

Evident, să suspende consolidarea până după definitivă rezolvare a acestei acțiuni, aplicând prin analogie dispozițiunile art. 10, aliniatul final.

Chestiunea proprietății terenului dat în concesiune fiind cel puțin tot așa de prejudicială consolidării ca chestiunea posesiunii lui, aplicarea prin analogie a dispozițiilor art. 10, aliniatul final, nu mai poate fi pusă la îndoială: *ubi eadem ratio, ibi idem jus*.

Se înțelege că Comisiunea nu va suspenda decât dacă se va convinge că acțiunea intentată este serioasă; altfel, va consolida.

Ba va procedea în același chip când proprietarul, în loc să intenteze acțiunea pe cale ordinară, o va intenta înaintea Comisiunii, sub forma unei contestații la consolidare.

Când se va convinge că contestațiunea este serioasă, ea va putea suspenda consolidarea, obligând, bine înțelese, pe proprietar ca într-un termen dat să intenteze acțiune în revendicare înaintea instanței ordinare competente.

De altfel Comisiunea nu va suspenda consolidarea decât atunci când este vorba de o acțiune în revendicare, ce s'a intentat deja pe cale ordinară, ori se intentează pentru prima oară înaintea sa sub forma unei contestații la consolidare.

În adevăr, după art. 33 din regulament, acțiunile în revendicare sunt singurele chestiuni de proprietate care nu intră în competența sa.

Prin urmare, orice alte chestiuni de proprietate s'ar ridică, ea este competentă să le judece și să se pronunțe asupra lor.

Astfel, dacă adevăratul proprietar, revendicând terenul pe cale principală, a obținut deja în contra proprietarului aparent o hotărâre definitivă, pe care o prezintă Comisiunii, aici nu mai fiind vorba de judecarea unei acțiuni în revendicare, ci de constatarea titlului proprietarului, Comisiunea se va pronunța, admitând contestația și respingând cererea de consolidare¹⁾.

Tot așa va procedea în cazuri analoge cum ar fi, de exemplu, cazul în care dreptul proprietarului contestator este recunoscut de concedent și de concesionar, sau cazul în care contestatorul dovedește că concedentul i-a transmis proprietatea terenului asupra căruia este stabilită concesiunea, și atât concedentul cât și concesionarul recunosc aceasta.

În cazurile de mai sus dreptul proprietarului ne fiind tăgăduit, Comisiunea se va putea pronunța, respingând, în cazul întâi, cererea de consolidare și consolidând, în cazul al doilea, pe numele noului proprietar.

De asemenea Comisiunea se va putea pronunța asupra chestiunilor de proprietate a căror judecată nu este de natură a lua proporțiunile unei judecăți în revendicare, ci se poate face repede și sumară la fața locului.

Așa se va întâmpla, de exemplu, când proprietarul contestator va dovedi cu acte neîgăduite că concedentul

departe de a fi un posesor *«animo domini»*, adică de a stăpâni terenul în condițiile unui proprietar aparent, nu este decât un arendaș, un embaticar, un uzufructuar, un soț dotal, un coproprietar în devălmășie cu dânsul, etc.

În toate aceste cazuri, singurul lucru ce poate da naștere la discuție este identitatea terenului; or, aceasta se poate constata imediat de Comisiune printr-o cercetare la fața locului.

Se înțelege, însă, că dacă actele înfățișate de proprietar nu sunt recunoscute și contestația tinde a lua proporțiunile unei adevărate acțiuni în revendicare, Comisiunea va suspenda consolidarea și va trimite pe părți să se judece pe cale ordinară.

De fapt, în majoritatea cazurilor, Comisiunea de consolidare procedea conform normelor indicate mai sus.

Dacă nu suspenda niciodată, cauza este că din momentul ce vede că contestația proprietarului e serioasă, concesionarul cere sigur un termen ori admiterea unei cercetări locale; și dacă se convinge că contestația e fondată, renunță la consolidarea parcelei în discuție.

VII

Din examinarea textelor de mai sus rezultă, în mod neîndoios, că Legea de consolidare nu consacră teoria proprietarului aparent.

Dar atunci, posesiunea concedentului nu produce nici un efect după această lege?

Ba da: efectele ce posesiunea produce după dreptul comun, pe lângă cari Legea de consolidare mai adaugă unul nou.

Se înțelege, e vorba aici de posesiunea *«animo domini»*, iar nu de simpla detențiune.

Cari sunt efectele posesiunii după dreptul comun?

După dreptul comun, singurul efect pe care îl produce posesiunea *«prima insă»* este că constituie o prezumție de proprietate.

Această prezumție este, de altfel, firească: posesiunea este singurul semn exterior după care se poate cunoaște proprietatea.

Din această prezumție decurg următoarele două avantaje pentru posesorul unui teren:

Primul este că i se acordă acțiunile posesorii spre a-i asigura liniștea folosință a terenului.

Al doilea este că într-o acțiune în revendicare, ce i s'ar intenta de cineva, nu el are să facă dovada că este proprietarul terenului, ci acel care revendică.

Dar această prezumțiune nu este absolută: ea trăiește numai până la probă contrară.

Posesorul unui teren este prezumat proprietar atât timp numai cât adevăratul proprietar nu se prezintă spre a-și stabili dreptul său; din momentul însă ce adevăratul proprietar se prezintă și-și stabilește dreptul său, prezumțiunea de proprietate de care posesorul terenului se bucură până atunci încetează; prin urmare toate actele făcute de dânsul relativ la acest teren sunt nule și neopozabile adevăratului proprietar.

Pentru ca vreunul din aceste acte să fie valabil, și opozabil adevăratului proprietar, trebuie un text special de lege care s'o declare.

În lipsa unui asemenea text de lege, care să deroge de la dreptul comun, acesta rămâne în picioare.

Iată efectele posesiunii după dreptul comun.

Legea de consolidare menține aceste efecte ca deosebire că la cele două avantaje de cari posesorul terenului se bucură după dreptul comun adaugă unul nou.

Acest nou avantaj decurge din aceeași prezumție de proprietate stabilită de dreptul comun în favoarea po-

¹⁾ Aceasta este tocmai speța judecată prin deciziunea ce adnotăm. După cum se poate vedea din cuprinsul deciziei, contestatorul Sfetcuș cerea înaintea Comisiunii respingerea consolidării pe motivul că revendicând pe cale principală terenul dela concedent, care îl stăpânea ca proprietar aparent, obținuse în contra lui o hotărâre rămasă definitivă și prezintă Comisiunii această hotărâre investită cu formula executorie, precum și un proces-verbal de punere în posesie prin portărei.

Comisiunea, în loc să constate titlul proprietarului și să respingă cererea de consolidare, pentru că se dovedea că concedentul nu avea niciun drept asupra terenului, a respins contestația proprietarului sub cuvânt că obiectul ei fiind o chestiune de proprietate, art. 33 din regulament nu-i dă dreptul a se pronunța asupra ei.

Totus, această deciziune a fost confirmată de Curtea de apel prin deciziunea ce publicăm în pag. 679 făcând aplicatiunea teoriei proprietarului aparent.

sesiunii «animo domini», din cari decurg și celelalte două.

El poate fi formulat în modul următor: posesorul «animo domini» sau proprietarul aparent, căci noțiunea este aceeași, deosebirea neconstând decât în termenii — fiind prezumat proprietar al terenului, concesiuinea dreptului de a exploata petrol, acordată de dansul asupra acestui teren, se poate consolida, pe câtă vreme adevăratul proprietar nu se prezintă spre a se opune la consolidare.

El rezultă în mod implicit din art. 7, aliniatul final, al legii, care presupune că s'a consolidat, în lipsa proprietarului, o concesiuine consimțită asupra unui teren petrolifer de o persoană care «trece de proprietar» al terenului în momentul concesiuinii.

Pentru ce Legea de consolidare a acordat posesiunii concedentului acest avantaj nou, pe care posesiunea nu-l are după dreptul comun?

Consolidarea unei concesiuini petrolifere nu este alt ceva decât validarea ei printr-o hotărîre judecătorească de către o instanță specială și conform unei proceduri speciale.

Această validare a fost imaginată de legiuitor spre a da o garanție dreptului concesionarului asigurându-i liniștită exploatare a terenului său.

În adevăr, odată validată definitiv, concesiuinea este opozabilă tuturor (art. 7, alin. IV).

Dar, spre a se putea valida, concesiuinea trebuie să fie mai întâi valabilă; o concesiuine nulă nu se poate valida.

Or, când o concesiuine e valabilă după dreptul comun?

O concesiuine nu e valabilă după dreptul comun de cât atunci când e consimțită de adevăratul proprietar al terenului; când e consimțită de o persoană care nu are nici un drept asupra terenului, ea e nulă.

Înainte de validare Comisiunea ar fi trebuit, dar, să cerceteze titlurile de proprietate ale concedentului, și numai după ce, din examinarea lor, s'ar fi convins că el este adevăratul proprietar al terenului, să valideze concesiuinea.

Aceasta însă ar fi îngreunat consolidarea și legiuitorul avea, din potrivă, interes de a admite urgența, și o procedură sumară în această materie.

Ce a făcut el atunci?

Pornind dela principiul că: după dreptul comun posesiunea «animo domini» constituie o prezumție de proprietate, el a autorizat Comisiunea să nu mai cerceteze titlurile de proprietate ale concedentului, ci să se mărginească a cerceta numai atât: dacă concedentul eră sau nu posesor «animo domini» al terenului în momentul concesiuinii.

Constată Comisiunea că eră posesor «animo domini» în momentul concesiuinii, atunci el, fiind prezumat proprietar, concesiuinea se poate valida; constată, din potrivă, că nu eră, atunci el, ne mai având această prezumție în favoarea sa, concesiuinea nu se poate valida.

Însă prezumțiunea de proprietar de care se bucură concedentul, ca posesor «animo domini», existând numai până la proba contrară, este evident că dacă adevăratul proprietar al terenului se prezintă înaintea Comisiunii și se opune la consolidare, invocând dreptul său, această prezumție încetează; Comisiunea nu mai poate deci valida concesiuinea fără a ținea socoteala de dreptul adevăratului proprietar.

Validarea urgentă și sumară a Comisiunii, iată dar motivul pentru care legiuitorul a acordat posesiunii concedentului avantajul special de care ne ocupăm aci.

Acest avantaj, o repetăm încă odată, se reduce la atât: de a face ca concesiuinea acordată de proprietarul aparent al unui teren petrolifer să se poată consolida în lipsa adevăratului proprietar¹⁾.

În acest sens se poate spune că Legea de consolidare a consacrat o teorie a proprietarului aparent.

Dar ea n'a mers până acolo, încât să dea posesiunii concedentului efectul de a face ca concesiuinea consimțită de proprietarul aparent să fie *ipso jure* valabilă și opozabilă adevăratului proprietar și, prin urmare, să se poată consolida, chiar dacă acesta s'ar împotrivi la consolidare.

O astfel de teorie a proprietarului aparent nu cunoaște Legea de consolidare.

Aceasta rezultă în mod clar din toată economia acestei legi.

Concesiuinea consimțită de proprietarul aparent devine opozabilă adevăratului proprietar numai după ce a fost validată definitiv, căci atunci hotărîrea de consolidare, conform art. 7, este opozabilă, tuturor, deci și adevăratului proprietar.

Dar în acest caz ea nu-i este opozabilă prin efectul posesiunii concedentului, ci prin efectul validării ei printr-o hotărîre judecătorească, ceea ce este tot una cu a spune că, în acest caz, opozabilă adevăratului proprietar nu este *concesiuinea*, ci *hotărîrea* care o validează și care, odată rămasă definitivă și executată, constituie titlul ce garantează pe viitor, față de toată lumea, dreptul concesionarului de a exploata terenul luat în concesiuine dela proprietarul aparent.

Această hotărîre trebuia să fie declarată opozabilă adevăratului proprietar pentru un îndoit motiv: întâi, pentru că, dacă nu l-ar fi fost declarat opozabilă, ea nu ar mai fi constituit o garanție serioasă a dreptului concesionarului; or, formalitatea validării concesiuinii printr-o hotărîre judecătorească n'a fost înființată decât în acest scop; și al doilea, pentru că fiind chemat conform art. 3 și 4 din lege, înaintea Comisiunii de consolidare și neprezentându-se spre a-și valorifica dreptul său, proprietarul, în majoritatea cazurilor, are a-și imputa o neglijență; eră, deci, drept ca el să sufere consecințele neglijenței sale.

VIII

Adevăratul sistem al Legii de consolidare, în ce privește concesiuinea consimțită de proprietarul aparent, este, prin urmare, cel următor:

¹⁾ Cât privește posesiunea *concesionarului*, ea nu numai că nu produce nici un efect nou, dar nu produce nici măcar efectele pe cari le producea mai înainte după dreptul comun. Se știe că, înainte de Legea de consolidare, jurisprudența admitea că dreptul concesionarului este un drept personal și că, prin urmare, între doi sau mai mulți concesionari, cari aveau dreptul lor dela acelaș proprietar, acela trebuie preferat care se află pus în posesiunea terenului. Legea de consolidare schimbând natura dreptului concesionarului, și dispunând prin art. I că el este un drept real mobilier, ca o consecință logică a acestei schimbări de natură a dreptului, a suprimat și efectul pe care-l producea posesiunea și a dispus prin art. 10, că precăderea între concesionari nu se mai determină după posesiune, ci după următoarele norme: a) între concesionari cari au acte cu date certe, vor avea precădere acei cu acte mai vechi; b) între concesionari având acte cu date certe și cei cu acte transcrise, vor avea precădere cei cu acte transcrise, și c) între doi sau mai mulți concesionari, având toți acte transcrise, precăderea se stabilește după ordinea și vechimea transcrierilor. Această în ce privește pe concesionarii având drepturi anterioare legii. În ce privește pe concesionarii cu drepturi posterioare legii, precăderea se stabilește după data de prioritate a transcrierii actului în registrul special al tribunalului conform art. 2 din lege. Noul sistem al legiuitorului, în ce privește precăderea între concesionari, rezultă în clip lauruit din combinațiunea art. 2 și 10 din lege cu art. 24 din regulament.

Până la consolidare, concesiunea rămâne supusă dreptului comun; după dreptul comun ea nu este opozabilă adevăratului proprietar; prin urmare ea nu se poate consolida, dacă adevăratul proprietar se prezintă înaintea Comisiunii și se opune la consolidare stabilindu-și dreptul său.

Dacă, însă, adevăratul proprietar nu se prezintă spre a se opune la consolidare, concesiunea, conform art. 7 din lege, se poate consolida, proprietarul aparent al terenului fiind prezumat că este adevăratul lui proprietar.

În acest caz însă ea nu devine opozabilă adevăratului proprietar decât după ce hotărârea de consolidare a rămas definitivă, dacă proprietarul a fost chemat la consolidare conform art. 3 și 4 din lege, și numai după ce a fost și executată, dacă el n'a fost chemat în conformitate cu zisele articole.

Acest sistem rezultă nu numai din textul articolelor Legii de consolidare, analizate până aici, dar și din spiritul acestei legi.

Și fiindcă ne referim la spiritul legii, este bine venit momentul de a risipi o eroare ce se face în această privință.

IX

Sunt unii cari susțin că Legea consolidărilor petrolifere a fost făcută numai în interesul concesionarului, și deci în interpretarea ce i se dă interesul proprietarului terenului trebuie să treacă pe al doilea plan.

Acei cari susțin aceasta dovedesc că nu cunosc în-deajuns legea.

Legea consolidărilor nu ține socoteală numai de interesul concesionarului; ea ține deopotrivă socoteală și de interesul proprietarului suprafeței, pe care nu-l pune pe al doilea plan, dar pe același plan cu interesul concesionarului.

Și lucrul este natural.

Această lege pleacă dela principiul, consacrat de Codul civil și menținut de Legea minelor din 21 Aprilie 1895: că proprietarul suprafeței este și proprietarul minei de petrol din subsolul său.

Pe de altă parte, legea vrea să dea concesionarilor siguranța dreptului lor, spre a atrage capitalurile străine și-a pune bazele unei serioase exploatare petrolifere la noi în țară.

Așa fiind, în dispozițiunile sale legea ține seamă de dreptul concesionarului, dar ține deopotrivă seamă și de dreptul proprietarului terenului.

Dănsa ia măsuri atât pentru garantarea dreptului de exploatare al concesionarului, cât și pentru respectarea dreptului de proprietate al stăpânului suprafeței.

Iar când vine conflictul se înțelege între dănselle, legea nu sacrifică nici dreptul concesionarului în favoarea proprietarului suprafeței, nici dreptul proprietarului suprafeței în favoarea concesionarului; ci caută, pe cât este posibil, să le impacă pe amândouă, stabilind un *modus vivendi* echitabil între dănselle.

Dovada ne-o dau textele de lege.

Astfel, art. 3 prescrie că proprietarul înscris în rolurile de contribuție funciara trebuie citat la consolidare sub pedeapsă de a nu-i fi opozabilă hotărârea de consolidare — măsură luată pentru respectarea dreptului de proprietate.

Dacă proprietarul, deși citat, nu se prezintă, art. 7 dispune că hotărârea de consolidare, odată rămasă definitivă, îi este opozabilă, chiar când concesiunea ar fi fost acordată de un proprietar aparent — măsură luată pentru garantarea dreptului concesionarului.

Cu toate acestea, chiar în acest caz, în care proprietarul are a-și imputa o neglijență, legea caută să fie echitabilă cu dănsul: dacă el isbutește să revindă terenul dela proprietarul aparent, același art. 7 care-l silește să respecte concesiunea îi dă dreptul, când redevența fixată prin contract l-ar păgubi, să-și stabilească înaintea justiției adevărata redevență ce i s'ar cuveni pe viitor.

Art. 12 din lege, dacă n'ar fi voit să țină seamă de dreptul de proprietate și ar fi avut în vedere numai interesul concesionarului, ar fi declarat în toate cazurile opozabilă celorlalți coproprietari în indiviziune ai unui teren petrolifer, concesiunea acordată asupra acestui teren de acela dintre dănsii care, în momentul concesiunii, îl stăpânește singur în condițiunile unui proprietar aparent.

Legea însă a avut o egală sollicitudine pentru dreptul de proprietate și de aceea nu declară concesiunea opozabilă celorlalți coproprietari ai concedentului decât într'un singur caz: când ea are o vechime de cel puțin un an înainte de promulgarea legii, constatată prin act transcris, și când, cu cel puțin trei luni înainte de promulgarea legii, nici unul dintre cei interesați nu și-a formulat pretențiunile sale împotriva concesionarului pe cale judecătorească; cu alte cuvinte, numai în cazul în care vechimea concesiunii și tăcerea celorlalți coproprietari au putut îndreptăți pe legiuitor să creadă că aceștia au ratificat-o în mod tacit.

În toate celelalte cazuri însă concesiunea nu este valabilă, dacă nu este făcută cu consimțământul tuturor coproprietarilor, și deci nu se poate consolida dacă vreunul dintre dănsii se opune la consolidare.

Dacă concesiunea s'a consolidat în lipsa celor interesați a se opune la consolidare, hotărârea de consolidare, odată rămasă definitivă, conform art. 7 este opozabilă tuturor coproprietarilor, măsură luată pentru a asigura concesionarului liniștită exploatare a terenului său.

Cu toate acestea, art. 14 vine imediat cu o dispozițiune pornită dintr'un spirit de echitate în favoarea coproprietarilor: dacă, după consolidare, coproprietarii se împart și terenul asupra căruia a fost stabilită concesiunea nu cade în lotul aceluia care a dat-o, proprietarul declarat prin împărțea nu este obligat să o respecte pe un termen mai lung de 20 ani dela data împărțelii, și, dacă nu este mulțumit cu redevența fixată prin contract, are dreptul de a-și stabili înaintea justiției adevărata redevență ce i s'ar cuveni pe viitor.

În fine, art. 16, referitor la concesiunile acordate de femeile măritate sub regim dotal, de minori, de interziși și de cei puși sub consiliu judiciar, ne dă o nouă dovadă de interesul ce legiuitorul poartă, într'o largă măsură, pentru dreptul de proprietate într'o măsură cel puțin tot așa de largă ca pentru dreptul de concesiune.

Este lesne de înțeles că o lege, care pune interesul proprietarului terenului pe același picior cu interesul concesionarului, nu putea consacra o teorie atât de jignitoare pentru dreptul de proprietate ca aceea a proprietarului aparent.

X

În favoarea teoriei proprietarului aparent se mai invoacă o ultimă considerațiune:

Se susține că este nedrept ca concesionarul, care a tratat de bună-credință cu proprietarul aparent, închipuindu-și că este adevăratul proprietar, și care și-a vârit, poate, întreaga sa avere în exploatarea ce a întreprins, să se vadă evins de adevăratul proprietar al terenului și amenințat cu ruina.

Ori cât de serioasă ar fi această considerațiune, ea nu poate, totuși, justifica introducerea teoriei proprietății aparente în materie de concesiuni petrolifere pe cale de jurisprudență.

Și motivul este că pe cale de jurisprudență nu se poate da posesiunii concedentului, după cum nu se poate da nici posesiunii «*animo domini*» în general, un efect pe care nu-l are dela lege.

Poseziunea este un fapt; ea nu poate da naștere la un drept decât atunci când legea îl acordă.

Or, am demonstrat că Legea de consolidare nu acordă posesiunii concedentului efectul de a face ca concesiunea consimțită de proprietarul aparent să fie *ipso jure* opozabilă adevăratului proprietar, ci numai efectul de a face ca această concesiune să se poată consolida în lipsa adevăratului proprietar și să-i devină opozabilă după ce hotărîrea de consolidare a rămas definitivă și s'a executat fără ca el să se fi opus.

Atunci, pe cale de jurisprudență, nu se poate de loc veni în ajutorul concesionarului de bună-credință, care și-a angajat averea într-o exploatare petroliferă?

Ba da; într'un singur chip:

Concesiunea consimțită de proprietarul aparent se poate declara opozabilă adevăratului proprietar din chiar momentul formării ei, dar nu pe baza posesiunii concedentului, cum admite jurisprudența, ci pe baza acestei posesiuni *unite cu buna-credință a concesionarului*.

Când se va constata că concesionarul nu avea posesiunea «*animo domini*» a terenului în momentul concesiunii, fie pentru că-l stăpânea numai ca simplu deținător, fie pentru că nu-l stăpânea de loc¹⁾, sau când se va constata că deși avea această posesiune, totuși concesionarul știa că adevăratul proprietar al terenului nu este el, ci un altul; — în aceste cazuri concesiunea nu va fi opozabilă adevăratului proprietar, pentru că în cazul întâi nu avem proprietar aparent, iar în cazul al doilea nu avem concesionar de bună-credință; ea nu se va putea, deci, consolida, dacă adevăratul proprietar se opune la consolidare stabilindu-și dreptul său²⁾.

Când însă, din potrivă, se va constata că concedentul stăpânea terenul «*animo domini*» în momentul concesiunii; că el trecea în ochii tuturor drept proprietar; că concesionarul a contractat cu dănsul crezând că este adevăratul proprietar al terenului; și că, bizuit pe contractul său, și-a sacrificat munca și și-a pus în joc capitalul spre a întreprinde o exploatare serioasă, — în acest caz concesiunea va fi opozabilă adevăratului proprietar pentru că avem și proprietar aparent și concesionar de bună-credință; ea se va putea deci consolida, chiar dacă adevăratul proprietar s'ar opune la consoli-

dare, în temeiul principiului de echitate: «*error communis facit jus*»³⁾.

Acest principiu este deja aplicat în materie de succesiuni: jurisprudența română, de acord cu cea franceză, validează înstrăinările făcute de heredele aparent al unei succesiuni, în toate cazurile în cari achizițorul a fost de bună-credință.

Spre a veni în ajutorul concesionarului de bună-credință, nu avem deci decât să extindem aplicațiunea acestui principiu în materie de concesiuni petrolifere.

Și atunci am avea o teorie a proprietății aparent bazată pe același principiu pe care este bazată teoria heredului aparent.

Știm că această din urmă teorie nu este admisă în doctrină de toți autorii și că o parte dintr'înșii, în frunte cu Laurent, critică hotărîrile jurisprudenței franceze.

S'ar putea obiecta, dar, că o extensie a principului pe care teoria heredului aparent este bazată, în afară de materia succesiunilor, ar fi și mai mult expusă criticii.

În materie de concesiuni petrolifere, însă, pe lângă interesul particular al concesionarului, de care trebuie să fim socoteală nu numai sub raportul sacrificiilor bănești, dar și sub raportul incertitudinii în care se află proprietatea noastră țărănească, și prin urmare al imposibilității în care se găsește adesea concesionarul de a ști cine este adevăratul proprietar al unui teren și care-i sunt în mod exact întinderea și limitele, trebuie să mai fim socoteală și de interesul general, care cere ca bogăția noastră petroliferă să fie exploatată.

Acest din urmă interes, de ordin superior, ajunge spre a justifica extensiunea principului «*error communis facit jus*» în materie de concesiuni petrolifere.

Afară de aceasta, sistemul expus mai sus are asupra sistemului actual, admis de jurisprudență, un îndoit avantaj:

Întâi, el ține socoteală, mai mult decât sistemul actual, de dreptul adevăratului proprietar al terenului, pentru că nu-i declară concesiunea opozabilă decât în cazul când concesionarul este de bună-credință; pe când jurisprudența i-o declară opozabilă în toate cazurile, chiar și atunci când concesionarul este de rea-credință, destul numai ca concedentul, în momentul concesiunii, să fi stăpânit terenul în condițiile unui proprietar aparent.

Prin aceasta el se apropie, deci, mai mult de spiritul Legii de consolidare, care am văzut că nu înțelege să sacrifice dreptul adevăratului proprietar în favoarea concesionarului, ci, din potrivă, să-i acorde aceeași protecțiune.

Al doilea, sistemul despre care vorbim înlătură pe concesionarul de rea-credință.

Or, în practică se știe că există nu numai concedenți de rea-credință, dar și concesionari de rea-credință; ba, chiar că în multe cazuri cei dintâi nu devin de rea-credință decât numai din cauza celor de al doilea.

³⁾ Ceeace spunem în materie de proprietate se aplică, prin a fortiori, și în materie de coproprietate.

În adevăr, dacă pe baza unei-credințe a concesionarului devine valabilă concesiunea acordată de un proprietar aparent, care nu avea nici un drept asupra terenului, cu atât mai mult trebuie să devină valabilă concesiunea acordată de un proprietar aparent care era coproprietar în indiviziune cu alții, deci avea și el un drept asupra terenului; deci deci în primul caz concesiunea este opozabilă adevăratului proprietar, cu atât mai mult, în cazul al doilea, ea trebuie să fie opozabilă celorlalți coproprietari ai concedentului.

¹⁾ Ipoteza noastră este aceea în care cineva dă în concesiune un teren, nu numai pe care nu-l stăpânește, dar care aparține altuia și este stăpânul de proprietar lui — fapt prevăzut și pe deștit de art. 18 din Legea de consolidare; dela sine se înțelege însă că, dacă concedentul este adevăratul proprietar, al terenului dat în concesiune, concesiunea este valabilă, chiar dacă în fapt terenul ar fi stăpânit de o altă persoană care nu ar avea nici un drept asupra lui.

²⁾ În cazul când Comisiunea se va convinge că concedentul nu stăpânea de loc terenul, ori că îl stăpânea numai ca titlu de deținător, ea va putea respinge cererea de consolidare, chiar dacă adevăratul proprietar nu s'ar înfățișa de loc și n'ar fi făcut nici o contestație, pentru că, după lege, ea este datorată ca dela sine să se încredințeze dacă concedentul avea sau nu posesiunea «*animo domini*» a terenului în momentul concesiunii și nu poate consolida decât numai dacă constată că o avea.

Astfel, ei iau terenuri în concesiune dela persoane cari nu au nici un drept asupra terenurilor concesionate, dar pe cari tot ei le determină prin diferite mijloace de a se da drept proprietarii terenurilor și de a face asemenea contracte și apoi cer consolidarea acestor concesiuni, fie în speranță că adevărații proprietari ai terenurilor nu vor afla și nu se vor prezenta spre a se opune la consolidare, fie în speranță că până la consolidare vor putea face acte de posesiune spre a le opune concesionarilor ce ar avea terenurile luate în concesiune dela adevărații lor proprietari.

Spre a izbăvi să-și consolideze concesiunile fără știrea celor interesați, ei recurg la tot felul de manopere în deajuns de cunoscute în practică, și nu arareori chiar la fraudă.

Aceiași oameni cari, înainte de Legea de consolidare, corupând pe adevărații proprietari ai terenurilor, îi faceau să le dea pentru a doua sau chiar a treia oară, în concesiune și încercau apoi, prin acte de violență, să se pună în posesiunea acestor terenuri, alungând pe primii concesionari; astăzi, când Legea de consolidare a venit ca să desființeze o stare de lucruri semi-barbară și să dea dreptului concesionarului siguranța de care avea nevoie, încearcă, inventând proprietari fictivi, să acapareze prin fraudă terenurile date deja în concesiune de adevărații lor proprietari.

Este adevărat că legea predecește pe cei ce ar da în concesiune terenuri ce nu le aparțin, însă prin aceasta nu împiedică răul cu desăvârșire, fiindcă ea nu predecește și pe acei ce exploatează necunoștința de legi a celor dinții în profitul lor personal.

Or, înlăturându-se concesionarii de rea-credință, împreună cu samsarii lor, se curmă o plagă a consolidărilor petrolifere în actuala stare de lucruri.

De altfel, stabilirea unei sau relei credințe a concesionarului este o chestiune care nu va da naștere la discuțiune lungă înaintea Comisiunii de consolidare, reducându-se aproape în totdeauna la o chestiune de martori.

Acest sistem, susceptibil de a fi stabilit pe cale de jurisprudență, va putea da satisfacțiune spiritului de echitate și dorinței unanime de a proteja pe concesionarul de bună-credință, până când legiuitorul, modificând Legea consolidărilor petrolifere, va veni cu o soluție și în importanta chestiune a concesiunilor constituite de proprietarul aparent.

Care va fi soluțiunea legiuitorului?

Va valida el, oare, aceste concesiuni pe temeiul posesiunii concedentului, transformând astfel în lege sistemul jurisprudenței?

Dispozițiunea ar fi prea înșelătoare pentru dreptul adevăratului proprietar.

În zadar se susține că proprietarul nu pierde nimic, de oarece este despăgubit prin redevență.

Despăgubirea aceasta mai întâi nu reprezintă adevărata valoare a căminantului petrolifer, prin urmare nu este justă; dar, chiar când am presupune-o justă, nu poate compensa niciodată paguba suferită de către aceia dintre proprietari cari ar voi și ar putea să exploateze fie singuri, fie asociinduse împreună cu alții, — asociațiuni ce ar constitui tot atâtea întreprinderi naționale.

După Legea minelor din 21 Aprilie 1895, Statul, mai înainte de a concesiona o mină, este dator să se adreseze proprietarului terenului și să-l întrebe dacă voinște să exploateze, și numai în cazul când proprietarul nu voinște, sau nu poate să exploateze, este liber de a da concesiunea minei unui străin.

Consacrând teoria proprietarului aparent, așa cum este

admisă astăzi de jurisprudență, Legea de consolidare ar fi, prin urmare, cu mult mai vitregă față cu proprietarul terenului, căci ea ar valida concesiunea obținută de un străin dela o persoană care nu avea nici un drept asupra terenului dat în concesiune, fără a țineă nici o socoteală de dreptul adevăratului proprietar.

Or, dacă, față cu procedura Legii minelor, s'ar putea susține, după cum s'a și susținut, că acordarea concesiunii unui străin nu este decât o restricțiune adusă folosinței proprietarului terenului într'un interes general, — cu alte cuvinte o simplă servitute legală față cu procedura Legii de consolidare — validarea concesiunii consimțită de proprietarul aparent ar echivala cu o adevărată expropriere a proprietarului real al terenului de subsolul său petrolifer.

Și o asemenea expropriere, admitând chiar că ar fi de utilitate publică, ar întâlni cel mai serios obstacol în Constituțiunea noastră.

Cezar I. Vărgolici

Judecător la Tribunalul Prahova

CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI, S. II

Audiența dela 28 Noembrie 1907

Președenția d-ului EM. ANASTASIU, consilier

D. Sfetcescu cu Societatea «Traian»

Deciziunea No. 303

Legea pentru consolidarea terenurilor petrolifere. — Dacă Comisiunile, instituite pentru consolidarea concesiunilor, pot judeca cu ocazia consolidării și drepturile de proprietate ce s'ar pretinde cu acea ocaziune. (Articolul 2, 5 și 14 din Legea concesiunilor petrolifere).

Preocuparea și intențiunea legiuitorului când a edictat Legea pentru consolidarea terenurilor petrolifere, după cum reiese din întreaga economie a acestei legi, a fost numai de a stabili și consolida drepturile concesionarilor în mod sumar și urgent față de un proprietar aparent, sau, mai bine zis, față cu un posesor real, independent de orice alte chestiuni de proprietate ce s'ar ivi cu acea ocaziune.

Curtea,

Având în vedere debaterile părților, actele prezentate, precum și concluziunile scrise;

Având în vedere că motivele contestațiunii, formulate de D. Sfetcescu înaintea Comisiunii de consolidare și dezvoltate în apel, constă din faptul că el fiind adevăratul proprietar al terenului concesionat Societății «Traian», atât Comisiunea de consolidare cât și Curtea, ca instanță de apel, nu pot decât, ținând socoteală de dreptul său de proprietate, a consolida o concesiune asupra unui teren, asupra căruia cedentul nu ar avea nici un drept;

Considerând că Legea pentru consolidarea terenurilor petrolifere, izvorâtă dintr-o necesitate economică imperioasă, în fața insuficienței dreptului comun de a garanta pe deplin și exclusiv drepturile concesionarilor, a prescris diferite dispozițiuni și derogări dela dreptul comun, atât în ce privește alcătuirea instanței de judecată, competența sa, procedura de urmat, modul de judecată, cum și efectele acestei judecăți;

Considerând că aceasta fiind preocuparea legiuitorului, intențiunea sa edictând această lege, n'a fost de cât de a stabili și consolida drepturile concesionarilor, în mod sumar și urgent, independent de orice alte chestiuni ce s'ar ivi de proprietate după cum rezultă din art. 2 și 5 din lege;

Că acelaș lucru rezultă și din modul de alcătuire a Comisiunii de consolidare, comisiune în care se vede figurând, alături de primul-președinte sau președintele tribunalului, judecătorul de ocol și un inginer ;

Că tot acelaș lucru mai rezultă și din complexul întreg al legii : art. 12, care validează concesiunile acordate înaintea Legii de consolidare numai de parte din co-proprietarii indivizi ai unui teren ; art. 14 care obligă pe adevăratul proprietar, declarat prin împărțea, să respecte concesiunea constituită pe lotul său de către un alt moștenitor ; art. 7 care, știrbind în mod patent dreptul de proprietate, declară că dacă un terțiu va stabili judecătorește dreptul său de adevărat proprietar, față de cel ce a dat concesiunea și care până atunci trecea de proprietar, în acest caz acel terțiu va trebui să respecte concesiunea față de concesionar, rezervându-i-se numai dreptul la redevență ;

Considerând că acestea fiind dispozițiunile Legii de consolidare, se exclude dela sine orice idee că înaintea Comisiunii se poate deduce și desbate dreptul de proprietate ;

Că obiecțiunea adusă acestor considerațiuni, dedusă din prescripțiunile art. 4, care dispune că orice cerere de consolidare, mai înainte de a fi judecată trebuie să fie înserată atât prin *Monitorul Oficial*, cât și publicată de primarul comunei respective, pentru ca toți aceia cari ar avea vr'un drept asupra terenului concedat să se prezinte înaintea Comisiunii spre a-și arăta pretențiunile lor, nu rezolvă chestiunea, de oarece, de sigur, Comisiunea de consolidare este chemată a face toate investigațiunile (art. 6 din lege), a căuta să vadă dacă se află în fața unei cereri serioase de consolidare, dacă cedentele este sau nu proprietarului aparent al terenului concesionat sau, mai bine zis, dacă se află în fața unui posesor real, iar nu în fața unui uzurpator, atât și nimic mai mult, fără însă ca aceste prescripțiuni legale să implice în sine ideea, că ea va fi chemată a judeca și dreptul de proprietate, atunci când cei chemați vor formula asemenea pretențiuni ;

Considerând că o altă obiecțiune ce se face este aceea dedusă din dispozițiunile ultimului alineat al art. 7 din lege ;

Considerând că acest articol prevede cazul când o concesiune este consolidată și obligă pe noul proprietar, care și-a stabilit dreptul său de proprietate, a respecta concesiunea, rezervându-i numai dreptul la redevență ;

Considerând că din această dispozițiune legală a face o distincțiune într-o concesiune consolidată, și care singură urmează a fi respectată, și o alta care urmează a se consolida și care nu trebuie a fi respectată, este deja o distincțiune pe care legea nu o face și în orice caz chestiunea revine din nou în întregul său, dacă Comisiunea de consolidare trebuie a se ocupa de dreptul de proprietate ;

Având în vedere că acestea fiind dispozițiunile legii, rămâne evident că singura cădere și preocupare a Comisiunii de consolidare este să vadă dacă prin investigațiunile sale locale ea se află în fața unui proprietar aparent sau, mai bine zis, în fața unui posesor real al concesiunii (art. 6 din lege) ;

Având în vedere constatările Comisiunii de consolidare, făcute la fața locului ;

Având în vedere, de asemenea, că în fapt se stabilește că intimata Societate «Trajan», prin diferite concesiuni succesive, transcrise conform legii, la Tribunalul Prahova, terenul concedat îi posedă dela un domn Iblai încă dela 1 Maiu 1897 ;

Având în vedere că în acel moment e constant că apelanțul Sfetescu nu avea nici un drept asupra terenului concedat, neavând nici posesiunea, nici proprietatea terenului, de oarece el se vede siluit la 14 Martie 1898, posterior concesiunii, să intențeze o acțiune în revendicare contra lui Iblai și care, lăsată în părăsire, nu s'a finit decât tocmai la 24 Iunie 1906 ;

Având în vedere că, astfel fiind, devine cert că Comisiunea de consolidare se află în fața unui posesor real, iar nu a unui uzurpator ;

Având în vedere și recipisele prezentate de Societatea «Trajan» pentru plata funcierii acestui teren ;

Având în vedere și acțiunea în revendicare, intențată de Sfetescu Societății «Trajan», pendinte înaintea Tribunalului Prahova și din care rezultă până la credință că dreptul de proprietate asupra terenului concedat este deja în litigiu ;

Având în vedere și cererea de cheltueli de judecată, asupra căroră Curtea, apreciind, le fixează la suma de una sută lei ;

Pentru aceste motive, respinge, etc.

(ss) Em. Anastasiu, G. Buzdugan, D. A. Mavrodin

Grefier (s) Biliurescu

Opiniune

Pentru motivele ce se vor vedea sunt de părere să se admită apelul făcut de D. N. Sfetescu în contra hotărârii cu No. 350/907 a Comisiunii pentru regularea și consolidarea terenurilor petrolifere din Județul Prahova, să se reformeze această hotărâre, să se admită contestația și să se respingă cererea de consolidare.

(s) St. Mladoveanu

Repertoriul general de Jurisprudență Română

Înaltei Curți de Casație 1862—1906

Editura Ziarului *Curierul Judiciar*, București

Lucrarea d-lui Parozzi **REPERTORIUL GENERAL DE JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ**, care s'a imprimat în 4 mari volume în Tipografia ziarului *Curierul Judiciar* și pus în vânzare pe *preț* de 60 L.EI broșate ; legate în panza lei 70, iar cu piele peste tot, flexibil, lei 74, dovedește din ce în ce mai mult utilitatea și practicătatea ei pentru magistrați și avocați.

D-l Prim-președinte Sc. Pherekyde, d-l Procurator-general Ciru Oeconomu, d-nii C. Dissescu și C. Mille sau pronunțat cu totul favorabil asupra acestei lucrări.

Acum d-l I. Kalindera, fost Președinte la înalta Curte de casație și actual Administrator al Domeniilor Coroanei se pronunță în modul următor asupra acestei lucrări :

Onorate Domnule Barozzi,

Nu v'am putut scrie mai curând, pentru că am lipsit foarte des din Capitală.

Mulțumirile ce vi le exprim, nu sunt însă mai puțin recunoscătoare, pentru buna-voință ce a-ți avut, trimțându-mi și cele trei volume din lucrarea d-voastră asupra *Jurisprudenței Înaltei noastre Curți de Casație și Justiție*.

Occupat cum am fost, n'am putut parcurge în întregime această scriere.

Din cât am citit, cu plăcere și interes din ce în ce mai viu, am apreciat însă, nu numai minca d-voastre inteligentă, ci și lacuna ce împliniți prin publicarea unui repertoriu metodice.

Meritul d-voastre îl găsecu eu atât mai mare, cu cât lucrarea se întinde asupra unui lung sir de ani, și însoțind-o cu tabele amănunțite, puneți la îndemâna celor care se ocupă cu studiul dreptului și cu aplicarea legilor ; o călăuză prețioasă și lesne de folosit.

Vă felicit tot odată călduros, pentru rârna cu care îmbogățiti literatura noastră juridică, și fac urări ca Repertoriul d-voastre să aibă parte de cât mai multe ediții, tot mai revăzute și mai complete.

Primii vă rog, onorate domn, încredințarea distinselor mele considerațiuni.

19 Octombrie, 1908

I. Kalindera