

CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE

DIRECTOR: CIRU ECONOMU

Licențiat în drept din Paris, Consilier la Înalta Curte de Casație

PRIM-REDĂCTOR: ION N. CESARESCU

REDĂCTOR-PROPRIETAR: 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

Faptele ilicite. — Delictele și quasidelictele, de d-l profesor C. Nacu.

JURISPRUDENȚĂ:

Curtea de Casație, s. I: T. I. Miulescu cu Nicolae Proca, cu o Observație de d-l profesor D. Alexandresco;

Tribunalul Argeș: Gherghina P. M. Găjgărea cu Ion Stan sin Stan;

FAPTELE ILICITE

Delictele, Quasidelictele

Faptul ilicit este un izvor de obligațiuni către acela căruia i s'a adus pagubă. La romani delictul trebuia să fie anume prevăzut prin o lege civilă. Un asemenea delict obliga, pe cel ce l-a comis, a despăgubi pe cel ce suferise din comiterea lui. Se zicea atunci că obligațiunea naștea *ex delicto*. Când un fapt ilicit nu era prevăzut de legea civilă, obligațiunea de a repara prejudiciul cauzat naștea, ziceau romanii, *quasi ex delicto*. Modernii au admis un alt mod de exprimare. Azi se păstrează numirea de delict pentru faptul ilicit, păgubitor, comis cu intențiune de a prejudicia. Dacă faptul ilicit se comite fără intențiune, ne găsim în fața unui *quasidelict*.

Din punctul de vedere al consecințelor juridice, deosebirea între un delict și un quasidelict nu are nici un interes practic, și de aceea se admite faptul ilicit ca izvor de obligațiuni, indiferent de este comis cu sau fără intențiune.

Observăm numai că, vorbind de delict, înțelegem *delictul civil*, pe care îl distingem de *delictul penal*. Delictul civil presupune un fapt ilicit nepedepsit de legea penală, însă comis cu intențiune de a vătăma. Pentru a avea un delict penal, trebuie ca faptul să fie prevăzut și pedepsit de legea penală. Delictul penal poate exista și a-

tunci când faptul ilicit, prevăzut de legea penală, se comite fără intențiune.

Vom avea a cerceta cazurile în cari faptul comis poate da loc la răspundere și apoi vom determina care e despăgubirea datorită.

I

Răspunderea de faptul comis

Pentru ca faptul comis să dea loc la răspundere, se cere să fie:

1. Ilicit;
2. Imputabil;
3. Păgubitor.

Faptul se ia în înțelesul cel mai larg, cuprinzându-se și faptul pozitiv, *in committendo* și simpla neglijență, ce se poate cuiva imputa, *in omittendo*.

§ I

Faptul ilicit

Un fapt este ilicit mai întâiu când el este prohibit de lege.

Un fapt poate fi ilicit și atunci când el nu este anume oprit de lege. În toate timpurile a trecut ca un adevăr necontestat că nu orice lucru permis este onest, *non omne quod licet honestum est*.

În principiu, pentru ca un fapt să fie ilicit trebuie ca el să fie *injustum*, adică să nu consistă în exercițiul unui drept.

Cu toate acestea practica admite astăzi, fără dificultate, asimilarea cu faptul ilicit al faptului unei persoane, care nu se mulțumește numai a uza, dar și abuzează de un drept al său. Abuzul de drept poate da loc la despăgubiri și regula *malitiis non est indulgendum* găsește în jurisprudență o foarte întinsă aplicare. Planiol (II, 909) se întreabă cum poate să fie exercițiul unui drept acolo unde se abuzează de acest drept. Jurisconsultul justifică astfel soluțiunea ce se dă în materie: «Dreptul încetează acolo unde începe abuzul, și nu există uz abuziv al unui drept oarecare, pentru că un acelaș act nu poate fi în a-

celas timp conform și contrariu dreptului». Și mai la vale, «poate deci să fie în conduita oamenilor abuz, nu pentru că ei exercită drepturile lor, dar pentru că trec peste aceste drepturi». Mai precis este exprimată această idee în formula dată de articolul 226 din Codul german: «nu este permis a se exercita un drept când acest exercițiu nu are alt scop decât a cauza altuia o pagubă».

Teoria exactă se găsește exprimată în concluziunile Ronjat, înaintea Casației din Franța, din 22 Iunie 1892 (S. 1893. 1. 51): «Dacă este permis a uza de dreptul său, de tot dreptul său, pentru protecțiunea și apărarea unui interes legitim, oricât de minim ar fi, și oricare ar fi prejudiciul care ar trebui să rezulte pentru altul, uzul unui drept încetează de a fi licit, și dă naștere acțiunii în despăgubire, când are ca unic mobil voința de a vătăma altuia».

Găsim o aplicare ce jurisprudența face din abuzul de drept, când admite că un asemenea abuz poate constitui o violență față cu acela către care s'a exercitat.

Faptele, cari în mod mai obișnuit sunt considerate că ar constitui un abuz de drept, se prezintă mai ales la exercițiul dreptului de proprietate, sau la exercițiul dreptului de a lucra în justiție.

Casația română (Buletin p. 922 din 1886) stabilește că exercițiul dreptului de proprietate este subordonat condițiunii de a nu aduce vătămare proprietății altuia. Astfel (Cas. I, 1883, *Buletin*, pag. 239), proprietarul care nu a luat măsurile necesare pentru a evita o dislocare a casei vecinului, cu ocaziunea unor săpături ce făcea proprietății sale, este ținut la răspundere. De asemenea (Cas. I, 26 Fevr. 1907, *Buletin* 346, 1897, p. 196) este un abuz de drept faptul de a înălța pământul pe proprietatea sa, din care cauză scurgerea apelor pe proprietatea vecină a produs igrasie în zidurile acestei proprietăți. Tot așa constituie un abuz de drept faptul primăriei de a deschide șanțuri, pentru preschimbare de conducte de ape, cari oprind scurgerea ploilor, apa a pătruns în pivnițele imobilelor și a cauzat umezeala în zidărie (Cas. I, 11 Februarie 1903; *Buletin* 1903, pag. 158).

Obligațiunile impuse de starea de vecinătate au dat ocaziune la numeroase aplicațiuni. Casația franceză consideră nerespectarea lor ca abuz de drept. O aplicațiune recentă o face Curtea din Limoges (D. 1902. 2. 95), considerând ca un abuz transformarea unei case într'un spital privat de tuberculoși, fapt care face ca locațiunea caselor vecine să fie îngreuiată.

În general destinarea ce o dă proprietarul i-

mobilului nu poate constitui o atingere vecinului. Dificultatea s'ar ridica în cazul când stabilimentul ar fi o casă de prostituțiune, o fabrică periculoasă, etc.

Casațiunea franceză a decis de asemenea că instalarea unei școli primare, prin zgomotul copiilor pe scări, poate aduce o «jenă care să întreacă toleranța admisă între vecini» (9 Dec. 1904, *Le Droit*, 29 Dec. 1904). Tribunalul de Marsilia califică de abuzivă transformarea unei case în o sală publică de petrecere, al cărei zgomot constituie un inconvenient permanent (S. 1905. 2. 149). Asemenea instalarea de porci în proprietatea vecină (Cas. 5 Dec. 1904, D. 1905. 1. 77), sau a unui depozit de cărbuni, cari ar răspândi praful în imobilul vecin, și astfel inconvenientul întrece «ceeace ești obligat a suporta între vecini» (Cas. 19 Aprilie 1905, D. 1905, 1. 256). Aceasta este de altfel formula la care s'a oprit jurisprudența. Această formulă aparține și doctrinei, căci iată cum se exprimă Baudry și Chauveau (*Des biens*, 217): «orice proprietar este limitat în exercițiul dreptului de proprietate prin proibițiunea de a aduce atingere dreptului egal al proprietarului vecin».

Jurisprudența decide de asemenea că reclamanții sau părții în justiție pot fi răspunzători dacă procedarea lor ar fi urmarea relei credințe sau a unei erori grosiere.

De oarece legea, în articolul 998, definește actul ilicit faptul care aduce altuia un prejudiciu, a fost rolul practicei de a decide cazurile în cari acest rezultat are loc. Codul german, în această privință, fixează în mod precizat însăși principiile pe cari să se poată sprijini soluțiunea judecătorelui. Astfel, art. 823 spune că: «acela care, cu scop sau prin negligență, lezează în mod ilegal viața, corpul, libertatea, proprietatea sau orice alt drept al unei alte persoane este ținut către aceasta de a repara dauna cauzată. Aceeaș obligațiune incumbă aceluia care nesocotește o lege făcută în vederea de a protege o altă persoană. Dacă după atitudinea legii nesocotirea este posibilă chiar fără culpă, obligațiunea de a repara dauna nu are loc decât în caz de culpă».

Ca și în Codul german, ca și în Dreptul roman, faptul ilicit poate să fie nerespectarea unei obligațiuni prin comiterea lui sau prin omisiune. Articolul 999 zice în mod special că *omul e responsabil nu numai de prejudiciul ce a cauzat prin fapta sa, dar și de acela ce a cauzat prin negligența sau imprudența sa*.

Legea îmbrățișează în definiția sa toată varietatea împrejurărilor cari ar aduce un prejudiciu unei persoane, tot felul de daune, precum spun lucrările preparatorii ale codului francez «dela

omucidere până la rănire ușoară, dela incendiul unui edificiu până la vătămarea unei mobile deteriorate» (Fenet, XIII, pag. 488).

Asupra naturii prejudiciului, de care vorbesc articolele 998 și 999, există însă o oarecare ezitare. Tribunalul din St. Etienne, în 26 Aprilie 1901 (S. 1904. 2. 116) spune că termenul întrebuințat de legiuitor este general și se aplică «daunei morale ca și daunei materiale». Tendința jurisprudenței este însă de a reduce prejudiciul moral tot la prejudiciul material. Astfel decide, de exemplu, Curtea din Besançon, 27 Dec. 1901 (D. 1903 2. 155), cu toate că arată posibilitatea de a se concepe «ipoteza unui prejudiciu pur moral, care să nu fie susceptibil de a se rezolva în daune reprezentate printr-o sumă de bani». Așa pusă chestiunea este străină de materia de față, unde întrebarea este dacă poate fi loc la despăgubire pentru prejudiciul moral. O hotărîre recentă a Trib. Senei (*Le Droit*, 12 Martie 1905) refuză acest drept, pe care-l acordă însă Trib. din Nevers. (D. 1906. 1. 34). Codurile noi au admis însă repararea prejudiciului moral. Astfel Codul german dispune această reparare în art. 847. Codul federal zise, în art. 55, că «dacă cineva a fost lezat prin acte ilicite, cari aduc o atingere gravă situațiunii sale personale, judecătorul poate alocă o indemnitate echitabilă, atunci când nici o daună materială nu ar fi fost stabilită».

Rolul jurisprudenței, după cum am spus, este foarte important în materia faptelor ilicite, de oarece însăși legea i-a lăsat să facă aplicațiunea în cazurile practice.

Codul german face să intre aci defăimarea, chiar dacă autorul ei ar ignora neexactitatea afirmării sale, destul numai să fi trebuit a o cunoaște (Art. 824). Această soluțiune este neîndoielnică.

Seduțiunea este caracterizată în general de un fapt ilicit. Codul german (art. 825) o definește ca faptul aceluia care «prin înșelăciune, amenințare sau abuzul unui raport de subordonare, determină o femeie sau o fată a consimți la o coabitare extraconjugală». Există chiar o tendință de a face răspunzător pe amant, chiar în lipsă de seduțiune, față de femeia pe care a făcut-o mamă. În acest sens Tribunalul Senei, 27 Dec. 1904. (*Le Droit*, 16 Fev. 1905). Tribunalul de Rouen cere neapărat faptul seduțiunii (*Gazette du Palais*, 17 Dec. 1905). Bine înțeles trebuie să presupunem în toate cazurile lipsa unei promisiuni de căsătorie; căci atunci însăși neexecutarea unei atari promisiuni, fără ca fata să fi devenit mamă, constituie un fapt ilicit, când ruptura a fost rezultatul unui capriciu și a adus atingere reputațiunii sau averii persoanei (Cas. fr. 16 Ian. 1877,

S. 77. 1. 165). Curtea din Liège consideră asemenea ca fapt ilicit promisiunea de căsătorie având caracterul de seduțiune. (*Pasicrisie belge*, 1904. 2. 208; tot astfel Curtea din Paris, *Gazette du Palais*, 9 Iunie 1905). Tot astfel, dacă o căsătorie nu s'a săvârșit din culpa părintelui fetei, ginerele poate cere despăgubiri pentru cheltuelile făcute. (Curtea București, II, 24 Noemvrie 1882; *Dreptul*, 13/83).

Constituie de asemenea un fapt ilicit favorizarea de către terțiu a violării unui contract. Responsabilitatea terțiului care a favorizat violarea unui contract este în general adoptată în practica franceză. (Cas. fr., 8 Noemvrie 1904, *Pand. fr.*, 1905. 1. 17; Curtea din Paris, 24 Noemvrie 1904. S. 1905. 2. 284; Curtea din Toulouse, 15 Nov. 1904, D. 1905. 2. 394).

Asigurătorul asupra vieții poate pretinde despăgubiri dela autorul accidentului asiguratului. (Cas. fr., 12 Aug. 1872. S. 72. 1. 323). Iată și considerantul unei decizii a Casației franceze din 1902 (D. 1903. 1. 183): „Asigurătorii aveau încontestabil interes la aceea ca delictul să nu fie comis, pentru că prejudiciul, rezultând din orice degradațiune, trebuia să recază asupra lor“. Soluțiunile contrarii se bazează pe caracterul aleatoriu al asigurării și refuză orice drept asigurătorilor. (Curtea din Paris, 27 Martie 1903. S. 1903. 2. 257);

O deciziune a Casației franceze, 15 Iulie 1903 (S. 1904. 1. 446), foarte interesantă, dă faptului de a se ajuta pe un risipitor de a-și procura fonduri, caracterul ilicit. Persoana care «nefăcându-și nici o iluziune asupra averii altuia și asupra consecințelor operațiunilor ce face cu el, și care, pentru a asigura succesul felului de serviciu care constituia în mod special industria sa, a organizat și realizat operațiuni în intențiunea hotărîită de a face fraudă la lege, comite un fapt ce dă loc la despăgubire».

Comunicarea unei maladii contagioase este asemenea un fapt ilicit. (Curtea din Paris, 12 Ian. 1904, S. 1904. 2. 275). S'a recunoscut chiar hotelierului dreptul a fi desdăunat, dacă un bolnav a suferit de o boală contagioasă în otel, pentru cheltuelile necesitate cu desinfectarea (*La Flandre judiciaire*, II, 1900).

Faptul de a pune un copil că să caute și să îngrijească un bolnav de tifus, constituie un fapt ilicit. (*La Flandre judiciaire* XII din 1900).

Ruperea afişelor sau placardelor, lipite de cineva, dă loc la răspundere (Cas. fr., 19 Martie 1900, S. 1904. 1. 511).

Practica tinde a înmulți la infinit faptele cărorora le dă caracterul de ilicite. Chiar netrecerea numelui unei persoane într'un anunț de înmor-

mântare s'a judecat că ar putea da loc la răspundere.

Curtea din Rennes (13 Dec. 1904, S. 1905. 2. 76) a considerat răspunzător pe primarul care a luat dispozițiuni ca un sinucis să nu fie înmormântat în rând cu ceilalți morți.

Este dificil în practică a determina cazurile în cari un om de artă sau de știință răspunde de greșeala sa. Astfel, nu se poate ști unde începe răspunderea unui avocat sau a unui medic.

Curtea din Lyon, în 1859 (D. 59. 3. 87) face responsabil pe medicul care a tratat pe bolnavul său ca pe un subiect de studiu. Aceeasă soluțiune o adoptă Curtea din Aix, în 1906 (*Le Droit*, 10 Dec. 1906), față de un medic care experimenta razele X unui bolnav. Aceeasă deciziune consideră culpabil pe doctorul care nu a prevestit pe bolnav de seriozitatea unei operațiuni. Iată considerantele unei sentințe a Tribunalului Senei, din 20 Iulie 1907 (*La Loi*, 25 Juillet 1907): „Nu se poate, fără a întrece intențiunea legiuitorului și fără a pune în pericol interesul pe care a voit să-l apere, inculpă persoane practicând arta de vindecare, din cauza oricărui fapt care a ocazionat un prejudiciu bolnavului, ceea ce ar fi avut evident de rezultat de a distruge orice inițiativă și orice libertate în tratamentul boalelor, și operațiunile prezintă anume riscuri. Simpla aplicațiune a teoriilor sau a metodelor medicale serioase, aparținând exclusiv domeniului științei și învățământului, nu trebuie niciodată să atragă răspunderea penală. În observarea regulilor generale de prudență și de bun simț, cărora este supus exercițiul oricărei profesii, neglijența accentuată, neatențiunea gravă, pot și trebuie din contră să atragă responsabilitatea“. Deși sentința statua asupra unei plângeri în penal, principiile enunțate sunt fără îndoială aceleași și în civil.

Am putea aplica aceleași principii și pentru avocat, deși în practică cazuri nu s'au prezentat.

Aci este locul să cităm articolul 93 din Legea judecătorilor de ocoale din 28 Decembrie 1907, după care, în cazul când avocatul sau apărătorul a fost pedepsit de consiliul de disciplină, pentru apărarea ce a făcut cu rea credință, „el rămâne, de drept, solidar răspunzător cu partea care a apărut-o pentru toate despăgubirile la cari acea parte a fost condamnată de judecătorul de ocol“.

Art. 1483 prevede anume cazul în care arhitectul sau constructorul răspunde de dărâmarea edificiului.

Acel care fiind consultat și dă opiniunea sa, precum și acela care autoriză pe un incapabil, nu este răspunzător de opiniunea sau autorizarea dată, afară numai dacă s'ar dovedi că din parte-i a fost o rea credință sau o culpă *proxima*

doli. În comerț adesea o informațiune dată greșit sau chiar o apreciere rea poate da loc la despăgubiri (Curtea București, III, *Dreptul* 13/89).

Este de observat că e vorba numai de delictul civil, care nu trebuie confundat cu delictul penal. Acesta din urmă e special prevăzut de legea penală. De oarece însă delictul civil cade în sarcina magistratului de a-l distinge, de aceea el are o aplicare mai întinsă, pentru că nu este prevăzut de lege. Dacă însă pentru delictul penal, uneori nu se cere elementul intențiunii, căci legea penală pedepsește și faptele involuntare și adesea chiar o simplă neglijență, este asemenea de observat că atenuarea responsabilității penale influențează și micșorează responsabilitatea civilă. O aplicare a acestui principiu o face Curtea din Bruxelles (3 Dec. 1902, *Pasicrisie belge*, 1903. 2. 160) pentru cazul când răspunderea penală ar rezulta din neatențiunea victimei unui accident.

(Va urma)

C. NACU

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, S. I

Audiența dela 27 Aprilie 1909

Președenția d-lui M. IULIAN, consilier

Th. I. Miulescu cu Nicolae Proca ș. a.

Legea asupra drepturilor proprietarilor. — Primirea sublocațiunii de către proprietar. — Considerarea locatarului principal ca descărcat față de locatarul său.

Pact comisoriu. — Facultatea proprietarului a considera contractul ca reziliat prin îndeplinirea lui, cerând expulzarea arendașului. — (Art. 17 din Legea proprietarilor)

1. Conform art. 17 din Legea asupra drepturilor proprietarilor, dacă proprietarul primește sublocațiunea, fie chiar în mod tacit, locatarul principal este considerat ca descărcat față de locatarul său.

2. Pactul comisoriu fiind stipulat în favoarea proprietarului, acesta are facultatea a considera contractul ca reziliat prin îndeplinirea lui și a cere astfel expulzarea arendașului, sau de a lăsa contractul în executare și să ceară plata arenzei în schimbul folosinței arendașului.

Deciziunea 190/908.—Respins recursul făcut de Th. I. Miulescu, contra deciziunii Curții de apel din București, secția I, No. 65/908, dată în proces cu Nicolae Proca și Ecaterina Brătășanu.

Curtea,

Ascultând pe d-l avocat C. Nacu, în dezvoltarea motivului I de casare;

Pe d-l avocat I. Rădoi, în dezvoltarea motivului II de casare; și

Pe d-l avocat Dem. Dobrescu, în combateri.

Deliberând,

Asupra motivului de casare:

«Exces de putere prin denaturarea actelor și declarațiunilor făcute de mine la interogatoriu, cum și înțelesului legal al cuprinsului sentinței apelate și violarea art. 966 din Codul civil.

«Contractul de arendare între d-na Ecaterina Brătăsănu și Nicolae B. Proca, stipulează formal la art. 8 că eu nu puteam fi primit ca subarendăș decât cu consimțământul proprietarei, consimțământ pe care l-am solicitat însă nu l-am obținut, cu toată afirmațiunea contrarie, însă cu totul inexactă, a Curții de apel, că ar rezulta aceasta din interogatoriul ce mi s'a luat, și pe câtă vreme arenda totdeauna în cursul contractului a fost primită de proprietară dela arendașul Nicolae B. Proca, cum s'a dovedit cu chitanțele necontestate de plata arenzii, prin rezilierea conform legii pentru drepturile proprietarilor a contractului de arendare față numai cu dânsul, și prin expulzarea lui de pe moșia arendată pentru neplata ultimului câștiu al arenzii, și în fine prin chemarea în judecată și urmărirea numai a lui pentru plata acestui ultim câștiu, fapte cari toate nu puteau motiva legalmente introducerea mea ca subarendăș în procesul acesta, intentat lui pentru neplata ultimului câștiu al arenzii, lucru ce găsiindu-se fondat de tribunal, Onor Curte de apel numai prin vădit exces de putere mă consideră ca subarendăș, pentru motivul că nu ași fi apelat această sentință a tribunalului, care prin considerentele ei mă denumeste astfel, desigur fiindcă fusesem introdus în această calitate; însă prin dispozitiv mă apără de nedreapta pretențiune a reclamantei așa că eu, câștigând, nu aveam interes a mai apela sentința tribunalului pentru pretinsa rea motivare».

Având în vedere deciziunea supusă recursului, din care se constată că acțiunea intentată de Ecaterina Brătăsănu, pe baza Legii asupra drepturilor proprietarilor, astfel cum a fost susținută și dezvoltată la instanțele de fond, are de obiect ca Nicolae B. Proca, arendaș al moșei sale Murgeanca, și Th. I. Miulescu, subarendăș, să fie condamnați solidar la plata sumei de 9605 lei și 50 bani, reprezentând câștiul pe ultimul semestru al contractului de arendare, și anume: 20 Octomvrie 1907—20 Aprilie 1908;

Că președintele Tribunalului Ialomița, prin ordonanța prezidențială cu No. 21 din 14 Ianuarie 1908, pe motiv că contractul de arendare, în virtutea pactului comisoriu stipulat printr'ânsul, este reziliat de drept prin neplata câștiului la termenul de 20 Octomvrie 1907, astfel că proprietara Ecaterina Brătăsănu n'ar mai fi în drept să ceară arenda reclamată, a respins ca nefondată acțiunea;

Că Ecaterina Brătăsănu făcând apel în contra sus citatei ordonanțe prezidențiale, Curtea de fond, prin deciziunea atacată, în baza art. 17 din Legea asupra drepturilor proprietarilor, admitând în parte acțiunea, a condamnat pe subarendășul Th. I. Miulescu, recurentul de azi, să plătească reclamantei arenda pe ultimul semestru, mai puțin dările către Stat, județ și comună, cari, conform contractului de arendare, priveau pe proprietară, adică să-i plătească suma de 7209 lei și 54 bani;

Considerând că Curtea de fond, întemeindu-se pe interogatoriul luat recurentului Th. I. Miulescu, pe depozițiunile martorilor ascultați la prima instanță, cum și pe alte împrejurări ale cauzei, anume arătate în deciziunea atacată, constată în fapt că proprietara Ecaterina Brătăsănu a aprobat în mod tacit subarendarea și că a primit pe recurentul Th. I. Miulescu ca subarendăș al său;

Considerând că față cu această constatare de fapt, care ca atare scapă controlului Curții de casație, deși în mod greșit afirmă Curtea de fond că calitatea recurentului de subarendăș ar rezulta și din considerațiunea că dânsul n'a făcut apel în contra ordonanței prezidențiale, prin considerantele căruia era denumit ca având această calitate, de oarece prin dispozitivul ei fiind apărât de pretenția reclamantei, nu avea interes să facă apel, totuși, întru cât decizia atacată—cu privire la stabilirea calității recurentului Miulescu, de subarendăș al reclamantei Ecaterina Brătăsănu—se menține pe mai sus arătată constatare de fapt, nu poate fi vorba de exces de putere din partea Curții de fond, după cum se pretinde de recurent;

Considerând că, astfel fiind și întru cât, potrivit art. 17 din Legea asupra drepturilor proprietarilor, dacă proprietarul a primit sublocațiunea, locatarul principal este considerat ca descărcat față de locatorul său, cu drept cuvânt Curtea de fond, în baza acestui text de lege, a condamnat pe recurent la plata arenzii reclamată prin acțiunea de față;

Că, prin urmare, sus arătatul mijloc de casare se găsește neîntemeiat.

«Că, în fine, Curtea de apel prin deciziunea sa primind ca constant că contractul de arendare, după cererea proprietarei și în virtutea pactului comisoriu stipulat prin el, a fost reziliat ipso facto dela 20 Octomvrie 1907, și prin urmare de la această dată contractul considerat fiind, legalmente, ca neexistent și fără cauză, numai prin violarea art. 966 din Codul civil am fost condamnat în virtutea lui la plata arenzii pentru timpul după această dată

«Exces de putere și violarea art. 1420, No. 3, combinat cu art. 966 din același cod.

«Admitând chiar ca constant ceea ce Curtea de apel pretinde a constata în fapt, că eu aș fi fost subarendășul zisei moșii iar nu după cum am susținut creditorul arendașului Nicolae Proca, totuși, conform art. 1 și 15 din Legea asupra drepturilor proprietarilor, cum și în virtutea pactului comisoriu expres stipulat în contractul de arendare, proprietara Ecaterina Brătăsănu investind contractul de arendare cu formula executorie din cauza neplății la 20 Octomvrie 1907, a ultimului câștiu al arendării avea facultatea sau a cere executarea contractului de arendare pentru obținerea plății arenzii, urmărindu-mă îndată pe mine ca subarendăș asupra averii mele, sau a cere a fi considerat acest contract ca reziliat ipso facto dela această dată înainte și să ceară expulzarea mea din folosința acestei moșii, ceea ce a și făcut, însă în persoana arendașului Proca iar nu în a mea; și Curtea de apel a admis aceasta legal și ca constant și în atare caz contractul de arendare considerat ca reziliat și, prin urmare, fără ființă dela această dată înainte, și eu privat fiind dela folosința moșiei nu mai puteam, conform art. 966 și 1420, No. 3 din Codul civil, să fiu condamnat la plată de arendă, de oarece, conform enunțatelor texte de lege și după cum însăși Curtea de apel constată obligațiunea locatarului de plată de arendă are drept cauză folosința lucrului închiriat sau arendat, folosință de care am fost privat pentru acest interval, cu toate că după cum iarăși Curtea de apel constată că pe moșia arendată se mai află încă avere consistând în produse și creanțe de încasat, și cu toate că chestia în litigiu a fost pusă numai pentru plata de arendă, iar nici cum pentru daune interese, din cauza neplății arenzii, daune la cari reclamanta proprietară a renunțat formal în instanță».

Considerând că pactul comisoriu, fiind stipulat în favoarea proprietarului, acesta are facultatea de a considera contractul ca reziliat prin neîndeplinirea lui, și a cere astfel expulzarea arendașului, sau de a lăsa contractul în executare și să ceară plata arenzii în schimbul folosinței arendașului;

Considerând că, astfel fiind, și întru cât pe deoparte Curtea de fond constată în fapt, că subarendășul Miulescu a beneficiat de toate veniturile moșiei Murgeanca pe ultimul an al arendării, prin urmare și pe ultimul semestru pentru care se reclamă arenda ce face obiectul procesului de față, iar pe de altă parte, fiind constant că proprietara n'a uzat de pactul comisoriu stipulat prin contractul de arendare, bine a condamnat instanța de fond pe recurent să plătească proprietarei arenda pe ultimul semestru și, prin urmare, nu poate fi vorba de exces de putere și violarea textelor de lege citate în sus arătatele motive de casare;

Considerând, dar, că și aceste motive fiind neîntemeiate, recursul se găsește nefondat;

Pentru aceste motive, Curtea respinge, etc.

OBSERVAȚIE.—Decizia Curții de casație, ce publicăm astăzi, este privitoare la legea proprietarilor.

Punctul privitor la pactul comisoriu expres, stipulat în contractul de locațiune, nu suferă nici o îndoială. Este în adevăr evident, că proprietarul, care a stipulat un asemenea pact, are alegerea sau de a se folosi de el, cerând expulzarea locatarului, sau de a renunța la acest pact, cerând executarea contractului ¹⁾.

Tot nediscutabil este și punctul al doilea, privitor la interpretarea art. 17 din Legea proprietarilor. În această privință vom face însă următoarele observații :

Locatorul care n'a acceptat sublocațiunea, subarendarea sau cesiunea contractului nu are nici un raport juridic cu sublocatarul, subarendașul sau cesionarul contractului, și cu toate acestea art. 15 din legea menționată îi conferă o acțiune *directă* contra acestor din urmă ²⁾, pentru plata chiriei sau arendei pe care i-ar datori-o locatarul sau arendașul principal ³⁾.

Se poate însă întâmpla ca sublocatarul sau, subarendașul să-și fi îndeplinit obligația sa către locatarul sau arendașul principal (locatorul lui) și cu toate acestea el poate fi obligat a plăti de al doilea, numai din cauză că locatarul sau arendașul principal n'a plătit câștiul proprietarului, rămânându-i, bine înțeles, recurs pe calea ordinară, contra locatarului sau arendașului, din a cărui cauză el plătește de două ori, recurs care poate fi iluzoriu, dacă acest din urmă este insolubil.

Care să fie oare cauza unei derogări atât de exorbitante dela dreptul comun? Nici una, afară de voința exagerată a legii de a avantaja din cale afară pe proprietar.

Soluția admisă de legea proprietarilor lasă deci mult de dorit din punctul de vedere al echității, căci sublocatarul, subarendașul sau cesionarul contractului era în drept să platească aceluia cu care a contractat, adică: locatarului sau arendașului principal; și cu toate acestea, legea îi face o culpă că și-a îndeplinit obligația sa. Până acum am avut un adagiul cunoscut: *Qui paye mal, paye*

deux fois; de acum înainte avem și adagiul: *Qui paye bien, s'expose à payer deux fois*.

Pentru a nu fi expus la o îndoită plată, sublocatarul, subarendașul sau cesionarul contractului, înainte de a-și plăti câștiul, va trebui, deci, să vadă mai întâiu dacă și locatarul sau arendașul principal și-a plătit pe al său, lucru care, în unele cazuri, va fi greu de controlat.

Acest text draconic este deci lipsit de orice temei juridic, și un autor tânăr a avut dreptate să zică că, dacă s'ar cunoaște dispozițiile lui, prea puțini s'ar mai găsi cari să subînchirieze sau să subarendeze un imobil ⁴⁾.

Dar dacă proprietarul poate să-și încaseze câștiurile sale dela sublocatar sau subarendaș, el nu poate expulza pe locatarul sau arendașul principal, fără ca o cerere de expulzare să fi fost făcută și admisă de justiție, căci art. 15 menționat din legea proprietarilor nu prevede și nu a putut să prevadă decât exercițiul drepturilor proprietarului în contra sublocatarului, subarendașului sau cesionarului contractului, iar nu că proprietarul ar putea să primească chiria sau arenda direct dela sublocatar sau subarendaș, fără ca o cerere de reziliere și de expulzare să fi fost făcută de către proprietar și admisă de justiție ⁵⁾.

Art. 16 din legea proprietarilor, considerând pe locatarul sau arendașul principal ca proprietar, dispune că și el va putea, la rândul lui, să uzeze de beneficiul art. 15, față de sublocatarul, subarendașul sau cesionarul său, ceeace, de astădată, este echitabil, și ceeace vine tot în favoarea proprietarului, căci locatarul sau arendașul de bună credință, care va încasa câștiul dela sublocatar sau subarendaș, îl va plăti și el la timp proprietarului.

Așa dar, rămâne bine stabilit că dreptul de a se folosi de legea proprietarilor îl au nu numai proprietarii dar și locatarii sau arendașii principali, însă numai față de sublocatarii, subarendașii sau cesionarii lor, nu însă și față de proprietar, deși Curtea de casație pare a fi de altă opinie ⁶⁾.

Dacă s'ar întâmpla, deci, ca și sublocatarul, subarendașul sau cesionarul să fi subînchiriat, subarendat sau subcesionat, la rândul lor, con-

¹⁾ Vezi C. București, două decizii publicate în *Dreptul* din 1909, No. 35 (cu observ. noastră). Vezi și tom. VI, al Coment. noastre, p. 104.

²⁾ Vezi asupra acestei acțiuni directe, tom. IX al Coment. noastre, p. 73, nota 1: «Dacă locatarul a subînchiriat lucrul luat de dânsul cu chirie, zice art. 613 din Codul civil japonez dela 28 Aprilie 1896, sublocatarul este obligat *direct* către locator. În acest caz, plata anticipată a sublocațiunii nu este opozabilă locatorului. Dispozițiile paragrafului precedent nu se opun însă la exercițiul de către locator, a drepturilor sale contra locatarului principal»

³⁾ Știm, de asemenea, că locatorul are un privilegiu asupra mobilelor sublocatarului sau subarendașului, până la concurența prețului sublocațiunii sau subarendării (cpr. L. 11, § 5, Dig., *De pignoratitia actione, vel contra*, 13, 7 și art. 611 din Pr. civilă). Vezi asupra acestui privilegiu, tom IX al Coment. noastre, p. 70, nota 3 și p. 130, 131.

⁴⁾ Vezi Demetriu, *Legea asupra drepturilor proprietarilor*, p. 52 (ed. a 2-a).

⁵⁾ Cas. rom. Bulet. 1907, considerent dela pag. 1468 și *Dreptul* din 1907, No. 71, p. 585.

⁶⁾ Vezi Bulet. 1905, p. 534 și *Dreptul* din 1905, No. 43. Vezi și *Curierul Judiciar* din 1908, No. 81, p. 658 — Vezi însă în sensul părerii noastre, Trib. Argeș și Olt, *Pagini juridice* din 1909, No. 47 și *Dreptul* din 1909, No. 43 (ambele sentințe cu observ. noastră). Vezi asupra Legei proprietarilor, un frumos articol publicat de curând de către d. Ed. Diogenide, în *Pagini Juridice* din 1 Iunie 1909, No. 47.

tractul, altora, de sigur că beneficiul legii va aparține și acestor sublocatari, subarendași sau subcesionari, în baza art. 16 menționat. Toți acei cari s'au ocupat de legea proprietarilor sunt de această opinie ⁶⁾, și este de mirat cum Curtea din Craiova a putut să decidă contrariul, în privința unui cesionar care subcesionase contractul altuia ⁷⁾. Această decizie calcă în mod vădit art. 16 din legea proprietarilor, și amicul nostru, d-l Ed. Diogenide se ridică cu drept cuvânt în contra ei, printr'o critică foarte judicioasă și temeinică.

Am văzut că, după art. 15 din legea menționată, proprietarul poate cere câștiul nu numai dela locatarul sau arendașul său, dar și dela sublocatarii sau subarendași cu cari el n'a contractat. În caz însă când proprietarul primește sau aprobă, fie în mod expres, fie tacitamente, sublocățiunea, subarendarea sau cesiunea contractului, el nu mai poate apuca pe locatarul sau arendașul principal, care rămâne descărcat, ci numai pe sublocatar, subarendaș sau cesionar, cari vor putea fi urmăriți nu numai de proprietar, dar și de locatarul sau arendașul principal. (art. 17).

IAȘI

D. ALEXANDRESCO

TRIBUNALUL JUDEȚULUI ARGHEȘ

Audiența din 22 Ianuarie 1909

Președinția d-lui CONST. G. RĂTESCU, președinte

Gherghina Preda Matei Găjgărea cu Ion Stan sin Stan

Sentința civilă No. 49

Legea autentificării actelor. — Stabilirea identității. — Dacă mijloacele pentru stabilirea identității sunt limitative sau enunțative. — Constatarea identității. — Chestiune de fapt.

Ordin de chemare în armată. — Dacă el poate face dovada identității unei persoane. — (Art. 13 din Legea autentificării actelor).

1. Din felul cum e redactat art. 13 al Legii pentru autentificarea actelor, rezultă că enumerarea mijloacelor de stabilirea identității este numai enunțativă, căci deși la începutul textului aceluiaș articol se prevede că identitatea părților se constată «prin unul din mijloacele» pe cari legiuitorul le enumeră, însă în aliniatul ultim al aceluiaș articol se spune că judecătorul se poate încredința de adevăr, adică de identitatea părții, prin orice alt mijloc legal de probațiune.

2. Constatarea identității persoanelor, cari iau parte la un act, e lăsată la suverana apreciere a funcționarului care autentifică.

⁶⁾ Vezi C. Botez, *Noul Codice de ședință al judecătorului de ocol*, p. 82; Demetriu, *op. cit.*, p. 53; D. D. Stoenescu, *Legea asupra drepturilor proprietarilor*, p. 29, etc.

⁷⁾ Pagini juridice din 1907, No. 14, p. 104 urm. (cu observ. critică a d-lui Ed. Diogenide).

3. Un ordin de chemare poate să dovedească identitatea unei persoane, întru cât acel ordin, emanat dela autoritatea militară, nu poate ajunge decât aceluia căruia îi este adresat.

Tribunalul,

Asupra apelului făcut de Gherghina Preda Matei Găjgărea, cu consimțământul soțului său Preda M. Găjgărea contra cărții de judecată civilă No. 1405/907 a Judecătoriei ocol. I Pitești;

Având în vedere că prin cartea de judecată apelată s'a respins ca nefondată acțiunea intentată de Gherghina Preda M. Găjgărea, prin petiția înregistrată la No. 11000/907, prin care cere ca Ion Gh. Stan sin Stan din com. Richițelele de jos, jud. Argeș, să fie obligat a-i lăsa în deplină sa proprietate 7 petice de pământ cu denumirile, dimensiunile și vecinătățile anume prevăzute acolo;

Având în vedere actele din dosar, susținerile și concluziunile părților;

Având în vedere că reclamanta revendică terenul în litigiu în calitate de soră a decedatului Preda Ion Stan, pretinzând că acel teren a rămas pe urma acestuia, iar pârîtul la judecătoria de ocol a prezentat actul autentificat de Tribunalul Argeș la No. 3007 din 24 August 1905, transcris la No. 2759/905, prin care a cumpărat dela Preda Ion Stan dreptul acestuia de moștenire, ce i se cuvenea din averea decedaților săi părinți Ion Stan și Ilinca Ion Stan;

Având în vedere că apelanta astăzi în instanță susține că arătatul act de vânzare e nul, deoarece identitatea părților a constatat-o prin ordinele de chemare No. 170 și 244/905, iar nu prin unul din mijloacele enumerate de art. 13 din Legea autentificării actelor, enumerare care ar fi limitativă, și deci constatarea identității părții, formalitate cerută sub pedeapsă de nulitate de art. 18 din aceeaș lege, lipsește;

Considerând că din redactarea art. 13 din Legea autentificării actelor rezultă că enumerarea mijloacelor de stabilire a identității este numai enunțativă, căci deși la începutul textului se prevede că identitatea părților se constată «prin unul din mijloacele» pe cari legiuitorul le enumeră, însă în aliniatul ultim al aceluiaș articol se spune că judecătorul se poate încredința de adevăr, adică de identitatea părții prin orice alt mod legal de probațiune;

Că, dar, chestiunea constatării identității e lăsată la suverana apreciere a funcționarului public, care instrumentează autentificarea;

Având în vedere că, în speță, judecătorul care a autentificat actul mai sus menționat și-a format convingerea de identitatea părților din ordinele de chemare No. 170 și 244/905 ale Corpului II de armată, prezentate de vânzător și cumpărător;

Considerând că un ordin de chemare în armată a putut și poate să facă dovadă despre identitatea unor persoane, întru cât acel ordin de chemare, emanat dela autoritatea militară, nu poate parveni decât aceluia căruia îi este adresat, de unde rezultă că el nu se poate găsi decât în mâna aceluia, care e prevăzut într'însul;

Că, așa dar, enumerarea mijloacelor de stabilirea identității, prevăzută de art. 13 din Legea autentificării actelor, fiind numai enunțativă, această chestiune a stabilirii identității fiind lăsată la suverana apreciere a funcționarului public chemat să instrumenteze; din moment ce judecătorul, care a autentificat actul de vânzare, astăzi în discuțiune, și-a format convingerea de identitatea părților din ordinele de chemare mai sus menționate, actul urmează a fi socotit ca bine autentificat;

Că, de altfel, apelanta cu nimic n'a dovedit și nici n'a cerut să facă dovadă că altul decât vânzătorul s'ar fi prezentat să ceară autentificarea actului;

Că, așa fiind, apelul cătă a fi respins ca nefondat; iar

cheltuelile de judecată, apreciind, le fixează la suma de 40 lei ;

Pentru aceste motive, redactate de d-l președinte, respinge ca nefondat apelul, etc.

(ss) Const. G. Rătescu ; B. Brezianu

Opiniune

Asupra apelului făcut de Gherghina Preda Matei Găjgărea, cu consimțământul soțului său Preda Matei Găjgărea, prin petiția înreg. la No. 40847/907, contra cărții de judecată civilă No. 1405/907 a judecătoriei ocol. I Pitești ;

Având în vedere că prin acea carte de judecată s'a respins ca nefondată acțiunea intentată de Gherghina Preda Matei Găjgărea, prin petiția înreg. la No. 11000/907, prin care cere ca Ion Gh. Stan sin Stan din com. Rîchițelele de jos, județul Argeș, să fie obligat a-i lăsa în deplina sa proprietate 7 petice de pământ cu denumirile și vecinătățile anume specificate acolo ;

Având în vedere actele din dosar, susținerile și concluziunile părților ;

Având în vedere că asupra calității reclamantei, de soră a decedatului Preda Ion Stan, calitate dovedită înaintea judelei de ocol, nu s'a mai făcut astăzi nici o obiecțiune ;

Având în vedere că prin actul aut. de Trib. Argeș la No. 3007 din 24 August 1905 și transcris la No. 2759 din 1905, Preda Ion Stan din Rîchițelele de jos, județul Argeș, a vândut intimatului Ion Gh. Stan dreptul său de moștenire, ce i se cuvenea din averea decedaților săi părinți Ion Stan și Ilinca Ion Stan, compusă partea sa dintr-o casă și alte ecarete și mai multe petice de pământ cu pădure, locuri de arătură și fânețe, livezi de pruni și vie ;

Având în vedere că la interogatoriul luat de judele de ocol, intimatul a recunoscut că averea prevăzută în acțiune este aceea pe care el o are cumpărată dela Preda Ion Stan, care o avea dela părinți ;

Având în vedere că apelanta susține că arătatul act de vânzare e nul, de oarece identitatea părților a fost constatată prin ordinele de chemare No. 244 și 170/905 ;

Considerând că în art. 13 din Legea pentru autentificarea actelor se arată anume mijloacele prin cari se constată identitatea, fie a părților sau procuratorilor lor, fie a martorilor ; că, întru cât legiuitorul se exprimă : «prin unul din următoarele mijloace» și enumerându-le nu spune nicăieri că identitatea se mai poate constata și prin alte mijloace, asimilabile celor enunțate sau lăsate la aprecierea judecătorului, urmează că această enumerare este limitativă ; că dacă alin. 1 al acestui articol e redactat : «în fine pentru persoanele fără știință de carte, identitatea se mai poate constata...» aceasta nu însemnează decât că identitatea persoanelor, cari nu știu carte, se mai poate constata, în afară de mijloacele enumerate mai sus, și printr'un alt mijloc special : adresa autorităților comunale sau polițienești a domiciliului sau reședinței părții către judecătoria chemată a adevări ; că de altfel chiar cuvintele . «în fine» și «se mai poate constata» arată că în afară de mijloacele specificate mai sus, ca un ultim mijloc, ca un sfârșit al enumerării, legiuitorul a mai prevăzut și alin. 1, dar că în afară de acestea altul nu mai poate fi primit ;

Considerând că cuvintele dela finele ultimului aliniat : «el (judecătorul) se poate încredința de adevăr prin orice alt mod legal de probațiune» nu ne îndreptătesc de loc a admite că judecătorul poate admite orice mijloc pentru dovedirea identității, pentru că acest ultim aliniat prevede cazul când judecătorul, deși i s'a prezentat acte din acelea enumerate de art. 13, totuș ar avea oarecare îndoială asupra sincerității acestor acte sau că persoana ce se prezintă n'ar fi cea arătată în act ; judecătorul este ținut să ceară părților aș dovedi identitatea prin unul din mijloacele enumerate de art.

13, dar are dreptul să se încredințeze de adevărul lor prin orice alt mod legal de probațiune deci dreptul său de apreciere nu-l poate exercita decât asupra mijloacelor enumerate de lege, neputând însă creia alte mijloace ;

Considerând că judecătorul este suveran în ce privește constatarea identității, numai când o constată prin cunoștința sa personală, indiferent de cum a putut dobândi această cunoștință : din relații sociale, acte cari n'ar intra în enumerarea din art. 13 sau din alte mijloace ;

Considerând că, după art. 18, constatarea identității este cerută sub pedeapsă de nulitate a actului, tocmai fiindcă enumerarea din art. 13 e limitativă, căci dacă ar fi numai exemplificativă nu s'ar fi prevăzut o sancțiune așa de grea ;

Că din toate acestea rezultă că această enumerare este limitativă ;

Că această interpretare e conformă și cu spiritul legii, care dând o așa de multă putere actelor autentice, nu putea lăsa ca identitatea părților să se constate oricum, ci a prevăzut anumite cerințe cari trebuiesc îndeplinite în totul ;

Considerând că chiar dacă s'ar admite dovedirea identității și prin alte mijloace decât cele enumerate de art. 13, un ordin de chemare la regiment tot nu poate fi primit și pentru motivul că nu cuprinde indicațiile prevăzute de art. 14 și cerute tocmai pentru a se stabili pe deplin identitatea unei persoane ;

Că a admite contrariul, ar însemna că orice act poate servi ca mijloc de dovedirea identității, ne mai fiind nevoie de îndeplinirea cerințelor art. 13 și 14, cari astfel ar deveni de prisos ;

Considerând că, în speță, identitatea părților nefiind constatată prin vreunul din mijloacele enumerate de art. 13 din Legea autentificării, urmează că în acest act n'a fost constatată identitatea părților ;

Considerând că, după art. 18 din lege, constatarea identității părților este cerută sub pedeapsă de nulitate a actului ;

Că, așa fiind, în actul aut. de Tribunalul Argeș la No. 3007 și transcris la No. 2759/905, nefiind constatată identitatea părților, acest act este nul ;

Considerând că arătatul act fiind nul ca act autentic, și vânzătorul neștiind carte, el nu poate avea nici putere probantă ;

Că nedovedindu-se prin nimic vânzarea ce intimatul pretinde că i-ar fi făcut Preda Ion Stan, urmează că pământul ce se revendică de apelantă a rămas în patrimoniul fratelui său Preda Ion Stan, până în momentul morții acestuia ;

Considerând că ea fiind moștenitoarea fratelui său, are dreptul a revendica aceste petice de pământ ;

Că această soluție se impune chiar dacă n'ar fi singură moștenitoare a fratelui său, sau dacă nu și-ar fi împărțit cu acesta succesiunea părinților lor, fiindcă revendică ceva din patrimoniul comun ;

Că, deci, apelul și acțiunea urmează a fi admise și a se acorda apelantei și cheltuieli de judecă ;

Pentru aceste motive, subsemnatul, membru de ședință, sunt de părere a se admite apelul, etc.

Andrei Rădulescu.

A apărut în Tipografia ziarului *Curierul Judiciar* : **MOȘNENII și RAZEȘII.**—Origina și caracterele juridice ale proprietății lor, *studiu din vechiul Drept Românesc*, de d-l Sebastian Radovici, avocat din Caracal.

Această interesantă și documentată lucrare a fost premiată de Universitatea din București cu premiul *Hillel*, 1908 și cuprinde 9 coale mari tipar (140 pag.), fiind imprimată cu îngrijire pe hârtie velină.