

# CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE — SOCIOLOGIE

FONDATOR:  
**ION S. CODREANU**  
Avocat

DIRECTOR:  
**I. GR. PERIȚEANU**  
Avocat, fost Ministru

PRIM REDACTOR:  
**ALEXANDRU VELESCU**  
Doctor în Drept, Avocat

## COMITETUL DE REDACȚIE:

**Traian Alexandrescu**, fost decan al Baroului de Ilfov; **Alexandru Cerban**, Profesor Universitar, Avocat; **Iosif G. Cohen** Consilier la Consiliul Legislativ, Avocat; **N. Jac Constantinescu**, Președinte la C. de Apel București; **E. Cristoforeanu** Dr. în Drept dela Roma, Avocat; **Dem. I. Dobrescu**, fost Primar General al Capitalei; **Vintilă Dongoroz**, Conferențiar, universitar, Membru în Consiliul de disciplină al Baroului Ilfov; **D. Gălășescu-Pyk**, Profesor Universitar, Avocat; **G. Petrovici**, Decan al Baroului Ilfov; **C. Sipsom**, Profesor Universitar; **C. A. Stoeanovici**, Conf. univ., Membru al Consiliului Legislativ; **Gr. L. Trancu-Iași**, fost Ministru Avocat; **Hariton Udrea**, Judecător Trib. Ilfov și **Petre Vasilescu**, Profesor Universitar.

## SECRETARI DE REDACȚIE:

**E. C. Decusară** Dr. în Drept din Paris, Directorul Statisticeii Judiciare; **Ionel I. Codreanu**, Doctor în drept din Paris, Avocat

## S U M A R

— *Poprirea și caracterile acțiunii oblice*, de Fratea Dârlea, magistrat

### JURISPRUDENȚE

— Inalta Curte de Casație și Justiție s. I: *D. D. Danielopol și a. cu I. D. Clinceanu și a.* (Divorț. Cerere din partea soțului condamnat de a răscumpăra porțiunea cuvenită copiilor. Introducerea ei pe cale grațioasă la instanța care a pronunțat divorțul, iar nu pe cale de repartitie, nefiind contencioasă. Valabilitate. Prezența în instanța de apel a dobânditorului bunurilor răscumpărate. Nu prejudiciază pe nimeni. Stabilitatea prețului de răscumpărare. Cum se face);

— Idem, idem: *V. și P. Ghițulescu cu Victoria Constantinescu* (Capacitate de a contracta. Vânzare. Femeie măritată. Legea din 20 Aprilie 1930);

— Curtea de apel din București s. IV: *Michaela Costescu cu Ion Livescu* (Conversiune. Convențiune încheiată la libera transacție sub legea conversiunii din 14 Aprilie 1933. Valabilitatea ei sub legea din 7 Aprilie 1934. Convențiune încheiată sub încătușarea legală a legii din 14 Aprilie 1933. Nulitatea ei);

— Tribunalul Ilfov s. V-a c. cor.: *Ion Rădulescu cu Ion Belu* (Locațiune. Viții ascunse. Egrasie. Neaducere la cunoștința locatorului. Inadmisibilitatea cererii de reziliere) cu nota d-lui magistrat, Ovid A. Sachelarie.

## POPRIREA ȘI CARACTERELE ACȚIUNEI OBLICE\*)

### Examen comparativ între art. 455 și urm. din Pr. C. și art. 974 C. Civ.

1.—Ca să se poată fixa caracterele esențiale cari separă poprirea de acțiunea oblică și trăsăturile comune cari există la aceste două căi pe care le are la dispoziție creditorul, este nevoie de o privire generală asupra acestor două mijloace pe cari le consider instituțiuni autonome.

a) *Definiția popririi și a acțiunii oblice. Condițiunile procedurii de poprire.*

\*) Acest subiect a fost dat de domnul profesor Eugen Herovanu la doctoratul juridic.

Intr'aceste două instituțiuni există o distincție fundamentală: în materie de poprire creditorul acționează în virtutea unui drept propriu contra terților debitori ai debitorului său cu scopul de a-și satisface creanța sau s'o asigure conform art. 455 litera a și b, pr. civ.; în acțiunea oblică creditorul exercită un drept al debitorului său, cu scopul de a face să reintre în patrimoniul acestuia valori sau drepturi la care tinde sau de a evita o pierdere care-l amenință (1).

Procedura civilă în art. 455 formulează regula că orice creditor (2) va putea pe baza de titluri executorii să urmărească și să poprească pentru sumele cuprinse în titlul său. sumele sau efectele datorate datornicului său de către un al treilea, iar în aliniatele următoare, creditorul cu act scris sau fără act scris, va putea numai să poprească dând sau nu cautiune după distincțiile arătate de aceste aliniate (3).

1) Art. 974 din codul civil, dând dreptul oricărui creditor de a exercita toate drepturile și acțiunile debitorului, afară de acelea care-i sunt exclusiv personale poate urmări și popri și toate sumele și efectele datorate debitorului său. (Căls. II, 5 Febr. 1907, B. p. 249); dreptul creditorului de a popri în numele debitorului sumele de bani datorite acestuia din urmă de o a patra persoană nu constituie o imixtiune în administrația averii debitorului urmărit, căci printr'o poprire făcută în numele debitorului nu se atinge cu nimic mai mult ca prin exercitiul unei acțiuni ce-i aparține drepturile acestuia în averea sa. (C. apel București s. II, 17 Noiembrie 1907, *Curierul Judiciar* nr. 22/908).

Regretatul Cantacuzino profesa în cursul său („Elemente de Drept civil”, p. 450), teoria că „creditorul exercitând acțiunea din art. 974, lucrează nu în numele debitorului, ci în numele său propriu, pe socoteala sa și în interesul creanței sale”, doctrină care are defectul de a nesocoti dispozițiile categorice ale art. 974 cod. civil și elementele esențiale ale acestei acțiuni.

2) În denumirea de orice creditor trebuie să se cuprindă toți creditorii, indiferent de natura sau titlul creanței lor, — creditori chirografari, ipotecari sau privilegiați, — sub condiția ca creanța să-și aibă existența într'un titlu executor, sau în lipsă de titlu executor, să dea sau nu cautiune după modalitățile arătate la art. 455, litera a și b.

3) În baza unui act autentic neinvestit cu formula executorie, nu se poate obține înființarea unei popririi, fără ca petiționarul să nu justifice introducerea unei acțiuni, altfel s'ar



Legiuitorul pune la dispoziția creditorului diferite căi contra debitorului său (4), sau mai bine zis contra patrimoniului debitorului său exercitate prin procedee de execuțiune sau conservare asupra bunurilor prezente și viitoare care sunt actualmente la dispoziția debitorului său, iar când valorile sau bunurile debitorului său există în patrimoniul terților persoane să poată urmări sau conserva aceste valori în mâinile acestor persoane.

Bunurile unei persoane fie că sunt sub puterea sa directă fie că există în patrimoniul altor persoane constituie gajul general al creditorului, deoarece circumstanța că aceste bunuri sunt în mâinile altor persoane nu poate știrbi acest principiu.

Dreptul de gaj general se întinde deci fără nici o dificultate și asupra bunurilor sau valorilor pe cari debitorul le are contra terțelor persoane, căci patrimoniul nu este decât totalitatea drepturilor și acțiunilor apreciable în bani, fie că există direct sub puterea noastră, fie că le avem în patrimoniul altor persoane. Dacă în această privință nu există nici o dificultate s'a născut controversă în doctrină și jurisprudență asupra caracterului poprirei; dacă are caracter executor sau conservator (5).

Din spiritul textului și declarația Ministrului de justiție la votarea acestei materii, rezultă consecința că în cazul când creditorul are titlul executor este o procedură de urmărire și act de conservare când nu are titlul executor. Și este interpretarea cea mai bună fiindcă existența titlului executor înseamnă că suntem pe cale de urmărire.

Evident că orice început de executare cuprinde o serie de acte destinate pentru a ajunge la satisfacerea creanței deci și poprirea pe baza unui titlu executor constituie începutul unei proceduri de executare silită temporizată numai din cauza terței persoane poprite față de care trebuie să se îndeplinească formele necesare spre a fi obligată direct creditorului popritor. De altfel procedura de urmărire implică și un procedeu de conservare. Când creditorul nu are titlul executor, poprirea are un caracter conservator până la obținerea acestui titlu și caracter de urmărire după această dată, deci caracter mixt (6).

contrazice textul formal al art. 455 Pr. C. (Cas. II, 19 Dec. 1933, *Curierul Judiciar*, 1934, p. 195).

4) Executarea asupra persoanei din Dreptul Roman a fost înlocuită în legislațiile ulterioare prin executarea asupra bunurilor al căror titular este debitorul.

5) Poprirea în mâna celui de-al doilea nu echivalează cu executarea silită, ea având caracterul unei măsuri de conservare, așa că nu e nevoie să se comunice moștenitorilor datornicului titlul executor, după cum cere art. 399 proc. civ. (Cas. II, 14 Decembrie 1910, *Bul.* pag. 1761 din 1910). Poprirea având un caracter mixt, adică fiind atât o procedură de urmărire silită și un act de conservare, urmează că vor putea fi poprite nu numai sumele datorate și deținute debitorului urmărit în momentul înființării poprirei, ci și acelea ce se vor datoră sau deține în viitor, în virtutea unei cauze juridice anterioare. (C. apel București II, „Dreptul” nr. 6 din 1908, pag. 43).

6) S'ar putea obiecta că este imposibil ca o operațiune juridică să-și schimbe aspectul și consecințele după împrejurări: un act conservator să se transforme în act de urmărire, fără nici o formă nouă. Și la sechestrul asigurător până când se obține titlul executor, are caracter conservator și după această dată se procedează la executarea silită propriu zisă.

## II. Raporturile dintre debitorul poprit, terțul poprit și creditorul popritor.

În urma primirii ordonanței de poprire terțul poprit nu mai poate dispune de suma poprită prin nici un act juridic de natură a stinge obligațiunea sa. Față de creditorul popritor creanța devine indisponibilă. În ce măsură? Să presupunem că suma datorată de terțul poprit este mai mare decât cea cuprinsă în titlul executor al creditorului popritor și terțul poprit plătește diferența creditorului său. Doctrina și jurisprudența au rezolvat chestiunea în mod diferit, conduse de idei de echitate, de siguranța transacțiilor și a circulațiunii bunurilor, de interesul creditorului popritor (7) sau debitorului poprit. Preocuparea de a concilia interese opuse, călăuzite de principii de justiție comutativă, au introdus în materia poprirei principii de răspundabilitate civilă (8).

Textele legii trebuie să se adapteze trebuințelor practice și nevoilor de justiție individuală și de morală socială. Iată de ce hotărârile instanțelor au soluționat diferit: unele declarând că suma este indisponibilă în mod absolut, altele că este relativă (9) și în favoarea sau defavoarea acestor teorii opuse nu se invoacă nici un text de lege.

Teza indisponibilității relative (10) pare că-și are temeiul chiar în art. 455 care prescrie că creditorul va putea „să urmărească și să poprească pentru sumele cuprinse în titlul său”, deci dreptul creditorului popritor este limitat la creanța cuprinsă în titlul său. El nu este reprezentantul nici al debitorului, nici al

7) În principiu poprirea are de efect de a lovi de indisponibilitate în interesul creditorului popritor, nu numai o sumă egală cu cea a creanței pe temeiul căreia se face poprirea, ci întreaga sumă poprită și datorită de terțu debitorului urmărit, căci bunurile acestuia servind de gaj comun creditorilor săi și aceștia având deci un drept egal de a face poprire asupra sumelor datorate debitorului lor, ar fi posibil în caz de mai multe popriri ca primul creditor să încerce un prejudiciu prin concursul celorlalți creditori popritori dacă poprirea s'ar limita la o parte numai din creanța poprită, iar nu la totalitatea ei. (Cas. II, 7 Iunie 1911). Indisponibilitatea totală a creanței poprite are de efect că terțul poprit nu mai poate face nici o plată valabilă, nici creditorului său și nici altcuiva în contul acestuia. (Cas. III, 6 Martie 1912, *Dreptul* nr. 69 din 1912).

8) Dacă terțul poprit conservă în patrimoniul său suma până la concurența căreia s'a efectuat poprirea și plătește restul, în acest caz el e răspunzător în baza art. 998 cod. civ. la repararea prejudiciului eventual al creditorului popritor sau creditorilor popritori cari au intervenit până în momentul plății (Cas. II, 18 Dec. 1927, *Pand. Rom.* 1928, p. I, pag. 1 și 211).

9) Este adevărat că din declarațiunea Ministrului de Justiție cu prilejul desbaterilor parlamentare, intențiunea legiuitorului a fost în sensul indisponibilității totale, legitimată de concursul altor creditori. Măsurile acestea își au rațiunea în interesul creditorului pe care legiuitorul îl avea în vedere în primul rând. În acele timpuri prerogativa dreptului de proprietate era așa de puternică că toate măsurile de constrângere erau permise contra debitorului și toate garanțiile erau acordate în avantajul creditorului.

10) S'a susținut că s'ar da naștere la abuzuri, dacă suma ar fi indisponibilă în mod absolut, căci pentru o creanță de câteva mii de lei s'ar imobiliza creanțe mari, paralizând în acest mod circulațiunea bunurilor, interesul debitorului și terțului poprit.



celorlalți creditori ai debitorului său; nu este nici mandatar legal sau convențional, nici gerant de afaceri. El lucrează în interesul său propriu, în baza dreptului său și în această calitate este o terță persoană față de toate celelalte persoane interesate. El are drept în măsura interesului său pecuniar.

Doctrina pentru a susține teoria indisponibilității absolute invoacă art. 1099 cod. civ., că plata făcută de debitor creditorului său în urma unui sechestr sau opozițiuni nu este valabilă în privința creditorilor scheștrani și oponenți. În orice caz chestiunea este indisputabilă că față de creditorul popritor anterior, plata este inopozabilă, dar în același timp efectuarea unei poprii nu dă naștere unui drept de preferință în favoarea creditorului popritor nici o novațiune sau transfert judiciar nu se produce până când hotărîrea de validare nu a rămas definitivă. Art. 1749 c. civ. pune principiul că bunurile unui debitor servesc spre asigurarea comună a creditorilor săi și prețul lor se împarte între ei prin analogie. Plata făcută de terțiul poprit nu va fi valabilă față de creditorul popritor anterior însă prin anularea plății creanța re-întră în gajul comun al tuturor creditorilor, dar va profita numai acelor care au intervenit cu poprire până la rămânerea definitivă a hotărîrei de validare.

Deci, chestiunea se rezolvă cu argumente din alte texte.

Fără să ne extindem asupra diverselor teorii, remarcăm că doctrina și jurisprudența tind către sistemul indisponibilității totale și relative și dacă terțiul poprit plătește și cauzează un prejudiciu creditorului popritor, el este răspunzător față de creditorul popritor, în baza art. 988 c. civ., dar plata rămâne valabilă și opozabilă creditorilor popritori posteriori, fiindcă *jura vigilantibus prosunt*.

În ce privește drepturile debitorului poprit, din principiile care guvernează materia poprii, din intențiunea legiuitorului, debitorul poprit nu mai poate dispune de creanța sa. Suma poprită este indisponibilă și orice act făcut de debitorul poprit trebuie să fie privit ca fără efect, față de creditorul popritor anterior, fiindcă ele sunt terțe persoane și actele debitorului în raportul juridic cu creditorul popritor sunt nevalabile în această privință. Vreau să spun că cesiunea (11) făcută de debitorul poprit în urma unei poprii, va fi nevalabilă față de creditorul popritor anterior, ale cărui drepturi sunt prejudiciate. A admite contrariul înseamnă a nesocoti principiile care există la baza poprii și a face iluzorie poprirea efectuată fiindcă în acest caz orice debitor își va cesiona creanța după ce va vedea că este poprită. Debitorul întâiu să-și plătească datoriile și apoi să facă operațiuni de speculațiune. Va fi însă valabilă măsura în care nu prejudiciază creanța creditorului popritor anterior și față de toți creditorii popritori posteriori plata rămâne valabilă în întregime. Dacă admitem însă că poprirea se confundă cu acțiunea oblică soluțiunea diferă.

Conform art. 458 pr. civilă, debitorul nu are decât

11) Dacă în perioada până la validarea poprii, creanța se cesionează de debitor unui terț, consecința este că acest terț devine și el creditor în concurență cu creditorul popritor, cesiunea echivalează cu o poprire și deci creditorii popritori anteriori — întrucât poprirea lor nu este valabilă — nu pot invoca nici un drept de preferință contra cesionarilor. (Cas. II, 28 Iunie 1926, Pand. Rom. 1927, p. I, pag. 200).

dreptul de a contesta înființarea poprii la sumele ce are de primit dela terțul poprit, fără a mai aștepta instanța de validare, dar creditorul popritor este obligat să-l cheme în instanța de validare pentru ca hotărîrea obținută să-i fie opozabilă (12).

III. *Despre acțiunea oblică și fundamentul său.* Executarea forțată asupra patrimoniului debitorului ar fi iluzorie, dacă legea n'ar pune la dispoziția creditorului diferitele mijloace de a conserva acest patrimoniu, fie printr-o imixtiune în afacerile debitorului, fie prin măsuri de conservare. Sunt o serie de acte cu caracter preventiv cari permit creditorului de a conserva în patrimoniul debitorului valorile ce formează gajul comun al creanței sale (13). Singurul titlu de creditor conferă mijlocul de a face acte de conservare care derivă din dreptul de gaj general și exercițiul acestui drept.

Între aceste drepturi există și dreptul creditorilor conferit de lege în art. 974 c. civ. să exercite toate drepturile și acțiunile debitorului (14) afară de acelea cari sunt exclusiv personale (15).

Deci exercițiul acțiunilor și drepturilor debitorului își are fundamentul în dreptul de gaj general în care se cuprind nu numai bunurile susceptibile de a fi urmărite direct, ci și valorile cari nu pot fi urmărite în acest mod, decât numai după ce vor intra în patrimoniul debitorului (16).

Inactivitatea sau reaua activitate a debitorului în privința drepturilor sau acțiunilor existente în patri-

12) În cazul când creditorul popritor nu și-a putut acoperi creanța din valoarea poprii, se poate încălca contra debitorului prim? Nici un text nu interzice, dar nici nu permite. Este însă permis tot ce nu este interzis. A interzice creditorului această cale, s'ar consacra o mare irechitate, în cazul când creanța s'a acoperit numai parțial și apoi patrimoniul debitorului constituie gajul creditorului până la achitarea integrală a creanței sale.

13) Când debitorul este angajat într'un proces, creditorul are dreptul de a interveni pentru a împiedica o înțelegere frauduloasă îndreptată contra lui. (Costes, De la Protection des Droits des tiers, spécialement devant le juge des référés, Rev. trim. de droit civil 1924, p. 273).

14) Deși chestiunea este controversată în doctrină, credem că nu este nevoie de autorizarea justiției; dreptul fiind conferit de lege, instanțele nici nu pot refuza acest drept.

15) Potrivit art. 974 cod. civ., creditorii sunt autorizați a exercita toate drepturile debitorului ce le are contra terțelor persoane și cari se rezolvă în acte de interes pecuniar cu excepția acelor drepturi cari împică sau obligațiuni sau aprecieri morale din partea celui cari le exercită, precum și drepturile cari privesc exercițiul personal al libertății individuale și cari constau în dreptul de gaj de a îngriji averea sa, cum înțelege mai bine și de a face și convențiunile ce trebuie să săvârșască. (C. apel Buc. s. II, „Dreptul” nr. 6, din 1908, p. 43).

16) Prin urmare acțiunea oblică este ceva mai mult decât un act de conservare. Ea este un act care tinde să ajungă la urmărire, un act preparator la urmărire. Într'adevăr, după ce a exercitat drepturile debitorului și după ce le-a făcut să reîntre în patrimoniul acestora, creditorul va practica o urmărire a lor. (G. Plastara, Curs de drept civil, vol. IV, p. 416). Exercițiul acestei acțiuni de către creditor e mai mult decât un act de conservare și tot odată mai puțin decât o urmărire: e un exercițiu auxiliar al dreptului de gaj menit a face posibilă o urmărire ulterioară. (Cantacuzino, op. cit., pag. 450).



moniul terțelor persoane, ar duce la micșorarea patrimoniului, rezultat pe care în primul rând îl vor suporta creditorii.

De aceea legiuitorul a acordat creditorilor prerogativa de a exercita acțiunile și drepturile cari aparțin debitorului, în caz de nepăsare sau neglijență a acestuia (17), cu excepția acelor acțiuni sau drepturi care-i sunt exclusiv personale debitorului, prerogativă care își găsește sursa în dreptul de gaj general.

Evident, că chiar atunci când creditorul lucrează pe această cale, urmărește în primul rând, aducerea unui bun sau drept în patrimoniul debitorului, ca apoi să procedeze la urmărire (18), dar juridicește acțiunea oblică nu se confundă cu poprirea organizată după reguli proprii și cu consecințe diferite. Acțiunea oblică nu are decât un caracter conservator și pentru a proceda la urmărire trebuie începută o nouă cale pe care să o urmeze creditorul pentru a ajunge la rezultatul dorit al activității sale. Desigur că această dificultate dispăre când valorile existente în patrimoniul terțelor persoane sunt sume de bani sau efecte, creditorul ne mai având nevoie de calea anevoioasă a art. 974 c. civ., va proceda conform art. 455 și urm. printr-o poprire, cu avantajul de a încasa el însuși creanța pe care o obține după ce hotărîrea de validare va rămâne definitivă, dar spre a putea proceda pe această cale trebuie să se găsească în condițiunile cerute de art. 455 pr. civ.

#### IV. Condițiunile de exercițiu ale acțiunii oblice.

Deși art. 974 nu arată nici o condiție, totuși, din principiile generale cari guvernează această acțiune s'au stabilit oarecari prescripțiuni cari trebuiesc observate. Aproape unanimitatea doctrinei și jurisprudenței cer pentru exercițiul acțiunii oblice următoarele condiții de fond: 1) Să aibă interes; 2) Creanța să-i fie exigibilă.

1.—a) Interesul rezultă din inacțiunea debitorului (19) și din prejudiciul ce i se cauzează. Dacă debitorul a luat inițiativa (20), dreptul creditorului se mărginește în a interveni spre a împiedica o eventuală înțelegere frauduloasă în detrimentul intereselor sale.

b) Prejudiciul cauzat de inacțiune (21). Deci numai

17) Ses créanciers agiront à sa place et exerceront son droit de son chef (Planioł, Ripert, Esmein, Radouant, Gaboide, Obligations VII, p. 207).

18) In nici un mod, art. 1166 cod. civ. fr. nu este un act de urmărire și de aceea nu se cere pentru a o exercita ca creditorul să aibă titlu executor. (Planioł II, p. 103).

19) Dacă în virtutea art. 974 cod. civ., creditorul poate exercita drepturile și acțiunile debitorului și prin consecință poate să recurgă în Casație, el nu poate fi admis a exercita drepturile și acțiunile debitorului decât numai dacă însuși debitorul neglijență sau refuză de a le exercita. Dacă debitorul urmărit n'a neglijat de a exercita dreptul de a face recurs în Casație, creditorul nu are calitatea de a interveni în instanța deschisă din însăși diligența debitorului (Cas. II, 81, Apr. 1974, Bul. p. 146), e necesar ca debitorul să se fi abținut, adică să nu fi intentat singur acțiunea. (Planioł II, nr. 287; Colin et Capitant, II, p. 47).

20) Dacă ulterior intentării acțiunii de către creditor, debitorul se decide să exercite dreptul de care s'a prevalat creditorul, acțiunea sa oprește acțiunea deja intentată de creditor. (Cas. civ. 26 Juillet 1854, S. 54.1.563; Dijon, 27 Dec. 1871 I.72.2.137).

21) Dacă debitorul este solvabil sau dacă nu există neglijență din partea debitorului, cererea creditorului va fi respinsă. (Planioł II, nr. 287; Colin et Capitant t. II, p. 47).

când din această inacțiune se naște prejudiciu pentru creditor, este îndreptățit să utilizeze această cale, căci legiuitorul nu a înțeles să acorde creditorului drepturi nelimitate, încât să anuleze complect libertatea debitorului. Dacă prin inacțiunea sa nu compromite cu nimic plata creditorilor, de exemplu, este solvabil, acțiunea va fi respinsă (22).

2. Exigibilitatea creanței. Creanța să fie certă, lichidă și exigibilă (23). Un creditor având creanță este cu termen (24), sau condiție, nu poate uza de acțiunea oblică, fiindcă nu se știe dacă va fi sau nu creditor și deci bunul reîntrat în patrimoniul debitorului nu-i va fi de nici o utilitate.

Pe lângă aceste două condiții de fond, doctrina și jurisprudența nu pretind ca creditorul să aibă titlu executor, nici să fie subrogat de Justiție.

S'a născut discuție dacă este nevoie să fie pus în cauză debitorul. Părerile sunt împărțite. Acei cari susțin punerea în cauză a debitorului se întemeiază pe rațiuni de ordin practic și juridic: hotărîrea obținută să-i fie opozabilă, altfel ar putea invoca relativitatea, lucrului judecat. Deci punerea în cauză a debitorului nu este esențială, este însă utilă și poate că însuși terțiul să ceară, pentru a nu se mai vedea acționat a doua oară.

V. Efectele acțiunii oblice. Creditorul nu exercită un drept propriu, ci pe acela al debitorului său (25), el nu este pentru terțiu decât un adversar aparent, debitorul este adevăratul adversar care rămâne stăpânul dreptului exercitat. (Planioł, Ripert, Op. cit., p. 223).

Terțiul va putea opune creditorului toate excepțiunile ce putea să le opună și debitorului. Este discuție pentru excepțiunile posterioare intentării acțiunii. Acțiunea oblică nefiind o cale de urmărire, debitorul poate transige cu terțiul asupra dreptului urmărit și poate opera compensație și aceste acte juridice sunt opozabile creditorului, dacă nu sunt făcute cu fraudă, fiindcă creditorul exercită drepturile debitorului său. Este un fel de reprezentant universal al debitorului său. Dar terțiul nu va putea opune creditorului excepțiunile care s'ar naște din raporturile sale personale cu creditorul, pentru că acesta exercită un drept al debitorului său. Poate însă plăti creanța creditorului, în care caz, interesul acestuia dispărând, nu mai poate continua acțiunea.

#### VI. Caracterele comune poprirei și acțiunii oblice.

1) Fundamentalul ambelor căi este dreptul de gaj general al creditorului asupra bunurilor debitorului.

2) Ambele sunt căi principale.

#### VII. Deosebiriile dintre poprire și acțiunea oblică.

22) Civ. 20, Juillet 1854. D. 54.1.303; trib. civ. Seine, 20 Mars 1901. Gaz. Trib. 1901.283. Instanțele ocrotind și libertatea debitorului apreciază asupra importanței prejudiciului. (Planioł, Ripert, op. cit., p. 217).

Inclinăm chiar să credem că debitorul poate spune creditorului că acțiunea sa constituie un abuz, când pentru o creanță minimă, fără un interes serios pentru el exercită o acțiune numai cu scop vexator pentru debitor, opinie care mi-o întemeiez pe jurisprudența Curții de casație franceză din 7 Martie 1933. (D. H. 1933 P. 218).

23) Req. 25 Mars, 1924, D. 1924.282; S. 1924.1.67. (note Josserand).

24) Pentru creditorul cu termen se poate invoca adagiul: Qui doit a terme ne doit rien.

25) Creditorul are dreptul să conchidă la condamnarea totală a terțiului oricare ar fi cifra creanței sale (Laurent XVI nr. 406).



1) Poprirea este în principiu cale de executare, iar poprirea asigurătoare are caracter mixt, acțiunea oblică este măsură de conservare prin esența ei.

2) Pentru a putea popri trebuie titlu executor sau proces intentat cu sau fără cauțiune. La acțiunea oblică nu este nevoie de titlu executor sau proces. Inacțiunea debitorului, temerea de insolvabilitate sunt suficiente.

3) La poprire, suma poprită profită numai creditorilor cari au intervenit până în momentul hotărârii definitive de validare, după care dată rămâne obligat numai față de creditorul popritor; când creditorul exercită acțiunea oblică bunul reintrând în patrimoniul debitorului, profită tuturor creditorilor fără nici o precădere, decât cu excepția creditorilor ipotecari sau privilegiați.

4) Punerea în cauză a debitorului este obligatorie la poprire și facultativă la acțiunea oblică.

5) La poprire trebuie să fie trei persoane, la acțiunea oblică pot fi numai două (26).

6) La acțiunea oblică, debitorul trebuie să nu fie solvabil, la poprire nu este nevoie de această cerință. creditorul având dreptul să-și îndrepte urmărirea sau să ceară conservarea asupra oricărui bun al debitorului său, după alegerea sa.

7) La poprire, până când hotărârea de validare nu a rămas definitivă, suma rămâne în posesia (27) terțiului; la acțiunea oblică terțiul poate plăti în cursul acțiunii pe creditor și interesele acestuia dispărând, acțiunea nu mai continuă.

8) Chiar la poprirea mixtă, suma poprită devine indisponibilă în orice caz pentru suma cuprinsă în titlul creditorului; la acțiunea oblică, bunul sau dreptul nu devin indisponibile.

FRATEA DARLEA

Judecător de ședință—Trib. Târnava-Mică

## INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE S. I a

Audiența dela 28 Noembrie 1934

### Președinția d-lui AL. IUCA, președinte

Dumitru D. Danielopol și a. cu I. D. Clinceanu și a.

Decizia nr. 1275. Dosar nr. 1092/934

Divorț. Cerere din partea soțului condamnat de a răscumpăra porțiunea cuvenită copiilor născuți din căsătorie. Cerere introdusă pe cale grațioasă la instanța care a pronunțat divorțul, iar nu pe cale de repartitie ne fiind contencioasă. Valabilitate.

Prezența în instanța de apel a părții care a dobândit bunurile ce urmează a fi răscumpărate. Nu prejudiciază drepturile nimănui. Prețul de răscumpărare. Stabilirea lui nu după valoarea imobilului, ci după venitul părții cuvenite copiilor. Contra-expertiză cerută pentru a stabili că venitul imobilului a fost exagerat. Neluarea în considerațiune de către instanța de apel. Casare. Art. 285 c. civ.

1. — Potrivit art. 285 alin. 6 c. civ. o treime din ave-

26) Nu este o regulă fixă, întrucât jurisprudența a admis poprirea în propriile sale mâini, iar în alte împrejurări s'a hotărât că pot fi patru persoane când un creditor poprește o sumă în mâinile unei persoane care datorește debitorului său (Chambery, 13 Mai, 1902, D. 1903.2.236).

27) Fiindcă terțiul poprit nu poate ști dacă din cauza concursului posibil al mai multor creditori popritori suma întreagă va ajunge la desinteresarea lor completă.

rea soțului declarat vinovat se cuvine copiilor născuți din aceea căsătorie, iar conform alin. penultim al aceleiași articol, soțul condamnat are dreptul să ceară tribunalului răscumpărarea porțiunii copiilor în nudă proprietate, oferind de 10 ori venitul acelei porțiuni.

O atare cerere în care este vorba să se stabilească venitul porțiunii cuvenite copiilor în baza sentinței de divorț, iar nu să se soluționeze conflicte născute din drepturi contestate, având un caracter grațios, iar nu contencios, nu se introduce pe cale de repartitie, ci pe cale grațioasă la instanța care a pronunțat divorțul.

2. — Prezența în instanță a dobânditorului bunurilor ce urmează a fi răscumpărate, neprejudiciind întru nimic drepturile părților, ele nu se pot plânge de această prezență.

3. — Potrivit art. 285 alin. 10 c. civ. prețul de răscumpărare a porțiunii cuvenite copiilor se calculează după venitul acelei porțiuni, iar nu după valoarea imobilului.

4. — Respingerea de către instanța de fond a contra expertizei cerute de recurenți, spre a stabili că venitul imobiliar ar fi fost greșit stabilit de expert și că în realitate ar fi cu mult mai mari, constituie o omisiune esențială fiindcă în cazul când s'ar fi pronunțat și asupra ei soluțiunea pricinii ar fi fost alta.

Curtea,

Asupra recursului făcut de Dumitru D. Danielopol, Madeleine D. Danielopol, și Madeleine Blank în contra deciziei nr. 178 din 1934, dată de Curtea de Apel București s. V-a în proces cu I. D. Clinceanu și Dimitrie Gh. Danielopol:

Văzând motivul 1 de casare astfel formulat:

Exces de putere și violarea regulilor de procedură civilă în materie de repartitie a acțiunilor și de calificare a instanței.

Tatăl nostru, d-l Dem. Gh. Danielopol, a cerut Trib. Ilfov s. II-a, instanța care a pronunțat divorțul, ca să fie autorizat să depună a 10-a parte din venitul terenului afectat conform art. 285 cod. civ.

Această cerere a făcut-o la tribuna'ul care a pronunțat divorțul și pe cale grațioasă.

Tribunalul a respins cererea, atât ca rău îndreptată fiindcă trebuia pe cale de repartitie cât și ca neregulat făcută pe cale grațioasă, trebuind să fie făcută pe cale contencioasă.

Tatăl nostru a făcut apel contra acestei sentințe.

Am ridicat în fața Curței aceste două chestiuni și am arătat că în niciun caz pe calea devoluțiunii apelu'ui nu se poate completa și acoperi vicile de formă nici uneia din cele două chestiuni ridicate la instanța de fond, fiindcă am fi lipsiți de cele două grade de jurisdicție.

Curtea însă nu ține cont de aceste susțineri ale noastre și găsește apelul admisibil.

Procedând astfel îngreunează principiile de procedură civilă enunțate mai sus.

Având în vedere lucrările dela dosar, din care rezultă că intimatul Dem. Gh. Danielopol a cerut Tribunalului Ilfov s. II-a, să aprobe rescumpărarea treimii cuvenite copiilor săi minori Dumitru și Madeleine în baza sentinței de divorț a acelui tribunal nr. 124 din 1925, din averea sa constând din terenuri pe șoseaua Gara Obor și Băneasa-Herăstrău, oferind pentru acest scop de zece ori venitul acelor terenuri;

Că tribunalul, prin jurnalul nr. 2107 din 7 Februarie 1931, respinge cererea ca rău îndreptată pe motiv că trebuia făcută pe cale contencioasă și deci repartizată;



Că în cursul instanței la tribunal, recurentul citase atât pe copii, dintre cari unul devenise major, cât și pe diverși cumpărători de porțiuni din terenurile sale;

Că în contra jurnalului tribunalului reclamantul făcând apel, Curtea de Apel București s. V-a, prin decizia atacată cu recurs, a admis apelul și cererea făcută la prima instanță și redusă la apel numai pentru două terenuri în suprafață de 3125 m. p., situate în comuna Băneasa și vândute intimatului Ion D. Clineanu, obligându-l să consemneze la Casa de Depuneri 20.000 lei pe seama copiilor deveniți majori;

Curtea motivează, prin jurnalul nr. 6252 din 29 Noiembrie 1933, că cererea de răscumpărare, făcută conform art. 285 c. civ., de soțul declarat vinovat prin sentința de divorț, fiind un accesoriu al acestei sentințe, urmează a se adresa tribunalului care a pronunțat divorțul, pe cale grațioasă, iar nu pe cale contencioasă, întru cât dreptul părintelui de a răscumpăra treimea atribuită copiilor este formal recunoscut prin art. 285 c. civ., și tribunalul n'are decât să constate venitul a-rierii de răscumpărat; iar prin decizia atacată cu recurs, Curtea de apel motivează că dreptul de proprietate în porțiunea acordată copiilor este un efect al hotărârii de despărțenie și în puterea legii și, prin urmare, când se cere de soțul condamnat răscumpărarea ei, este dator tot el să execute și să asigure îndeplinirea obligațiunii impuse de lege prin plata venitului de 10 ori a acelei porțiuni, încât orice clauză ar fi înscrisă în actele de vânzare prin care intimatul I. D. Clineanu, în calitate de cumpărător, și-ar fi luat asupra lui îndatorirea ce soțul are dela lege să execute în favoarea și protejarea drepturilor copiilor săi, cade ca fiind fără temei legal;

Că, continuă Curtea de fond, pentru evaluarea treimii cuvenite copiilor s'au efectuat două expertize, din cari se constată că venitul terenurilor vândute intimatului Ion D. Clineanu este de 2000 lei anual; că aceasta fiind valoarea locativă a terenurilor, iar nu cea pretinsă de intimat că s'ar fi oferit pentru expropriere, întru cât nu s'a făcut dovada cu vreo decizie de expropriere, suma de răscumpărare este de 20.000 lei;

Având în vedere că prin motivul I de casare se impută Curții de apel că ar fi comis un exces de putere și ar fi violat regulile de procedură în materie de repartitia acțiunilor și de calificarea instanței prin aceea că a admis apeul, deși în apel nu se puteau acoperi viciile de formă dela prima instanță, unde cererea nu fusese introdusă pe cale de repartitie, ci pe cale grațioasă la instanța care a pronunțat divorțul;

Considerând că ceea ce caracterizează jurisdicțiunea grațioasă și ceea ce o distinge de jurisdicțiunea contencioasă este lipsa unui litigiu pe care instanțele judecătorești sunt chemate să-l soluționeze, litigiu sau contestație ce apar întotdeauna când e vorba de o jurisdicțiune contencioasă; că o altă particularitate ce distinge jurisdicțiunea grațioasă de cea contencioasă este caracterul unilateral al cererii în primul caz, cerere ce nu este îndreptată împotriva unei persoane care ar avea interesul să se opună, ci este adresată instanței care în puterea legii este obligată să-i dea urmare;

Considerând că potrivit dispozițiilor art. 285 alin. 6 c. civ., o treime din averea soțului declarat vinovat prin hotărârea de despărțenie pentru cauză determinată se cuvine copiilor născuți din această căsătorie, iar potrivit alin. penultim din același articol, soțul condamnat va avea dreptul să ceară dela tribunal răscumpărarea porțiunii cuvenite copiilor în nuda proprietate, oferind de 10 ori venitul acelei porțiuni;

Considerând că din aceste dispozițiuni ale legii rezultă, că dreptul soțului condamnat, de a cere rescumpărarea treimii din averea sa imobilă nu este un drept contestat, ce ar urma să se soluționeze pe cale contencioasă, ci are caracter grațios pentru că tribunalul nu are să soluționeze conflictele născute din drepturi contestate, ci numai să stabilească venitul porțiunii cuvenite copiilor în baza sentinței de divorț, să înmulțească acest venit cu 10 și să dispună ca soțul să depună capitalul astfel obținut la Casa de Depuneri sau să-l păstreze, luându-se pentru garantare inscripțiuni ipotecare;

Considerând că acesta fiind caracterul cererilor de rescumpărare prevăzute de art. 285 c. civ., și întru cât în speță tribunalul a considerat cererea intimatului Dimitrie G. Danielopol ca fiind de natură contencioasă și a respins-o ca rău îndreptată la instanța care a pronunțat divorțul, Curtea de apel hotărînd dimpotrivă, că cererea intimatului avea caracterul grațios, cu drept cuvânt a admis în principiu apelul; că procedând astfel, nu a comis niciun exces de putere și nu a violat regulile de procedură civilă în materie de repartitie a acțiunilor și de calificare a instanței, așa că motivul I de casare nu este întemeiat;

#### *Asupra motivului II de casare :*

Omisune esențială, nemotivare, exces de putere și violarea art. 68, 69, 248 pr. civ. precum și 1, 2, și 30 din legea accelerării. În fapt tatăl nostru Dem. Gh. Danielopol a făcut cererea descrisă mai sus, cerând ca să fie autorizat să depună de zece ori valoarea venitului terenului asupra căruia se luase inscripțiune legală.

În timpul procesului, la un moment dat, fără nici o formă apare printr-o citație nelegală o parte nouă în proces d-l I. V. Clineanu, cumpărătorul imobilului.

Fără a discuta interesele d-sale în proces și dreptul său de a interveni, această intervenție însă trebuie cerută de intervenient cu formele legale.

Nimeni nu poate pretinde vreun drept în justiție, fără o cerere scrisă și nimeni nu poate interveni fără să facă o cerere în scris și această cerere trebuie să îndeplinească condițiunile cerute de pr. civilă și legea accelerării.

D-l V. Clineanu nu a făcut nici una din aceste cereri.

Am ridicat în fața Curții atât prin concluzii orale cât și scrise această chestiune.

Curtea nu ține cont de această susținere a noastră omite să o discute și nu motivează pentru ce face această omisiune.

Procedând astfel Curtea de Apel violează art. 68, 69 și 248 pr. civ. și 1, 3 și 30 din legea accelerării comițând în același timp și un exces de putere și o nemotivare.

Având în vedere că prin acest motiv se impută Curții de apel că ar fi comis o omisiune esențială, o nemotivare și un exces de putere și ar fi violat art. 68, 69 și 248 pr. civ. precum și art. 1, 2 și 30 din legea accelerării prin aceea că a admis în instanță pe intimatul I. D. Clineanu deși acesta nu a făcut o cerere în scris în baza căreia să pretindă vreun drept în justiție;

Considerând că din moment ce nu intimatul I. D. Clineanu este acela care avea dreptul să ceară rescumpărarea porțiunii cuvenite copiilor, ci tatăl acestora, intimatul Dimitrie G. Danielopol, și întru cât prezența în instanță a intimatului I. D. Clineanu, în calitate de dobânditor al bunurilor ce urmează să fie răscumpărate, nu putea în niciun fel prejudicia drepturile



recurenților, aceștia nu se mai pot plânde de prezența în instanță a acestui intimat și aceasta în afară de motivele pentru cari Curtea de apel a considerat prezența lui în instanță ca justificată.

Că, dar, motivul II de casare este de asemenea neîntemeiat.

#### *Asupra motivului III de casare :*

Exces de putere și violarea art. 285 cod. civ.

În timpul când se discuta cererea tatălui nostru în fața tribunalului și Curții, a intervenit exproprierea primăriei și atunci am ridicat Curței o chestiune nouă care să facă inutilă expertiza cerută de tatăl nostru și I. V. Clineanu, arătând că din momentul acesta nu mai poate fi vorba de o proprietate care trebuie degrevată, deoarece această proprietate este trecută prin efectul exproprierei în sâpânirea primăriei, iar proprietarii nu mai au dreptul decât la prețul exproprierei.

În acest caz, expertiza devine inutilă, deoarece valoarea treimeii proprietății este prețul fixat de primărie; nouă foștilor minori ni se cuvine dar o treime din prețul fixat de primărie, sau, eventual, o treime din cel fixat de comisia de arbitri sau de Curtea de apel, care nu poate să fie în niciun caz decât cel fixat de primărie.

De altfel acesta este și înțelesul art. 285 cod. civ. și aceasta este și rațiunea filosofică care a condus pe legiuitorul din 1906 când a modificat codul civil în această materie a divorțului.

În cazul nostru, ne mai existând imobilul, iar în locul imobilului existând o sumă de bani rezultată din prețul imobilului înseamnă că treimea respectivă are valoarea treimeii prețului exproprierei.

Având în vedere că prin acest motiv se impută Curții de apel că ar fi comis un exces de putere și ar fi violat art. 285 c. civ., prin aceea că nu a luat în considerare faptul că terenul a trecut, prin efectul expropriării, în sâpânirea primăriei și că prin urmare o teime din suma de bani rezultată din prețul imobilului expopriat era egală cu valoarea porțiunii convenite recurenților;

Considerând că, potrivit dispozițiilor categorice ale art. 285 alin. 10 c. civ., prețul de răscumpărare a porțiunii convenite copiilor fiind de 10 ori venitul acelei porțiuni, ceea ce era determinant în fixarea prețului răscumpărării era venitul bunurilor răscumpărate, iar nu prețul de vânzare pe care primăria l-ar fi oferit cu prilejul unei preținse expropriațiuni;

Că, dar, ceea ce urma să se examineze în cazul din speță fiind numai venitul porțiunii convenite copiilor, iar nu valoarea acelei porțiuni, Curtea de fond nu a comis niciun exces de putere și a făcut o bună aplicare a art. 285 c. civ., când, pentru a stabili prețul de răscumpărare, a luat în considerare numai venitul imobilului, așa că motivul III de casare este de asemenea neîntemeiat;

#### *Asupra motivului IV de casare :*

Omisune esențială, nemotivare, exces de putere.

Am cerut Onoratei Curți, ca în orice caz, dacă nu va ține cont de prețul exproprierei să ne admită o contra expertiză, ca să dovedim că greșit prin expertiza efectuată în fapt se stabilește valoarea locativă a terenului a cărui răscumpărare de treime se cere și nu se are în vedere și valoarea venală a terenului și în orice caz, nu după valoarea locativă ca teren cu cultură se fixează adevărata valoare a terenului din care primăria a făcut un parc de agrement și pe care l-a luat în sâpânire de cel puțin patru ani.

Dacă Onorata Curte ne admitea contra expertiză îi puteam

procura elementele de apreciere a valorii terenului atât cu expertul cât și cu acte căci însuși apelantul I. D. Clineanu a cerut prin diverse petițiuni, depuse la dosar, ca să se stabilească prețul exproprierei la cel puțin 350 m. pătrat.

Dacă onorata Curte, ne-ar fi admis contra expertiză, nu putea să ajungă la soluțiunea la care a ajuns și ar fi fixat adevărata valoare.

Curtea omite să se pronunțe asupra acestei chestiuni, nu spune un cuvânt în toată deciziunea sa.

Procedând astfel, cum a procedat onorata Curte, a comis un exces de putere, o nemotivare și o omisiune esențială.

Având în vedere că prin acest motiv se impută Curții de apel că ar fi comis un exces de putere, o omisiune esențială și o nemotivare prin aceea că nu a admis și nici nu s'a pronunțat asupra contra expertizei cerute de recurenți pentru a dovedi care este valoarea venală a terenului, precum și că valoarea locativă nu a fost fixată la adevărata valoare;

Considerând că din decizia atacată cu recurs rezultă că părțile au pus concluziuni orale în sensul celor scrise depuse la dosar; or, din concluziunile scrise depuse de recurenți, rezultă că, în adevăr, dâșii au cerut să li se admită o contra-expertiză pentru a dovedi că valoarea imobilului a cărei răscumpărare se cere este cumult mai mare decât cea fixată de expert și că, pentru a fixa venitul imobilului, expertul și-ar fi format convingerea din alte izvoare și nicidecum din acelea ale instanței de fond, iar Curtea de apel nu se pronunță asupra acestei cereri, așa că omisiunea invocată de recurenți există;

Considerând că, după cum s'a arătat cu ocazia examinării motivului III de casare, prețul de răscumpărare este a se calcula numai după venitul porțiunii convenite copiilor, iar nu după valoarea imobilului și, prin urmare, omisiunea Curții de fond de a se pronunța asupra cererii recurenților de a li se admite o contra-expertiză pentru a stabili valoarea imobilului, nu este și esențială, deoarece chiar dacă s'ar fi pronunțat asupra ei, nu putea decât să o respingă ca neconcludentă față de dispozițiunile categorice ale legii;

Considerând însă că omisiunea Curții de fond de a se pronunța asupra cererii recurenților de a li se admite o contra-expertiză pentru a dovedi că venitul imobilelor ar fi fost greșit stabilit și că în realitate ar fi mai mare decât cel fixat de expert, este esențială pentru că, în cazul când Curtea de fond s'ar fi pronunțat și asupra acestei cereri, soluțiunea pricinii ar fi putut fi alta;

Că, dar, motivul de casare bazat pe această omisiune esențială fiind întemeiat, recursul urmează a fi admis, casându-se decizia atacată și trimițându-se pricina la aceeași Curte de apel spre a proceda la o nouă judecată în limitele în cari decizia a fost casată.

Pentru aceste motive, Curtea, admite recursul, etc.

#### INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE S. I-a

*Audiența dela 18 Ianuarie 1935*

Președinția d-lui AL. IUCA, președinte

V. și P. Ghițulescu cu Victoria Constantinescu

Decizia nr. 69. Dosar nr. 855/934

Capacitate. Contract de vânzare. Femeie măritată. Când trebuie să se verifice capacitatea părților ? Legea din 20 Aprilie 1930. Art. 11 și urm. c. civ.

*Valabilitatea unui contract din punct de vedere al capacității părților contractante se judecă după dispo-*



zițiunile referitoare la capacitatea părților prevăzute în legea ce era în vigoare la data încheierii contractului, iar nu după dispozițiunile legii în vigoare la data când justiția se pronunță asupra valabilității contractului, bine înțeles afară de cazul când legea nouă ar cuprinde o dispozițiune expresă care să dea dispozițiunilor ei un caracter retroactiv.

Prin urmare, contractul în discuțiune fiind încheiat sub regimul dispozițiunilor cod. civ. (art. 199 și urm.), vânzătoarea trebuia să aibă autorizațiunea tribunalului pentru a putea să contracteze valabil, deși Curtea de apel a fost chemată să se pronunțe asupra valabilității contractului la o dată când era în vigoare legea din 20 Aprilie 1932, care înlăturase necesitatea unei atari autorizațiuni.

Curtea,

Asupra recursului făcut de către Versavia și Paraschiv Ghițulescu în contra deciziei civile nr. 55 din 1934 a Curții de Apel București s. III-a:

Având în vedere deciziunea atacată din care rezultă: La 24 August 1922 Victoria Constantinescu s'a căsătorit cu Ștefan Tănăsescu, constituindu-și dotă între altele și o jumătate parte indiviză din imobilul situat în București, șos. Colentina nr. 33 bis, azi 27, iar la 1 Ianuarie 1923, Victoria Tănăsescu a vândut, cu autorizația soțului său, imobilul ce își constituise dotă soților Versavia și Paraschiv Ghițulescu pe prețul de 100.000 lei. În Octombrie 1925 soții Ghițulescu la rândul lor vând imobilul lui Constantin Beca. Divorțând soții Tănăsescu, Victoria Constantinescu, fostă Tănăsescu, intențează în 1926 acțiune pentru anularea vânzării, acțiune pe care o completează apoi în 1927 și 1928 prin două suplimente în cari invoacă motive noi, și prin cari cheamă în judecată pe fostul său soț Ștefan Tănăsescu, pe soții Ghițulescu și Const. Beca. La 13 Ianuarie 1927 Constantin Beca face o cerere reconvențională în contra reclamantei, precum și o cerere de chemare în garanție în contra celorlalți pârâți, pentru a-i plăti suma de 950.000 lei în cazul când reclamanta va dobândi câștig de cauză. Tribunalul Ilfov s. I-a respingând ca nefondată acțiunea reclamantei și deci ca fără interes celelalte două cereri ale pârâtului Constantin Beca, s'a făcut apel de către Victoria Constantinescu și Constantin Beca. Curtea din București prin decizia atacată cu recurs a admis apelul făcut de Victoria Constantinescu și deci acțiunea acesteia, a declarat nul actul de vânzare din 1 Ianuarie 1923 pentru 1/2 din imobilul sus menționat, a obligat pe Constantin Beca să lase în plină proprietate reclam. Victoria Constantinescu 1/2 din acel imobil, sau dacă nu este posibil, să-i plătească suma de 950.000 lei valoarea imobilului și totodată a admis în parte apelul și cererea de chemare în garanție făcute de Constantin Beca obligând pe soții Ghițulescu să-i plătească 500.000 lei, respingând cererea reconvențională făcută de Constantin Beca.

Pentru a da această soluțiune Curtea de apel examinează temeiurile pe cari se sprijinea acțiunea reclamantei Victoria Constantinescu și dintre cari azi în curs prezintă interes numai acela consistând din susținerea; că la data actului de vânzare soțul reclamantei era minor și că, deci, a contractat fără capacitatea legală, lipsindu-i autorizarea tribunalului, care trebuia conform art. 205 c. civ. să suplinească lipsa de capacitate a soțului său. Examinând acest temei al acțiunii Curtea de fond arată că în adevăr, potrivit art. 205 și

207 c. civ. în vigoare la data facerii actului, dacă bărbatul este minor, femeia trebuie să aibă autorizarea tribunalului ca să poată contracta sau sta în judecată și că dacă contractul a fost încheiat fără autorizarea tribunalului, femeia poate cere în justiție anularea acelui contract. Analizând probele produse în cauză, Curtea de apel ajunge la concluzia că Ștefan Tănăsescu era minor la data de 1 Ianuarie 1923, când s'a încheiat contractul de vânzare, neavând atunci decât 19 ani și trei luni, așa că neputând să autorize pe soția sa să contracteze și neobținându-se autorizația tribunalului urmează — zice Curtea de apel — că actul de vânzare încheiat la data de 1 Ianuarie 1923 este nul și în consecință urmează a se pronunța anularea lui. Întru cât pârâții au obiectat că această nulitate dedusă din art. 205, 207 c. civ., nu mai poate fi operantă azi față de noua lege din 20 Aprilie 1932 privitoare la ridicarea incapacității civile a femeii măritate, care a abrogat expres art. 205 și 207 cod. civ., Curtea de apel a examinat această obiecțiune și a înlăturat-o ca neîntemeiată, pe motiv că legea din 20 Aprilie 1932 dispune numai pentru viitor, neavând putere retroactivă și că întru cât în textul ei legiuitorul nu și-a manifestat o voință contrară, înseamnă că el a înțeles să nu atingă valabilitatea actelor săvârșite în virtutea capacității legale preexistente. Prin consecință — continuă să motiveze instanța de apel — nulitatea angajamentelor făcute de femeia măritată fără autorizația pretinsă de vechea lege, este menținută și sub noua lege, care a suprimat această autorizare, căci nulitatea contractului este un fapt realizat încă dela apariția lui, legea nouă neputând schimba condițiile de validitate ale actului încheiat anterior. Deși legile noi privitoare la capacitatea persoanelor și în special la capacitatea femeii și la puterea maritală se aplică imediat chiar și soților căsătoriți sub vechea lege, totuși actele făcute în virtutea vechei capacități sunt respectate de legea nouă, rămânând a se discuta valabilitatea lor în raport cu legea existentă în momentul în care facultatea de a face actul s'a exercitat, așa că — conchide Curtea de apel — nulitatea unei convențiuni încheiate de o femeie măritată fără autorizarea soțului sau a justiției, este operantă și sub imperiul noii legi din 20 Aprilie 1932. Prin o altă obiecțiune pârâții au mai susținut, că reclamanta a confirmat vânzarea făcută la 1 Ianuarie 1923, iar Curtea de apel a înlăturat ca neîntemeiată și această obiecțiune, după care a conchis că actul de vânzare dela 1 Ianuarie 1923, fiind nul, cumpărătorii soții Ghițulescu, nu au putut dobândi pe baza lui vreun drept de proprietate asupra imobilului cumpărat, așa că ei nu puteau transmite ulterior lui Constantin Beca un drept pe care nu-l aveau;

*Văzând criticile aduse soluțiunii Curtii de apel prin motivele de casare cuprinse în petiția de recurs, astfel formulate :*

Exces de putere, denaturare, greșită interpretare și falsă aplicare a art. 1 cod. civ. viloarea art. unic al legii din 20 Aprilie 1932.

În adevăr, Curtea de Apel din București constată în fapt, că noi recurenții am cumpărat dela intimata Victoria Constantinescu o jumătate din proprietatea imobilului situat în București, șos. Colentina nr. 33 bis, contractul de vindere-cumpărare fiind constatat printr'un act adevărit de tribunal în ziua de 1 Ianuarie 1923; că, la data încheierii acelui contract fostul soț al acesteia Ștefan Tănăsescu, fiind minor, autorizarea maritală a acestuia a fost inoperantă, deoarece după



art. 205 cod. civ. era necesară o autorizare de justiție; că, în această situație vânzătoarea este fondată să ceară și să obțină a se declara nulitatea precitată de contract, potrivit art. 207 din același cod.

De aceea prin deciziunea atacată cu prezentul recurs, declarăm nul actul de vânzare, înțelegând prin act însuși negoțul juridic; obligă pe celalt intimat Constantin Beca în calitate de achizitor la delăsarea acelei doimi de proprietate litigioasă, iar pe noi ne mai obligă să plătim acestuia suma de 500.000 lei întru cât nu l'am putut apăra contra evicțiunii încercate prin triumful acțiunii intentate de intimata Victoria Constantinescu, fostă Șt. Tănăsescu. Or, în ziua în care părțile au pus concluzii orale și publice dinaintea celei de a doua instanțe de fond, adică la 27 Ianuarie 1934, când debaterile au fost închise, contractul de vindere-cumpărare era încă în ființă de vreme ce tribunalul respinsese acțiunea intimitei, reclamantă la prima instanță; astfel fiind, am invocat, pentru confirmarea sentinței, deci pentru respingerea apelului făcut de Victoria Constantinescu, legea din 20 Aprilie 1932, care ridicând incapacitatea femeii măritate, a suprimat necesitatea autorizării maritale și eventual a uneia de justiție. Instanța de fond înlătură aplicarea acestei legi, afirmând că dispozițiile ei sunt retroactive aluzie neîndoielnică la primul art. din codul civil. Soluția se datorește unui evident exces de putere de vreme ce în speță contractul de vindere-cumpărare cu pricina nu era nul, ci potrivit art. 1900 cod. civ. anulabil, întru cât incapacitatea era pur și simplu de exercițiu. Astfel se explică pentru ce prin denaturare după judecătorii fondului „nulitatea contractului este un fapt realizat încă dela apariția legii”.

De sigur, dacă un atare contract ar fi fost nul din considerații de ordine publică, atunci nulitatea era inițială și se putea vorbi de fapt realizat încă dela apariția contractului; însă, în ipoteza actelor juridice și pur și simplu anulabile cum fără îndoială a fost cazul, asemenea acte produc totuși efecte până ce intervine hotărîrea judecătorească care-i decretează decesul juridic. Or, la data când Curtea de fond asista la debaterile orale, din care a rezultat decizia atacată cu recurs, legea din 20 Aprilie 1932, abrogase nu numai art. 199 cod. civ. care supunea femeile măritate la necesitatea autorizăției maritale ori la justiție, dar încă și art. 207 din același cod care până atunci sancționa acea necesitate. Aplicarea unei dispoziții abrogate nu se putea concepe decât dacă legea nouă permitea supraviețuirea celei vechi cu privire la actele juridice petrecute sub imperiul acesteia; dreptul intimitei de a cere anularea nefiind realizat la data legii din 23 Aprilie 1932, de drept câștigat nu putea fi vorba în lipsă de o formală mențiune în legea nouă, mențiune care nu există în acea lege, cu atât mai vârtos; cu cât legea nouă a abrogat și art. 206 pe care nu mai avea nevoie să-l abroge formal, întru cât suprimease deja necesitatea autorizăției. Și dacă a făcut-o, este tocmai fiindcă înțelegea să lichideze cu trecutul suprimând posibilitatea de stricarea contractelor neautorizate; legea din 20 Aprilie este incontestabil edictată din considerațiuni de ordine publică astfel încât și din acest punct de privire aplicația ei se impune.

Considerând că valabilitatea unui contract din punctul de vedere al capacității părților contractante, se judecă după dispozițiunile referitoare la capacitatea părților prevăzute în legea ce era în vigoare la data încheierii contractului, iar nu după dispozițiunile din legea în vigoare la data când justiția se pronunță asupra valabilității contractului, aceasta, bine înțeles, afară de cazul că legea nouă ar cuprinde o prevedere expresă, care să dea în această privință un efect retroactiv dispozițiunilor ei;

Că acest principiu se aplică indiferent dacă neres-

pectarea regulilor de capacitate din legea în vigoare la data încheierii contractului, dădea naștere unei nulități absolute sau numai uneia relative;

Având în vedere că în speță contractul în discuțiune fiind încheiat sub regimul dispozițiunilor art. 199 și urm. din cod. civ. și conform art. 205 cod. civ., trebuind vânzătoarea Victoria Constantinescu să obțină autorizația tribunalului pentru a fi capabilă să încheie contractul și fiind necontestat că ea nu a obținut această autorizare, urmează, potrivit principiului mai sus expus, că deși Curtea de apel a fost chemată să se pronunțe asupra valabilității contractului din punctul de vedere al capacității vânzătoarei, la o dată când era în vigoare legea din 20 Aprilie 1932, care înlăturase necesitatea acelei autorizări, totuși ea nu putea să judece decât aplicând regimul legal existent la data contractării, căci este constatat că legea din 20 Aprilie 1932, nu cuprindea o prevedere expresă care să dea în această privință un efect retroactiv dispozițiunilor ei;

Că astfel fiind și întru cât Curtea de apel a judecat în speță valabilitatea contractului din punctul de vedere al capacității vânzătoarei, după dispozițiunile legii existente la data contractului, urmează că soluțiunea sa este exactă în drept și trebuie menținută, chiar dacă în cuprinsul motivării instanța ar fi făcut unele afirmațiuni din care ar rezulta că ar fi considerat nulitatea la care dă loc nerespectarea dispozițiunilor art. 199 și următorii din cod. civ. ca având un caracter absolut, iar nu relativ, pentru că — după cum s'a arătat și mai sus — această chestiune nu influențează asupra aplicării principiului în discuțiune;

Că în ce privește argumentul invocat prin motivele de casare, că legiuitorul din 20 Aprilie 1932, nu a prevăzut numai abrogarea art. 199 cod. civ. care impune necesitatea autorizării maritale, ci ar mai fi prevăzut că abrogă și art. 207 cod. civ. care prescrie sancțiunea neobținerii autorizăției maritale, acest fapt pe lângă că nu este exact, pentru că în realitate legiuitorul prevede că abrogă în bloc art. 197—208 cod. civ. cari toate tratează despre autorizarea maritală, dar în orice caz, nu este de natură a infirma principiul mai sus expus, și nici să influențeze asupra întinderii aplicațiunii lui, el neavând altă semnificație decât aceea că legiuitorul a voit să arate că înțelege a abroga întreg sistemul legal al autorizăției maritale, cuprins în art. 197—208 cod. civ.;

Că, deci, motivele de casare din petiția de recurs sunt neîntemeiate;

Pentru aceste motive, Curtea, respinge recursul, etc.

## CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI, S. IVA

*Audiența dela 6 Martie 1935*

**Președenția d-lui A. LERESCU, președinte**

*Michaela Costescu cu Ion Livescu*

**Decizia civilă nr. 76. Dosar 2768/1934**

Conversiune. Convențiune încheiată la libera transacție sub legea conversiunii din 14 Aprilie 1933. Valabilitatea ei sub legea lichidării din 7 Aprilie 1934. Convențiune încheiată sub încătușarea legală a leului din 14 Aprilie 1933. Nulitatea ei, potrivit leului din 7 Aprilie 1934.

*Din interpretarea, prin apropierea și concilierea celor patru alineate ale art. 74 al leului pentru lichidarea datoriilor agricole și urbane din 7 Aprilie 1934, rezultă că legiuitorul a înțeles ca toate acordurile încheiate de debitori cu creditorii lor, sub imperiul le-*



*gilor de conversiune anterioare, — prin care aceştia, fie că au regulat într'un anumit mod converşit cu creditorii datoria lor, fie că, cu respectarea dispoziţiunilor legilor în vigoare au făcut diferite înstrăinări sau constituirii de drepturi reale în favoarea creditorilor lor, fie că au renunţat la beneficiile legilor anterioare de conversiune, — să fie respectate, cu excepţiunea acelor acorduri prin care debitorii, reproducând în înţelegerile cu creditorii lor înseşi condiţiunile în care legea înţelegea, prin art. 5, 6 şi 9 ale legii din 14 Aprilie 1933, să stabilească acordul dintre debitori şi creditori, ei nu au făcut decât să se supună prescripţiunilor acelei legi, pentru a se putea bucura de avantajele ei, acorduri pe care art. 74 alin. 4 al legii din 7 Aprilie 1934 le declară nule şi de nul efect, ca unele ce nu au fost încheiate sub un regim de libertate contractuală, dând dreptul debitorilor, care au încheiat asemenea acorduri, să se bucure de avantajele noiei legi de lichidare, dacă întrunesc condiţiile ei.*

Curtea,

S'au ascultat d-nii avocaţi Titel Petrescu, din partea apelantei şi I. Gr. Perieşteanu, din partea intimatului:

Asupra apelului făcut, prin petiţiunea înregistrată la nr. 15.415 din 19 Noembrie 1934, de către Mihaela Costescu, în contra jurnalului nr. 21043 din 1934 al Tribunalului Ilfov s. Notariat, prin care, admitându-se cererea făcută de intimatul Ion Livescu, au fost desfiinţate formele de executare întreprinse de apelantă asupra imobilului din Bucureşti, strada Isvor nr. 35 fost 37, proprietatea intimatului, în baza actului de ipotecă autenticat la nr. 5593 din 1925 şi înscris la nr. 464 din 1925 de acelaşi tribunal:

Având în vedere actele şi lucrările din dosar, cum şi concluziunile orale şi scrise ale părţilor;

Având în vedere că apelanta Michaela Costescu susţine că, greşit tribunalul a admis cererea făcută de intimatul Ion Livescu, pe baza art. 30 şi urm. din legea pentru lichidarea datorităilor agricole şi urbane din 7 Aprilie 1934, şi a desfiinţat formele de executare întreprinse de dânsa asupra imobilului intimatului întru cât acesta nu poate beneficia de legea pentru lichidarea datorităilor agricole şi urbane din 7 Aprilie 1934, ca unul ce, sub imperiul legii anterioare de conversiune din 14 Aprilie 1933, a încheiat, la 26 Octombrie 1933, un acord cu apelanta care, potrivit art. 74 alin. I al legii pentru lichidarea datorităilor din 7 Aprilie 1934, urmează să fie respectat ;

Având în vedere că intimatul obiectează că, întru cât prin acordul încheiat de dânsul cu apelanta la 26 Octombrie 1933, în temeiul dispoziţiunilor art. 6 paragr. 3 şi 4 al legii conversiunii datorităilor agricole şi urbane din 14 Aprilie 1933, nu a făcut decât să se supună dispoziţiunilor acelei legi, dobţinând dela creditoarea sa, apelanta Michaela Costescu, nici un avantaj, acordul acesta încheiat de dânsul cu apelanta sub încătuşarea legală a legii din 14 Aprilie 1933, fiind declarat de art. 74 alin. 4 al legii pentru lichidarea datorităilor agricole şi urbane din 7 Aprilie 1934 nul şi de nul efect, dânsul poate beneficia de avantajele acelei legi, dacă întrunesc condiţiunile cerute de ea;

Considerând că, potrivit art. 74 al legii pentru lichidarea datorităilor agricole şi urbane din 7 Aprilie 1934, toate înţelegerile încheiate sub imperiul legilor din 19 Aprilie 1932, 20 Aprilie 1932 şi 14 Aprilie 1933, promulgate prin înaltele decrete regale nr. 1346 din 1932, 1411 din 1932, 3037 din 1932 şi 1154 din 1933, precum şi toate înstrăinările sau constituirile de drepturi reale, făcute cu respectarea dispoziţiunilor din legile în vigoare în momentul facerii lor, sunt şi rămân valabile, iar părţile sunt obligate a le respecta;

De asemenea, debitorii, cari sub imperiul legilor prevă-

zute în aliniatul precedent au renunţat în mod expres la beneficiul acestor legi, nu mai pot invoca dispoziţiunile legii de faţă şi rămân supuşi dreptului comun;

Tranzacţiunile încheiate de către sătenii debitori cu băncile populare rămân în vigoare, afară de cazurile când adunările generale ale acestor instituţiuni ar hotărî îmbunătăţirile condiţiunilor prevăzute în aceste tranzacţiuni;

Ofertele făcute de debitori conform articolelor 5, 6 şi 9 ale legii din 14 Aprilie 1933, sunt nule şi de nul efect, chiar dacă au fost acceptate de creditori, debitorii putând invoca dispoziţiunile prezentei legi, dacă îndeplinesc condiţiunile acesteia;

Că, din interpretarea, prin apropierea şi concilierea acestor patru aliniate, a acestui text de lege, rezultă că legiuitorul a înţeles ca toate acordurile încheiate de debitori cu creditorii lor, sub imperiul legilor de conversiune anterioare, — prin care aceştia, fie că au regulat într'un anumit mod convenit cu creditorii datoria lor, fie că, cu respectarea dispoziţiunilor legilor în vigoare au făcut diferite înstrăinări sau constituirii de drepturi reale în favoarea creditorilor lor, fie că au enunţat la beneficiile legilor anterioare de conversiune, — să fie respectate, cu excepţiunea acelor acorduri prin care debitorii, reproducând în înţelegerile cu creditorii lor înseşi condiţiunile în cari legea înţelegea, prin art. 5, 6, şi 9 ale legii din 14 Aprilie 1933, să stabilească acordul dintre debitori şi creditori, ei nu au făcut decât să se supună prescripţiunilor acelei legi, pentru a se putea bucura de avantajele ei, acorduri pe cari art. 74 al legii din 7 Aprilie 1934 le declară nule şi de nul efect, ca unele ce nu au fost încheiate sub un regim de libertate contractuală, dând dreptul debitorilor, cari au încheiat asemenea acorduri, să se bucure de avantajele noiei legi de lichidare, dacă întrunesc condiţiunile ei;

Că, acestea fiind dispoziţiunile acestui text de lege, urmează să examinăm convenţiunea încheiată între intimat şi apelantă la 26 Octombrie 1933, spre a vedea dacă ea a fost încheiată sub libertatea de contractare a părţilor, în care caz, potrivit alin. I al acestui articol, urmează să fie respectată, sau sub încătuşarea legală, în care caz, potrivit alin. ultim al aceluiaşi articol, fiind declarată de lege nulă şi de nul efect, intimatul poate invoca dispoziţiunile de favoare ale noiei legi;

Având în vedere că prin convenţiunea încheiată la 26 Octombrie 1933, între intimatul Ion Livescu şi apelanta Michaela Costescu, părţile au convenit ca plata creanţei de 400 mii lei capital, osebît dobânzile dela 24 Februarie 1933, constatată în favoarea apelantei prin actul de împrumut garantat cu ipotecă asupra imobilului intimatului, autenticat la nr. 5593 din 24 Februarie 1925 de Tribunalul Ilfov s. Notariat şi înscris la nr. 464 din 1925 de acelaşi tribunal, să se facă în 12 rate trimestriale egale, de câte 33.333 lei din capital şi de câte o sumă din ce în ce mai mică, drept dobânzi la fiecare rată, prima rată începând la 15 Decembrie 1933;

Considerând că, potrivit art. 6 alin. 4 al legii conversiunii datorităilor agricole şi urbane din 14 Aprilie 1933, după expirarea moratorului de 6 luni acordat debitorilor proprietari urbani prin aliniatul 3 al aceluiaşi articol, aceştia nu vor putea fi urmăriti, dacă vor oferi a plăti datorile lor în trei rate anuale egale, plătitibile la 1 Decembrie ale fiecărui an, cu o dobândă de doi la sută peste scontul Băncii Naţionale a României;

Că, întru cât moratoriul de 6 luni acordat debitorilor proprietari urbani prin acest text de lege, calculat dela 14 Aprilie 1933, data apariţiei legii, expira la 14 Octombrie 1933, cum cel dintâi 1 Decembrie, care urma după expirarea moratorului era 1 Decembrie 1933, urmează că, prima din cele trei rate anuale egale, potrivit acestui articol, trebuia să fie plătită la această dată;



Că întru cât, în speță, prin acordul încheiat la 26 Octombrie 1933, debitorul Ion Livescu, a obținut avantajul, dela creditoarea sa, ca suma datorată de 400.000 lei capital să fie plătită, nu în trei rate anuale egale de câte 133.333 lei, ci în 12 rate trimestriale egale de câte 33.333 lei, cu începere, nu dela 1 Decembrie 1933, ci dela 15 Decembrie 1933, așa încât la această dată, intimatul Ion Livescu, în loc să plătească, conform legii, suma de 133.333 lei, plătea numai 33.333 lei, nu se poate pretinde că această convențiune a fost încheiată sub încătușarea legală a dispozițiilor art. 6 alin. 3 și 4 al legii din 14 Aprilie 1933, cărora ar fi înțeles să se supună, ci sub libertatea de voință contractuală, obținând de la creditoarea sa avantajii mai mari decât acelea pe care legea i le acorda;

Că, astfel fiind, convențiunea aceasta, nefiind încheiată sub încătușarea legală, nu intră în categoria convențiilor vizate de alin. 4 al art. 74 al noii legi pentru lichidarea datoriilor agricole și urbane din 7. Aprilie 1934, în care caz ar fi fost nulă și de nul efect, ci în categoria acelor vizate de alin. 1 al aceleiași articol, potrivit căruia rămâne valabilă și sub regimul acestei noi legi, părțile fiind obligate a o respecta, intimatul neputând beneficia de avantajii acestei noi legi a lichidării datoriilor urbane;

Că apelul fiind, astfel fondat, urmează să fie admis, reformându-se jurnalul apelat și respingându-se cererea făcută de intimatul Ion Livescu prin petițiunea înregistrată de tribunal la nr. 49.828 din 3 Iulie 1934.

Pentru aceste motive, redactate de d. consilier Ștefan P. Mihăileanu, Curtea admite apelul, etc.

(ss) A. Lerescu, I. Floares, Ștefan P. Mihăileanu.

## TRIBUNALUL ILFOV SECȚIA V CIV. COR.

Audiența dela 9 Februarie 1935

Președinția d-lui VICTOR POPOVICI, președinte

Ion Rădulescu cu Ion Belu

Jurnal nr. 2552 Dosar nr 6488/934

Locațiune. Viții ascunse. Egrasie. Neaducere la cunoștința locatorului. Inadmisibilitate a cererii de reziliere.

*Obligațiunea de reparațiune nu începe pentru locator decât din momentul în care este pus în întârziere de locator, care poate evita rezilierea făcând reparațiunile necesare sau făcând să dispară viciul imobilului.*

*În lipsa acestei puneri în întârziere, locatorul nu poate cere rezilierea locațiunii, ca atare proba cu martori spre a dovedi existența unui viciu neadus la cunoștința locatorului este inutilă.*

Tribunalul,

Având în vedere că apelantul cere proba cu martori spre a dovedi că imobilul avea viciu aparent care-l făcea impropriu pentru locuit și anume era egrasios și că din această cauză a părăsit imobilul;

Având în vedere că acest probatoriu tinde să exonereze pe apelant de plata chiriei pe motiv că proprietarul nu și-a îndeplinit una din obligațiunile sale anume de a face reparațiuni necesare pentru ca imobilul să poată fi locuit;

Având în vedere că este necontestat că pe baza principii general consacrat de art. 1020 c. civ., chiriașul nu este ținut la plata chiriei atâta vreme cât proprietarul nu și-a îndeplinit una din principalele sale obligațiuni;

Că însă atunci când este vorba de reparațiuni ce trebuiesc făcute lucrului închiriat, obligațiunea locatorului nu începe decât din momentul în care este pus în întârziere de către locator;

Că acest lucru rezultă nu numai din principiul că în ase-

menea materie contractul nu se reziliază deplin drept în lipsa unui pact comisoriu expres dar și din disp. art. 1423 și urm. c. civ., din care se vede că în caz de viții ascunse sau aparente, sau în caz de stricăciuni, chiriașul poate cere, fie o diminuare de preț, fie rezilierea contractului, iar proprietarul pe baza unei asemenea acțiuni care echivalează cu o punere în întârziere poate respinge pretențiunile chiriașului, îndeplinindu-și obligațiunea sa în cursul procesului în sensul de a executa reparațiunile necesare;

Că în speță apelantul fără a pune în întârziere pe proprietar pentru a face reparațiunile necesare i-a făcut o notificare că consideră contractul reziliat și că se mută din imobil;

Că în modul acesta este evident că nu se poate opune locatorului neexecutarea obligațiunei care consta în a face să dispară viciul aparent, obligațiune care cum s'a arătat mai sus nu revenia locatorului decât din momentul în care ar fi fost pus în întârziere de locator;

Că deci, odată ce locatorul și-a îndeplinit obligațiunea sa de predarea imobilului care a fost luat în folosință de chiriaș, orice viciu ascuns sau aparent trebuie adus la cunoștința locatorului pentru ca acesta să fie pus în întârziere, locatorul neputând la libera sa voință considera contractul reziliat deplin drept pe baza alegațiunei unui viciu aparent al lucrului închiriat, întru cât procedând astfel a pus în imposibilitate pe locator de a-și îndeplini obligațiunea sa de a aduce imobilul în stare de bună folosință;

Că astfel fiind, proba cu martori cerută spre a dovedi că imobilul închiriat era egrasios și deci impropriu de a fi locuit mai departe, este nefondată și cată a fi respinsă ca atare, câtă vreme este constatat că locatorul nu a pus în întârziere pe locator de acest lucru.

(ss) Victor Popovici, Vasile V. Longhin.

NOTA. — În speța judecată de Tribunalul Ilfov s. V-a c. c., chiriașul a opus proprietarului — în acțiunea acestuia pentru plata prețului locațiunei imobilului — excepțiunea că contractul este reziliat din culpa sa, întru cât imobilul închiriat era egrasios și a cerut proba cu martori spre a stabili această situație de fapt.

Tribunalul prin încheierea din 9 Februarie 1935 a repins proba ca neconcludentă, pentru considerațiunea că din moment ce proprietarul nu a fost pus în întârziere — formalitate ce apare indispensabilă din interpretarea art. 1423 și urm. c. civ. — și în lipsa unui pact comisoriu expres, obligația proprietarului nu a devenit exigibilă și contractul nu poate fi considerat reziliat deplin drept.

Subscriem soluția dată de tribunal — de respingere a excepțiunei ridicate de chiriașul pârît și a probei cerute de el — făcându-se însă rezerve cu privire la motivarea adoptată.

Pentru studierea cât mai completă a chestiunei vom examina nu numai obligația pe care o are locatorul, de garantare a viciilor lucrului, dar și celelalte obligații de predare în bună stare de folosință a lucrului și de întreținere în așa fel ca să poată fi folosit în scopul în care a fost închiriat sau arendat, pe care i le impune art. 1420 c. civ. Dintre obligațiile principale ale locatorului o vom lăsa de o parte în acest studiu numai pe cea de garantare pentru turburările aduse folosinței lucrului, care credem că nu se găsește într-o legătură atât de strânsă cu speța ce adnotăm, încât examinarea ei să fie neapărat necesară.

1. — *Obligația de predare a lucrului închiriat sau arendat.* Obligațiile secundare ale locatorului derivând din această primă obligație principală sunt următoarea-



rele: a) să predea imediat lucrul închiriat; b) să-l predea în bună stare pentru a putea fi folosit.

Art. 1421 c. civ. pune obligația locatarului „să predea lucrul în așa stare încât să poată fi întrebuințat”. De aici rezultă că locatorul este obligat să facă toate reparațiile necesare folosirii lucrului, atât cele mari cât și cele locative, spre deosebire de ceea ce se întâmplă în timpul închirierii, când potrivit art. 1421 alin. 2 reparațiile locative sunt puse în sarcina locatarului. Explicația acestei distincțiuni stă în faptul că la începutul locațiunii obligația locatarului, de predare a lucrului în bună stare, nu poate fi considerată ca îndeplinită altfel, pe când în timpul locațiunii reparațiile mici se presupune că se datoresc uzului lucrului de către locatar. Obligația de predare a locatarului este mai grea decât a vânzătorului, pentru că pe când primul trebuie să predea lucrul în bună stare de folosință, acesta din urmă e obligat potrivit art. 1324 c. civ. să-l predea în starea în care se găsește. Dispozițiile legale în materie având caracter supletiv, părțile pot însă conveni să le modifice; este valabilă clauza prin care proprietarul este dispensat de anumite reparațiuni (*Guillouard*, I, nr. 94; *Baudry-Lacantinerie et Wahl*, I, nr. 281; *Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 506; *Alexandresco*, IX, p. 81; C. A. Rennes, 17 Iulie 1893, *D.*, 94. 2. 214; C. A. Lyon, 4 Ian. 1894, *D.*, 95. 2. 183; Cas. I, 6 Nov. 1876, *Bul. Cas.*, 76, p. 430).

Intenția părților în acest sens se poate deduce — chiar în lipsa unei convențiuni scrise — din interpretarea clauzelor contractului, cum este declarația locatarului că a vizitat imobilul de închiriat și l-a găsit în bună stare (*Baudry et Wahl*, loc. cit.; *Planiol, Ripert et Perreau*, loc. cit.; C. A. Paris, 24 Iunie 1857, *S.*, 58. 1. 158; Cas. req. 13 Iunie 1925, *S.*, 925. 1. 302). De asemenea o posesiune destul de lungă a imobilului exercitată de către locatar, poate fi interpretată ca o renunțare din partea sa (*Baudry et Wahl*, loc. cit.; *Guillouard*, loc. cit.; *Fuzier-Herman*, nr. 30 sub art. 1720; C. A. Caen, 30 Aug. 1862, *Rec. Caen*, 1863, p. 58; C. A. Rennes, 17 Febr. 1893, *D.*, 94. 2. 214).

Nerespectarea de către locatar a obligației de a preda lucrul închiriat sau de a-l preda în bună stare dă dreptul locatarului să ceară rezilierea contractului sau executarea forțată (*Baudry et Wahl*, I, nr. 280, 308, 317; *Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 502, 503, 507; *Alexandresco*, IX, p. 84, 85; Cas. req. 12 Mai 1885, *S.*, 88. 1. 132; Cas. civ. 20 mai 1873, *S.*, 73. 1. 453; C. A. Rennes, 17 Febr. 1893 precit.). Această facultate rezultă pentru el din combinația art. 1421 alin. 1, care impune proprietarului obligația de a preda lucrul în bună stare de folosință cu art. 1021, care prevede că „partea, în privința căreia angajamentul nu s'a executat, are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convențiune, când este posibil, sau să-i ceară desființarea cu daune interese”. Locatarul mai are dreptul — indiferent pentru care dintre aceste două căi optează — să ceară condamnarea locatarului la daune-interese. În caz de nepredare lucrului închiriat, de predarea lui cu întârziere sau parțial se face distincție dacă neexecutarea se datorește forței majore sau cazului fortuit, când locatarul nu poate cere daune-interese și dacă neexecutarea e provocată de dolul sau culpa locatarului, când locatarul poate fi obligat la daune potrivit principiilor de drept comun (*Guillouard*, I, 96 și 97; *Baudry et Wahl*, I, nr. 309, 311 și 315; *Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 502; C. A. Alger, 22 Ian. 1884, *S.*, 88. 1. 132).

S'a căutat în cazul predării tardive să se aducă o atenuare principiilor generale cuprinse în art. 1021 c. civ. (coresp. art. 1184 c. c. fr.), stabilindu-se că în cazul când prejudiciul produs prin predarea tardivă este de mică importanță locatarul nu are dreptul decât la daune-interese, pe când în cazul contrar instanța de judecată poate pronunța rezilierea, chiar dacă locatarul s'ar oferi imediat să predea lucrul (*Baudry et Wahl*, I, nr. 309; *Guillouard*, I, nr. 100; *Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 503; Cas. fr. 7 nov. 1827, *S. chr.* 1827, Trib. Lyon, 20 nov. 1899, *La Loi*, 13 martie 1900; C. A. Toulouse, 16 mai 1903, *Gaz. Trib. Midi*, 14 Iunie 1903).

Este controversată chestiunea dacă locatarul pretinde daune-interese fără a pune în întârziere în prealabil pe locator, în caz de predare tardivă sau în rea stare. Majoritatea doctrinei și parte din jurisprudență sunt de părere că punerea în întârziere nu este necesară, întru cât locatorul nu-și execută obligația din culpa sa și „această culpă creează prin ea însăși responsabilitatea debitorului și îl pune în întârziere deplin drept” (*Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 503, 507; în același sens: *Guillouard*, I, nr. 100, 101; *Laurent*, XXV, nr. 106, 109, 251; *Aubry et Rau*, V, p. 293 paragr. 366; Cas. fr. 16 martie 1853, *S.*, 53. 1. 361; Cas. civ. 15 dec. 1880, *S.*, 81. 1. 170). În părerea contrară punerea în întârziere este necesară, întru cât potrivit art. 1081 c. c. r. (coresp. art. 1146 c. c. fr.), îndeplinirea acestei formalități este cerută în toate cazurile, afară de acele „când lucrul, ce debitorul era obligat de a da sau a face, nu putea fi dat nici făcut decât într'un timp oarecare, ce a trecut” (*Baudry et Wahl*, I, nr. 312, 328; Cas. civ. 11 Ian. 1892, *D.*, 92. 1. 257, *S.*, 92. 1. 117). Această ultimă părere ni se pare mai juridică, pentru că nu vedem de ce în materie de locație — în lipsa unui text derogatoriu — să fie înlăturată aplicația art. 1081 c. civ. (v. *infra*, nr. 2).

Mai este controversată chestiunea dacă locatarul poate să rețină chiria sau o parte din ea — atât timp cât locatorul nu-și îndeplinește obligația de a preda lucrul închiriat imediat și în bună stare, spre a putea fi folosit. Jurisprudența francează și majoritatea doctrinei sunt de părere că locatarul este în drept să rețină o parte din chirie în măsura lipsei de folosință, acest procedeu fiind mai *juridic*, pentru că din moment ce locatorul nu-și execută obligația de a preda lucrul în bună stare de folosință, locatarul nu e obligat să-și execute obligația sa corelativă de a plăti chirie, cel puțin în măsura în care nu profită și mai *practic*, pentru că locatarul va putea în felul acesta — fără să mai facă un proces costisitor — să-l determine pe locator să execute repede reparațiile necesare (*Guillouard*, I, nr. 101; *Aubry et Rau*, V, paragr. 366, p. 291; C. A. Douai, 24 martie 1847, *S.*, 48. 2. 190; C. A. Pau, 17 mai 1865, *S.*, 65. 2. 199; Cas. civ. 15 dec. 1880; *D.*, 81. 1. 37; Cas. req. 4 febr. 1889, *D.*, 90. 1. 121; Cas. civ. 5 martie 1894, *D.*, 94. 1. 509). Această părere este combătută de o parte din doctrină și jurisprudență, susținându-se că pe de o parte, prin consacrarea ei s'ar permite chirieșului să-și facă dreptate singur, iar pe de altă parte, nu s'ar ajunge nici la o micșorare a numărului proceselor, pentru că în general proprietarul nu s'ar mulțumi cu aprecierile chirieșului, ci ar face el proces pentru o justă evaluare în justiție (*Laurent*, XXV, nr. 109; *Baudry et Wahl*, I, nr. 317, 328; *Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 507; *Alexandresco*, IX, p. 85; C. A. Douai, 7 mai 1856, *S.*, 57. 2. 209; Trib. Ilfov, *Curierul Judiciar*, 1909, nr. 15 cu nota *D. Alexandresco*).



2. — *Obligația de întreținere în bună stare a lucrului închiriat sau arendat.* Potrivit art. 1420 nr. 2 c. civ. rom. (coresp. art. 1719 nr. 2 c. civ. fr.) locatarul este obligat să mențină lucrul „în stare de a putea servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat sau arendat”. Această dispoziție este o consecință a caracterului succesiv al contractului de locațiune, care leagă pe contractanți pentru un timp oarecare impunându-le prestațiuni reciproce succesive.

Art. 1421 alin. 2 c. civ. rom. (coresp. art. 1720 c. civ. fr.) face însă distincție între reparațiile mari și cele locative și spre deosebire de obligația, pe care o pune în alin. 1 locatarului, cu ocazia predării lucrului, stabilește că în sarcina locatarului cad în timpul duratei contractului numai reparațiile mari, nu și cele locative, afară de cazul prevăzut de art. 1448 c. c. r. (coresp. art. 1755 c. c. fr.): „când stricăciunile au fost cauzate prin vechime sau forță majoră”. Rațiunea acestei distincțiuni am arătat-o mai sus. „Legiuitorul consideră reparațiile locative ca avându-și cauza în faptul însuși al uzului și al folosinței lucrului închiriat; ele sunt ocazionate din culpa și lipsa de grije a chiriașului, de unde această consecință că lui îi aparține să suporte cheltuielile” (*Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 508; *Pothier*, *Traité du louage*, nr. 107; *Baudry et Wahl*, I, nr. 272).

Părțile pot conveni ca proprietarul să fie exonerat de o parte sau de toate reparațiile mari (*Baudry et Wahl*, I, nr. 801; *Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 508; *Guillouard*, nr. 469).

În cazul când locatarul nu își execută obligația de a întreține în bună stare imobilul închiriat, făcând reparațiile care cad în sarcina sa conf. art. 1421 alin. 2, locatarul are facultatea să ceară rezilierea contractului sau executarea lui. Aceste sancțiuni rezultă din aplicarea dreptului comun (art. 1021 c. civ.), care nu este nici o rațiune să fie înlăturat în speță, în lipsa unui text derogatoriu. Sancțiunea rezilierii mai este indicată și de art. 1423, care deși se ocupă în termenii lui numai de distrugerea parțială, este aplicabil și în cazul degradării, din cauza asemănării dintre ele, cu privire la efectul produs în ceea ce îl privește pe locatar: micșorarea folosinței lucrului închiriat (*Baudry et Wahl*, I, nr. 321, 356 și urm.). Pe baza acestui text — după o parte din doctrină — locatarul are dreptul în al treilea rând să ceară o scădere de preț, în măsura în care folosința îi este micșorată din cauza degradării lucrului închiriat (*Baudry et Wahl*, I, nr. 324, 328; contra: *Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 510; *Guillouard*, I, nr. 394).

În legătură cu obligațiunea locatarului de a asigura folosința lucrului în tot timpul închirierii, mai sunt de examinat următoarele trei chestiuni: 1) Poate locatarul să execute reparațiunile în locul locatarului? 2) Poate el să-și oprească o parte din chirie ca echivalent al micșorării folosinței? 3) Pentru a cere daune-interese este indispensabilă o prealabilă punere în întârziere a locatarului?

1) Dacă locatarul refuză să satisfacă cererea locatarului de a face reparațiile necesare pentru folosința imobilului, acesta poate să-l constrângă judecătorește să-și execute obligația (C. A. Paris, 29 nov. 1892, *D.*, 93. 2. 473; *Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 510) sau poate cere în justiție ca potrivit art. 1077 c. c. r. (coresp. art. 1144 c. c. fr.) să fie el autorizat să aducă la îndeplinire această obligațiune de a face, pe cheltuiala locatarului (*Guillouard*, I, nr. 108; *Aubry et Rau*, V,

paragr. 366; *Thiry*, IV, nr. 15; *Huc.*, X, nr. 292; *Laurent*, XXV, nr. 112; *Baudry et Wahl*, I, nr. 324, 325; *Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 510; *Alexandresco*, IX, p. 87; *Cas.* I, 18 nov. 1896, B. C. 1896, p. 4501). Dar chiar în cazul când locatarul a executat aceste reparațiuni fără ca în prealabil să-l fi pus în întârziere pe locator, el este în drept să ceară costul reparațiilor, pentru că altfel locatorul s'ar îmbogăți în dauna sa (*Aubry et Rau*, loc. cit.; *Baudry et Wahl*, loc. cit.; *Planiol, Ripert et Perreau*, loc. cit.; *Cas.* I, 18 nov. 1896 precitată; în acelaș sens și *Guillouard*, loc. cit. și *Alexandresco*, loc. cit., acești ultimi autori cerând însă ca locatorul să nu fi fost în localitate sau să fi refuzat facerea reparațiilor; contra: *Laurent*, loc. cit., care este de părere, că prin aceasta s'ar permite locatarului să-și facă dreptate singur).

Chiar autorii care admit afirmativa sunt însă de părere că, locatarul nu este în drept să rețină chiria, spre a se despăgubi pentru reparațiile făcute, fără a fi autorizat de tribunal (*Baudry et Wahl*, I, nr. 328, text și nota 6 și nr. 330; *Planiol, Ripert et Perreau*, loc. cit.).

2) Este mult discutată chestiunea dacă locatarul — în cazul când locatorul nu-și execută obligația de întreținere în bună stare a lucrului închiriat — poate reține chiria ca echivalent al micșorării folosinței.

Unii autori și o parte din jurisprudență sunt de părere că „locatarul nu poate refuza plata chiriei până la facerea reparațiilor” (*Baudry et Wahl*, I, nr. 330; în acelaș sens: *Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 510; *Trib. civ. Evreux*, 2 Aug. 1898, *Gaz. Trib.* 29 dec. 1898; *Cas. req.* 5 Ian. 1876, *S.*, 76. 1. 140; *Cas. req.* 26 Oct. 1925, *S.*, 25. 1. 242). După ultimii autori citați excepțiunea chiriei poate fi totuși admisă, dacă cele două creanțe, a proprietarului și a sa, sunt și una și cealaltă lichide și exigibile (*Planiol, Ripert et Perreau*, loc. cit.; C. A. Alger, 7 nov. 1892, *D.*, 93. 2. 286, citată de acești autori, loc. cit. p. 609, nota 7).

*Guillouard* este de părere contrarie și susține că în toate cazurile chiriașul poate reține chiria, dacă proprietarul nu și-a îndeplinit obligația de întreținere în bună stare de folosință a lucrului închiriat (op. cit. I, nr. 101, 146 și 222; în același sens: C. A. Caen, 31 Ian. 1862, *S.*, 63. 1. 372; C. A. Paris, 9 Iulie 1887, *P. F.* 88. 2. 1; *Trib. civ. Seine*, 15 Martie 1904, *Le Droit*, 22 Iunie 1904; 23 Iunie 1905, *Gaz. Trib.* 1906. 2. 165; C. A. Riom, 6 Iulie 1912; *Gaz. Pal.* 12. 2. 142; C. A. Limoges, 24 Iunie 1922, *Gaz. Pal.* 4 Aug. 1922; *Cas. req.* 20 Aprilie 1921, *D. P.* 22. 1. 181, *S.*, 24. 1. 180).

Credem că soluția trebuie dată făcând apel la *exceptio non adimpleti contractus*. Doctrina și jurisprudența care susțin prima părere nu s'au ocupat de ea, dar jurisprudența care admite cea de a doua părere — deși nu o numește — face aplicația ei.

*Exceptio non adimpleti contractus*, acest „drept pentru contractantul urmărit de adversarul său de a refuza prestațiunea pe care a promis-o, atât timp cât acesta nu-și execută obligația” își găsește fundamentul în teoria cauzei. „Executarea simultană este consecința necesară a ideii de cauză” (*H. Capitant*, *De la cause des obligations*, nr. 121 și 124). Această explicație este admisă și de *Saleilles* (*Etude sur la théorie générale de l'obligation*, nr. 171) și pare să fie primită și de *Cassin*, *De l'exception tirée de l'inexécution dans les rapports synallagmatiques*, 1914, p. 421 și urm.; V. și *Planiol, Ripert et Esmein*, VI, nr. 444 și 445, după care *exceptio*



*non adimpleti contractus* este un caz special de retențiune fondată pe raporturile sinalagmatiche).

Am citat mai sus deciziunile, care au făcut aplicatia excepției *non adimpleti contractus* în materia care ne interesează, bazându-ne pe teoria cauzei. Reproducem numai considerentul principal din deciziunea Curții din Orléans pe care l-a confirmat și Casația civilă fr. la 5 Martie 1894 (D. P., 94. 1. 508, S., 97. 1. 74) și pe care în alți termeni îl întâlnim și în celelalte deciziuni. Curtea admite excepțiunea chirieșului motivând că „obligatia chirieșului fiind corelativă aceleia a proprietarului, de a preda lucrul (sau a-l întreține în bună stare), se găsește fără cauză în măsura în care aceasta din urmă n'a fost executată”.

Aceste considerațiuni justifică dreptul chirieșului de a reține chiria.

3) Este nediscutat în doctrină și jurisprudență că pentru acordarea daunelor-interese moratorii este necesar ca debitorul să fie în prealabil pus în întârziere. Părerile sunt împărțite însă, cu privire la necesitatea punerii în întârziere în cazul daunelor compensatorii.

Majoritatea doctrinei și jurisprudența mai veche sunt de părere că punerea în întârziere nu este necesară, întru cât proprietarul este în culpă prin simplul fapt că nu și-a îndeplinit obligația pusă în sarcina sa de art. 1420 nr. 2 c. c. r. (coresp. art. 1719 nr. 2 c. c. r.) și 1421 alin. 2 c. c. r. (coresp. art. 1720 alin. 2 c. c. fr.) (Guillouard, I, nr. 108; Aubry et Rau, V, paragr. 366, nota 5 ter; Baudry et Barde, Des obligations, I, nr. 470; C. A. Douai, 24 Martie 1847, S., 48. 2. 189; C. A. Pau, 17 Mai 1865, S., 65. 2. 199; Cas. I, 26 Martie 1907, B. C., 97, p. 432). În această părere se face distincție între daunele compensatorii și cele moratorii în ce privește aplicarea art. 1081 c. c. r. (coresp. art. 1146 c. c. fr.) conchizându-se că punerea în întârziere este necesară numai pentru acestea din urmă, primele fiind datorate prin simplul fapt al neexecutării. „Dacă creditorul se plânge de neexecutarea obligațiunei de către debitor, articolul 1146 fr. (1081 r.) este, deci, în principiu fără aplicare; daunele interese compensatorii sunt datorate începând din ziua pagubei” (Mazeaud, Resp. civile, II, nr. 2276; în acelaș sens: Larombière, Théorie et pratique des oblig., II, nr. 3 sub art. 1147, care a remarcat pentru prima dată această distincțiune; Demolombe, Tr. des contrats, I, nr. 510; Laurent, Pr. de dr. civ. fr. XVI, nr. 151 și 152; Huc., VII, nr. 141; Cas. req. 31 Mai 1865, S., 66. 1. 166; Cas. civ. 2 Martie 1875, S., 75. 1. 292; Cas. req. 30 Ian. 1911, S., 11. 1. 336; Cas. civ. 21 Oct. 1912, S., 13. 1. 195; Cas. req. 14 Ian. 1925, S., 25. 1. 364; Cas. civ. 24 Iulie 1928, D., 30. 1. 16; C. A. Constanța, 9 Febr. 1923, Jurisprudența Generală, 1924, speța 140; contra: Pothier, Tr. des oblig., nr. 146 și 147 citat de Planiol, notă D., 1892. 1. 257; Colmet de Santerre, V, nr. 62 bis; Colin et Capitaint, II, p. 20; Cas. civ. 11 Ian. 1892, D., 92. 1. 257 cu nota critică a lui Planiol; 9 nov. 1914 și 13 Aprilie 1923, S., 26. 1. 17).

Planiol (notă în D., 1892. 1. 257, sub Cas. civ. 11 Ian. 1892) nu admite distincțiunea dintre daunele moratorii și cele compensatorii în ce privește aplicarea art. 1081 c. c., însă întemeindu-se pe teoria culpei conchide pentru cazul când locatorul nu și-a executat obligația de întreținere a lucrului și se găsește în imposibilitate de a și-o mai executa, prin aceasta producând prejudicii locatarului, că acesta din urmă poate cere daune-interese fără o prealabilă punere în întârziere. În speța judecată imobilul închiriat nefiind destul de bine acoperit, locatarul suferise prejudicii din cauza intemperilor. Planiol conchide la responsabilitatea locatoru-

lui și pentru prejudiciile suferite înainte de punerea în întârziere, întru cât „obiectul adevărat al angajamentului său este folosința liniștită și utilă, pe care a promis-o locatarului, folosință care este necesarmente, continuă... Oricât de scurt ar fi timpul în care n'a fost îndeplinită, se va putea spune totdeauna că locatarul a lăsat să treacă, cel puțin pentru o parte din obligația sa, timpul în care putea să o îndeplinească. Aceasta este suficient pentru a face aplicabilă dispoziția finală a art. 1146 fr. (1081 r.) și pentru a înlătura necesitatea punerii în întârziere” (loc. cit.).

Credem că în principiu nu este locul a se face vreo distincție între daunele moratorii și cele compensatorii din punctul de vedere al aplicării art. 1081, întru cât din acest text nu rezultă o asemenea distincție, iar redacțiunea art. 1082 și 1087 evidențiază că această secțiune privește atât daunele moratorii cât și cele compensatorii, deci art. 1081 le guvernează pe ambele (v. Planiol, loc. cit.); așa că pentru a putea cere daune chirieșul trebuie în prealabil să pună în întârziere pe proprietar. De altfel această soluție se impune și prin faptul că fiind vorba de reparații care devin necesare în timpul când „imobilul închiriat este în mâinile chirieșului, se înțelege că proprietarul ar putea să ignoreze că cutare sau cutare reparațiuni au devenit necesare și că pentru a-i angaja responsabilitatea, trebuie să se ceară ca el să fi fost pus în întârziere ca să-și execute reparațiile” (Planiol, Ripert et Perreau, X, nr. 510; Baudry et Wahl, I, nr. 332; Huc., X, nr. 292; Alexandresco, IX, p. 87; Cas. civ. II Ian. 1892 precitată; Cas. I, 12 Ian. 1904, B. C., 1904, p. 10).

3. — *Obligația de garantare contra viciilor lucrului închiriat sau arendat.* Obligația pusă de art. 1422 locatarului, de a garanta pe locatar contra tuturor viciilor lucrului închiriat sau arendat, care-i împiedică întrebuințarea, chiar dacă nu le-a cunoscut în momentul închirierii și de a-l despăgubi în cazul când din cauza acestor vicii ar suferi prejudicii, este dezvoltarea obligației cuprinse în art. 1420 alin. 3, „de a face ca locatarul să se poată folosi neîmpiedicat în tot timpul locațiunei”. Art. 1422 c. c. r., ca și art. 1721 c. c. fr. — corespunzătorul său în codul Napoleon — deși sunt inspirate din Pothier (Louage, nr. 110), nu mai reproduc în termenii lor distincția, pe care o făcea acest autor între viciile, care „împiedică complet folosința” și cele care o fac numai „mai puțin comodă”, locatarul garantând numai pentru primele. Diferența de redacțiune a făcut pe unii autori să susțină, că după concepția legiuitorului codului civil locatarul garantează pentru toate viciile (Laurent, XXV, nr. 115). Credem că această interpretare literală nu corespunde scopului legii și este de natură în practică să mărească numărul proceselor, ce isvoresc din închiriere. Legiuitorul codului civil prin formula adoptată a voit să dea o largă posibilitate de apreciere instanțelor de judecată, permițându-le să declare pe proprietar în culpă, nu numai atunci când viciul ar împiedica în totul folosința lucrului, dar și atunci când i-ar aduce o incomoditate gravă, echivalentă cu o adevărată imposibilitate de folosință (Guillouard, I, nr. 117; Baudry et Wahl, I, nr. 430; Aubry et Rau, V, paragr. 366; Planiol, Ripert et Perreau, X, nr. 537; Colin et Capitaint, II, p. 533; Alexandresco, IX, p. 97; Pentru exemple de cazurile când s'a judecat că proprietarul garantează de vicii v. autorii menționați *supra* (loc. cit.) și jurisprudențele citate acolo).

Art. 1422 pune îndatorire proprietarului să răspundă de viciile lucrului chiar dacă nu le-a cunoscut



la închiriere, întru cât această garanție rezultă din obligația ce i-o pune art. 1420, de a asigura folosința chiriei (Cas. req. 29 Ian. 1872, D., 72. 1. 123). Caracterul succesiv al acestei obligații de folosință face ca proprietarul să răspundă și pentru viciile nouă, care s'ar manifesta în timpul locațiunii (*Planiol, Ripert et Perreau*, loc. cit.; *Alexandresco*, IX, p. 100). Proprietarul se poate apăra însă de orice responsabilitate pentru viciile lucrului printr-o clauză de neresponsabilitate, care poate fi dată chiar în termeni generali. Această clauză este nevalabilă numai în cazul când se stabilește că el a disimulat viciul în mod fraudulos în momentul închirierii (*Baudry et Wahl*, I, nr. 440; *Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 538). Exonerarea proprietarului se poate deduce și din renunțarea expresă sau tacită a chiriei (*Baudry et Wahl*, I, nr. 442; *Planiol, Ripert et Perreau*, loc. cit.).

Deși art. 1422 pare a spune în mod general că locatorul răspunde pentru toate viciile lucrului, credem însă că acest text nu aduce nici o schimbare soluției tradiționale admise de *Pothier* (Louage, nr. 113) că aparența viciilor face să se presună renunțarea locatorului la garanție, întru cât această soluțiune se explică juridicește prin aceea că garanția pentru vicii putând dispărea printr-o clauză expresă a contractului de închiriere „nimeni nu împiedică ca același efect să rezulte dintr-o renunțare tacită a chiriei și este rațional să se considere ca atare cunoașterea viciilor, care au raport cu situația însăși a lucrului închiriat, în special atunci când sunt de notorietate publică” (*Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 539; *Baudry et Wahl*, loc. cit., *Guillouard*, loc. cit.).

Neexecutarea de către proprietar a obligației de garanție contra viciilor lucrului închiriat este sancționată — potrivit principiilor dreptului comun — cu rezilierea contractului sau reducerea chiriei.

Rezilierea este lăsată conform art. 1020 la aprecierea tribunalului care constatând că viciile sunt de natură să aducă grave inconveniente folosinței, o va putea pronunța. Proprietarul este în drept însă, ca până la pronunțare să execute lucrările necesare pentru îndreptarea viciilor și tribunalul va putea chiar — în conformitate cu art. 1021 — să-i acorde un termen în acest scop (*Guillouard*, I, nr. 123; *Aubry et Rau*, V, paragr. 366; *Colin et Capitant*, II, p. 533; *Baudry et Wahl*, I, nr. 446 și 450; *Laurent*, XXV, nr. 120; *Alexandresco*, IX, p. 103; *Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 540 și jurispr. citate de acești ultimi autori, p. 660, nota 1).

Se admite în doctrină și jurisprudență că locatorul poate cere și numai o micșorare a chiriei, dată fiind corelația pe care caracterul sinalagmatic al contractului de locațiune o stabilește între folosință și chirie (*Guillouard*, loc. cit.; *Aubry et Rau*, loc. cit.; *Baudry et Wahl*, loc. cit., *Planiol, Ripert et Perreau*, loc. cit.; C. A. Aix, 4 Ian. 1877, D., 78. 2. 94; C. A. Nancy, 15 Ian. 1898, S., 98. 2. 80). Pentru aceeași rațiune ca la obligația de întreținere credem că locatorul poate reține chiria sau o parte din ea, fiind în drept să opună locatorului în acțiunea sa pentru plata prețului locațiunii, excepția *non adimpleti contractus* (*Guillouard*, I, nr. 149 și 222; *Duvergier*, I, nr. 480; *Troplong*, I, nr. 331; C. A. Amiens, 23 Iulie 1896, Rec. Amiens, 96. 201; contra: *Baudry et Wahl*, I, nr. 460; C. A. Paris, 4 Iulie 1868, S., 68. 2. 304; V. și *supra*, oblig. de întreținere).

Dacă din cauza viciilor lucrului chiriașul a avut și alte pagube decât micșorarea folosinței, proprietarul

e dator să-l despăgubească și pentru acestea (art. 1422 alin. 2), *indiferent dacă a fost de bună sau de rea credință*, întru cât alin. 1 din art. 1422 nu face nici o distincție când impune proprietarului garanția pentru vicii, iar alin. 2 nu face decât să prevadă sancțiunea pentru cazul nerespectării obligației înscrise în alinatul precedent (*Guillouard*, I, nr. 125; *Aubry et Rau*, V, paragr. 366; nota 16; *Baudry et Wahl*, I, nr. 445; *Laurent*, XXV, nr. 122; *Alexandresco*, p. 1021, contra: *Marcadé*, VI, art. 1721, nr. 3; *Duvergier*, I, nr. 341; *Troplong*, I, nr. 194; *Colin et Capitant*, II, p. 534; o soluție intermediară e susținută de *Planiol, Ripert et Perreau*, X, nr. 540).

Se poate întâmpla ca chiriașul văzându-se acționat de proprietar pentru plata chiriei să nu ia totdeauna atitudinea examinată mai sus, de a cere să se constate că din cauza neexecutării de către proprietar a obligației sale a fost în drept să rețină partea din prețul locațiunii echivalentă cu micșorarea folosinței lucrului închiriat, ci să ceară să se respingă acțiunea proprietarului constatându-se că contractul e reziliat din culpa sa.

Poate fi luată în seamă o asemenea opunere? Iată chestiunea dedusă în judecata Tribunalului Ilfov s. V-a c. c.

Această excepțiune de reziliere nu va mai putea fi sprijinită pe *exceptio non adimpleti contractus*, ca în primul caz, pentru că deși are același fundament cu aceasta, nu poate fi însă confundată cu ea (*Cassin*, op. cit. 366 și urm.).

Prin *exceptio non adimpleti contractus* părțile opune un *refuz provizoriu* de executare. Răspunzând reclamantului: nu execut decât când îți vei executa și tu obligația, își evidențiază intenția de a menține contractul (*Baudry et Barde*, II, nr. 963; *Cassin*, loc. cit.; *Morel*, notă în S., 1922. 1. 369, sub Cas. req. 22 Dec. 1920).

În cazul al doilea neexecutarea de către reclamant a obligației sale determină pe pârît să ia altă atitudine. El înțelege să se libereze *definitiv* de obligația ce își luase, din cauza neexecutării obligației de către co-contractantul său (*Morel*, loc. cit.).

Sunt cazuri când obligația principală a unuia din co-contractanți rămâne complet neexecutată și este evident — date fiind împrejurările — că această neexecutare este definitivă.

În asemenea situațiuni justiția fiind sesizată nu ar putea face altceva decât să pronunțe rezoluțiunea, așa că așteptarea soluției ei — care nu poate fi decât una singură, în lipsa oricărei posibilități de apreciere — nu ar duce adesea la alt rezultat, decât la crearea unei situații grele din punct de vedere material pentru co-contractantul nevinovat, care s'ar vedea silit să rămână timp îndelungat legat prin contract până la pronunțarea justiției.

Admițând în asemenea cazuri că rezoluțiunea poate fi opusă pe cale de excepție se aduce o știrbire autorității art. 1020 c. civ.? De sigur că nu. Rostul acestui text este să facă să intervină justiția pentru ca apreciind circumstanțele cauzei să stabilească, dacă este locul să se pronunțe rezoluțiunea și în caz afirmativ, dacă este locul să se acorde un termen de grație pârîtului.

Care ar fi însă rostul acestei intervențiuni în cazul unei neexecutări totale și definitive?

Instanței de judecată nu i-ar rămâne într'un asemenea caz decât să constate această situațiune și să pro-



nunțe rezoluțiunea, ori această constatare o poate foarte bine face cu ocazia opunerii pârītului pe cale de cerere reconvențională acțiunea prin care i se cere executarea obligațiunei. Justiția intervine atunci și controlează dacă pârītul a fost în drept să considere contractul reziliat, iar în cazul când va găsi că motivele acestuia nu sunt temeinice, îi va respinge excepțiunea.

Aplicația acestui procedeu nu trebuie însă să fie restrânsă aici; el răspunde uneori unui mare interes practic, chiar când neexecutarea, deși este totală, nu este sigur că este și definitivă. În acest caz refuzul de executare a obligației din partea unuia dintre co-contractanți și considerarea contractului ca rezolut, față de neexecutarea celuilalt, fără a mai aștepta pronunțarea justiției asupra rezoluțiunei poate fi dictată de „o adevărată stare de necesitate” (*Morel*, loc. cit.), această neexecutare punându-i interesul într-un pericol atât de însemnat, încât o grabnică acționare să se impună (*Cassin*, op. cit., nr. 355; *Planiol, Ripert et Esmein*, VI, nr. 428).

În acest caz, ca și în cel precedent, tot justiției îi revine să aprecieze, care dintre părți este în culpă și dacă deci, co-contractantul care opune excepțiunea era în drept să considere contractul rezolut. Acesta poate proceda astfel, însă lucrează totdeauna pe riscul său.

Nici în cazul acesta nu se aduce nici o atingere art. 1020 c. civ., controlul justiției nefiind înlăturat.

Considerațiunile arătate ne fac să nu aprobăm primul argument din jurnalul Tribunalului Ilfov s. V-a c. c., că în lipsa unui pact comisoriu expres nu este posibilă ridicarea pe cale de excepție la acțiunea proprietarului pentru plata prețului locațiunei, a chestiunei rezilierei contractului din culpa proprietarului. Principial chiriașul pârīt putea ridica pe cale de cerere reconvențională excepțiunea rezilierei contractului din culpa proprietarului, însă tribunalul avea să aprecieze — ținând seama de împrejurările cauzei — asupra temeiniciei opunerii sale <sup>1)</sup>.

Tribunalul își sprijină în al doilea rând soluția pe lipsa unei prealabile puneri în întârziere din partea chiriașului, deducând necesitatea îndeplinirii unei asemenea formalități din dispozițiile art. 1423 și urm. cod. civ.

Textele la care se referă tribunalul nu ni se pare că ajută la rezolvarea problemei.

Din faptul că art. 1423 c. civ. prevede că în cazul distrugerii totale din caz fortuit a lucrului închiriat, contractul este de drept desfăcut, iar în cazul distrugerii parțiale a lui, chiriașul poate cere după împrejurări desființarea contractului sau scăderea chiriei, nu se poate deduce sub niciun cuvânt necesitatea punerii în întârziere în speță și cerința îndeplinirii unei asemenea formalități nu rezultă nici din celelalte texte care urmează.

Dacă aceste argumente nu legitimează respingerea probei cu martori cerută de chiriașul pârīt, spre a stabili că imobilul închiriat era egrasios și deci impropriu de a mai fi locuit, nu însemnează însă că soluția dată de tribunal este greșită. Ea se impunea, dar credem că pe baza altor considerațiuni și anume, pe baza principiilor generale aplicabile în materie de acțiune în rezoluțiune sau în reziliere.

1) Nu ne ocupăm de chestiunea sub raportul legii proprietarilor, întru cât din încheierea tribunalului nu rezultă că această lege a fost invocată în speță.

Pentru ca o acțiune în rezoluțiune sau în reziliere să poată fi admisă este necesar „să fie sigur că debitorul nu-și va executa obligația” (*Colin et Capitant*, II, p. 347 și 348). Atât timp cât această certitudine nu există, reclamantul nu poate triumfa în acțiunea sa. Este deci necesar pentru precizarea situației ca el să îl pună în întârziere pe debitor. Va fi scutit de această formalitate numai atunci când atitudinea debitorului rezultă din alte împrejurări, ca de ex.: când rezoluțiunea e cerută de ambele părți contractante (Cas. req. 7 Dec. 1926, S., 27. 1. 106; Cas. civ. 24 Iulie 1928, S., 28. 1. 367) sau când debitorul a declarat el însuși creditorului că refuză să-și execute obligația (Cas. req. 4 Ian. 1927, S., 27. 1. 188).

În general chestiunea punerii în întârziere necesară pentru rezoluțiune nu prezintă dificultăți, întru cât acționarea în judecată constituie cea mai puternică punere în întârziere, așa că orice somație anterioară este inutilă (*Colin et Capitant*, II, p. 348; *Planiol, Ripert et Esmein*, VI, nr. 426; *Aubry et Barde*, II, nr. 929; *Aubry et Rau*, IV, paragr. 302, nota 82 *quinquies*, *Josserand*, II, nr. 382; Cas. civ. 28 Martie 1904, D., 04. 1. 315; Cas. req. 10 Mai 1922, S., 23. 1. 22).

Care este însă situația în cazul când — ca în speță — rezilierea se opune pe cale de excepție?

În acest caz o prealabilă punere în întârziere este necesară, întru cât altfel certitudinea refuzului debitorului de a-și îndeplini obligația nu se precizează. Din contră, în lipsa unei puneri în întârziere creditorul apare ca de rea credință; și este esențial pentru cel care a rupt contractul fără să se supună aprecierii justiției, spre a putea triumfa mai târziu, când procedul său va fi controlat de justiție, să evedențieze că a lucrat cu bună credință (*Planiol, Ripert et Esmein*, VI, nr. 428).

Cu atât mai mult o prealabilă punere în întârziere se impune în cazul reparațiilor devenite necesare în timpul folosinței locatarului și a viciilor descoperite în acel timp, întru cât nu este posibil a se pretinde ca locatorul să cerceteze în fiecare zi starea în care se găsește lucrul închiriat, spre a putea lua din primul moment măsuri ce se impun. Un proprietar care ar voi să se informeze în permanență despre starea imobilului ar sfârși prin a stânjeni chiar pe chiriaș în libera folosință a imobilului închiriat.

Permițând chiriașului ca fără o prealabilă punere în întârziere, care să evedențieze buna sa credință, să opună proprietarului — în acțiunea acestuia pentru plata chiriei — excepția rezilierei contractului din culpa lui, ar fi să se transforme regulile de drept în instrumente de câștig nelegitime, puse la dispoziția celor abili în paguba oamenilor de bună credință.

OVID A. SACHELARIE

Doctor Laureat al Facultății  
de Drept din București  
Judecător de sedință la Trib.  
Ilfov

A apărut:

COLECȚIUNEA DE LEGII ȘI REGULAMENTE  
TOMUL XII, partea II, REGULAMENTE (1 Ianuarie  
1934-31 Decembrie 1934), edițiune oficială întocmită  
de Consiliul Legislativ.

De vânzare la *Curierul Judiciar*. Preț 200 lei.