



**BIBLIOTECA CENTRALA**  
A  
**UNIVERSITAȚII**  
DIN  
**BUCUREȘTI**

No. Curent 30022 Format 14  
No. Inventar..... Anul.....  
Secția Depozit Raftul.....

D. ALEXANDRESCO

---

# DREPTUL CIVIL ROMÂN

IN COMPARAȚIUNE CU LEGILE VECHI

ȘI CU

PRINCIPALELE LEGISLAȚIUNI STRAINE

---

---

TOMUL IX

*(Contractul de locațiune,  
Societatea, Mandatul, Co-  
modatul și Imprumul)*

„Le contrat de louage offre au jurisconsulte qui veut pénétrer dans le fond des choses un sujet intéressant et étendu. Il est, dans nos sociétés modernes, un des contrats qui exercent le plus d'influence sur la prospérité publique; il associe aux jouissances de la propriété ceux qui ne sont pas propriétaires; il est le nerf de l'agriculture, cette mère nourrice des Etats, à qui il donne des colons laborieux et intéressés à ses progrès. Tour à tour il recrute cette milice industrielle qui féconde nos champs, ou alimente et cherche à pacifier cette immense et frémissante armée qui prête ses bras à l'industrie manufacturière, etc.“.

(Troplong, *De l'échange et du louage*, préface, p. 9).

---

Ino. A. 12.238

Ino. 30022

# EXPLICAȚIUNEA

TEORETICĂ ȘI PRACTICĂ A

# DREPTULUI CIVIL ROMÂN

DE

DIMITRIE ALEXANDRESCO

*„Sufletul unei nații se cuprinde  
în legi, cari, prin înțelepciune și  
dreptate, cărmuesc toată îndelet-  
nicirea publică și particulară“.*

*(Logofătul C. Sturza, în precuv.  
C. Calimach, ed. a 3-a, 1862).*

Donațiunea :

C. C. ARION

TOMUL IX

— Art. 1410—1590, 1902 C. Civ.



*Acest volum cuprinde studii amănunțite asupra legii proprietarilor,  
precum și asupra bezmanului, embaticului sau emfitezei.*

BUCUREȘTI

ATELIERELE GRAFICE SOCEC & CO., SOCIETATE ANONIMĂ

1910

32720

CONTROL 1953

~~1947~~

30022

1961

D

837

Toate exemplarele acestui volum vor fi numerotate și semnate de autor (**manu propria**).

Orice exemplar, care nu va întruni aceste condiții, va fi considerat ca contrafăcut și va fi urmărit ca atare.

*D. Alexandrescu*

---

B.C.U. Bucuresti



C32720

382/06

# CARTEA III

## TITLUL VI

### DESPRE SCHIMB <sup>(1)</sup>.

Știm că, din capul locului, tranzacțiile omenеști au început prin schimb. Acel care avea lucruri ce nu-i trebuiau, cedă altuia parte din aceste lucruri, spre a dobândi altele de care avea nevoie. În adevăr, poetul Homer ne arată că, în timpurile eroice, soldații își procurau vin cu pei de bou, cu fier, cu selavi și alte lucruri <sup>(2)</sup>.

Cu timpul, schimbul a dat loc la contractul de vânzare <sup>(3)</sup> care, la urma urmei, nu este decât un schimb contra unei sume de bani.

„Schimbul, zice art. 1398 din codul Calimach, este un contract prin care se dă un lucru în locul altuia, *ein Vertrag, wodurch eine Sache gegen eine andere Sache überlassen wird*“, zice textul corespunzător din codul austriac (art. 1045) <sup>(4)</sup>

C. Calimach  
Art. 1398.

<sup>(1)</sup> Cpr. Dig., *De rerum permutatione*, 19, 4; — Cod, *De rerum permutatione et præscriptis verbis*, 4, 64. Vezi în privința dreptului roman, Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 398; Dernburg, *Pandekten*, II, § 103; Van Wetter, *Cours élément. de droit romain*, II, § 399; Maynz, *Cours de droit romain*, II, § 244, p. 342 urm. (ed. a 5-a, 1891), etc. Incât privește vechiul drept francez, vezi Pothier, *Vente*, III, 617 urm., p. 244 urm. (ed. Bugnet). Dr. roman.

<sup>(2)</sup> Vezi Instit., *De emptione et venditione*, 3, 23, § 2.

<sup>(3)</sup> „*Origo emendi vendendique a permutationibus cæpit*“. L. 1, Pr., Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1. Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 537.

<sup>(4)</sup> Art. 1549 din codul italian, reproducând definiția dată de Pothier (*Vente*, III, 617), zice că: „schimbul este un contract

Și tot astfel se exprimă și art. 1405 din codul civil actual:

**Art. 1405.** — Schimbul este un contract prin care părțile își dau respectiv un lucru pentru altul. (Art. 942, 949, 1406—1409 C. civ. Art. 1702 C. fr.).

Definiția  
schimbului.

Această definiție este și incompletă și inexactă. Schimbul poate, în adevăr, fi definit astăzi: un contract sinalagmatic și comutativ, consensual, prin care fiecare din părți transmite sau se obligă a transmite celeilalte proprietatea<sup>(1)</sup> unui lucru *altul decât bani*<sup>(2)</sup>.

prin care fiecare din părți se obligă a da un lucru în locul altuia (*si obliga di dare una cosa per averne un'altra*). Tot astfel se exprimă și art. 1538 din codul spaniol (*se obliga á dar una cosa para recibir otra*). Cpr. art. 1294 din codul nostru, în privința definiției vânzării. Expresiunea: părțile se obligă, deși singură este necompletă, fiindcă nu menționează transferarea proprietății (cpr. Boissonade, *Projet de C. civil pour l'Empire du Japon*, III, 357, p. 439), totuși este mai exactă decât cea întrebuințată de legiuitorul nostru și acel francez, căci schimbul nu mai este astăzi un contract real ca la Romani. Dovadă de aceasta este art. 1406, care dispune că schimbul este perfect prin simplul efect al consimțământului, ca și vânzarea. De aceea definiția schimbului, pe care o dă art. 1405 este criticată de doctrină. Cpr. Arntz, III, 1111; Thiry, III, 641; Laurent, XXIV, 611; Guillouard, *Vente et échange*, II, 914; Baudry et Saignat, *Idem*, 970 *in fine*, p. 849; Mourlon, III, 713, *in fine*, text și nota 1; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Échange*, 7 urm., etc. — Vezi însă Marcadé (VI, art. 1702, 1703, No. 1) care, în contra tuturor autorilor, apără definiția codului actual. Laurent (*loco cit.*) zice, cu această ocazie, că Marcadé, care acuză pe toți autorii de eroare, s'a înșelat el însuși de astădată. — Vezi însă Troplong (*Échange et louage*, I, No. 1, nota 1), care zice că definiția dată de cod este exactă, și că Marcadé stabilește foarte bine acest lucru.

(1) Din împrejurarea că, în materie de schimb, ca și în materie de vânzare, proprietatea se strămută prin efectul consimțământului (art. 1406), rezultă că riscul și pericolul lucrului care face obiectul schimbului, privește pe acela căruia lucrul a fost promis, îndată ce consimțământul a făcut ca contractul să fie perfect și a strămutat proprietatea lucrului. — Codul Calimach se ocupă pe larg despre riscul lucrurilor schimbate în art. 1405, 1406, iar art. 1426 din acelaș cod declară aplicabile vânzării regulile dela schimb.

C. japonez.  
Art. 586.

(2) Cpr. art. 586 din codul japonez, promulgat la 28 Aprilie 1896. „Schimbul, zice acest text (singurul care există în această

Ceeace distinge deci vânzarea de schimb este că, pe când în acel dintâi contract, se dă un lucru pentru o sumă de bani (prețul), în contractul de schimb, se dă sau se promite un lucru pentru un alt lucru. „*Der Tausch unterscheidet sich von dem Kaufe dadurch, dass in demselben nicht eine Sache gegen Geld, sondern eine Sache gegen eine Sache hingegen wird*“, zice Windscheid<sup>(1)</sup>.

Deoseb. între vânzare și schimb.

„*Differentia inter permutationem et emptionem*, zice Cujacius: *emptio fit pretio, permutatio fit rebus*“<sup>(2)</sup>.

Banii nu pot deci face obiectul unui schimb, și această idee trebuie cuprinsă în definiția schimbului<sup>(3)</sup>.

Banii.

Banii, ca o câtime, socotindu-se în deobște, zice art. 1399 din codul Calimach (1046 C. austriac), nu sunt obiect al schimbului; iar aurul și argintul socotindu-se ca o marfă,

C. Calimach Art. 1399.

privință), își produce efectele sale prin obligația luată reciproc de părți de a-și transmite drepturi patrimoniale, *altele decât proprietatea unei sume de bani*. — Când una din părți s'a obligat a transmite celeilalte proprietatea unei sume de bani și alte drepturi în același timp, dispozițiile dela vânzare se aplică prin analogie în privința sumei de bani“.

- (1) Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 398 *ab initio*, p. 669 (ed. Kipp din 1900). Cpr. Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VIII, No. 1 (ed. din 1907); Arntz, III, 1112, etc.
- (2) Cpr. Troplong, *Échange*, p. 6, nota 6. Vezi și L. 6, Cod, *De rerum permutatione*, 4, 64.
- (3) S'a decis cu toate acestea, însă în mod greșit după noi, că, în unele cazuri particulare, și o sumă de bani ar putea face obiectul unui schimb. Cas. fr. D. P. 98. 1. 27. — Vom menționa, cu această ocazie, o sentință recentă a tribun. Mehedinți, redactată foarte bine de d-l judecător M. G. Kivu, publicată în *Pag. juridice* din 1908, No. 36, care scutește, cu drept cuvânt, de vamă galbenii austriaci, privindu-i nu ca obiecte de găteală, așa cum pe nedrept îi considerase autoritățile fiscale și chiar Curtea de Casație S-a III (decizia No. 23 din 19 Ianuarie 1907, nereprodusă în Bult. Curței, publicată însă în *Pag. juridice* din 1907, No. 15), ci ca adevărate monezi străine, după cum și sunt în realitate, deși uneori servese necontestat ca bijuterii. Cpr. și Cas. rom. care, cu drept cuvânt, n'a aplicat în privința unor monezi străine (galbeni mari austriaci, lefți, icosari turcești, etc.) legea din 15 Februarie 1906 asupra marelui obiectelor fabricate din metale prețioase, cât timp nu fusese găurite și transformate în bijuterii. *Dreptul* din 1908, No. 48 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 67.



se pot schimba cu alte soiuri de lucruri<sup>(1)</sup>; monezile se pot schimba numai un soi cu altul, adică: cele de aur cu cele de argint, sau cele mici cu cele mari“.

C. portughez.  
Art. 1592.

Cam tot astfel se exprimă și art. 1592 din codul portughez, care definește schimbul în modul următor: „contractul prin care se dă un lucru pentru altul, sau monedă de o specie contra unor monezi de altă specie, ou uma especie de moeda por outra especie d'ella“.

A doua idee ce trebuie cuprinsă în definiția schimbului este că, în acest contract, ca și în vânzare, proprietatea se strămută astăzi prin simplul efect al consimțământului. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1406.

**Art. 1406.** — Schimbul se face prin singurul consimțământ, întocmai ca și vânzarea. (Art. 644, 971, 1295 § 1 C. civ. Art. 1703, C. fr.)<sup>(2)</sup>.

Dr. roman.

Aceasta este iarăși foarte important, fiindcă, la Romani, schimbul eră un simplu pact, *nudum pactum* (*pactum de permutando*), care nu producea nici obligație civilă, nici acțiune<sup>(3)</sup>.

Pentru ca să existe atât obligație cât și acțiune, trebuia, pe lângă consimțământ, și tradiția lucrului promis de unul din coschimbători<sup>(4)</sup>. Schimbul eră deci un contract

(1) Schimbul în contră aurului sau argintului nu constituie deci întotdeauna o vânzare; contractul ar fi un adevărat schimb, dacă aurul sau argintul n'au fost considerate ca monezi, ci ca valoare metalică, după greutate. Chestiunea este însă aproape lipsită de interes practic, fiindcă mai toate regulile dela vânzare se aplică și la schimb (art. 1409). Cpr. Arntz, III, 1112; T. Hue, X, 244 *in fine*. Vezi asupra valorii nominale și metalice a banilor, Savigny, *Das Obligationenrecht als Theil des heutigen römischen Rechts*, I, § 41, p. 423 urm. (Berlin, 1851).

(2) *Contră*: L. 1 § 2, Dig., *De rerum permutacione*, 19, 4; L. 3, Cod, *eod. tit.*, 4, 64.

(3) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 621.

Dr. roman.

(4) Cpr. Windscheid, *op. cit.*, II, § 398, nota 4; Duvergier, *Vente*, II, 400. — „*Emptio et venditio nuda consentientium voluntate contrahitur; permutatio autem ex re tradita initium obligationi præbet*“ (L. 1 § 2, Dig., *De rerum permutacione*, 19, 4). Cpr. art. 1398 din codul Calimach (1045 C. austriac), unde se zice: „adevărata trădare a lucrului nu este neapărată la facerea acestui contract, ci se cere numai spre împlinirea lui și spre câștigarea proprietății“.

C. austriac.  
Art. 1398.

real nenumit, și se deosebea, sub acest raport, de vânzare, care era un contract consensual<sup>(1)</sup>.

Dar dacă, cu deosebire de ceeace există altădată, proprietatea lucrurilor schimbate se strămută astăzi prin singurul efect al consimțământului<sup>(2)</sup>, ceeace nu este decât aplicarea dreptului comun (art. 644, 971, 1295 § 1), aceasta se înțelege numai încât privește raporturile dintre părți, după cum o spune anume art. 1295 în privința vânzării; de unde rezultă următoarele consecințe importante:

1<sup>o</sup> Dacă unul din lucrurile schimbate este un mobil corporal, se va aplica, după cum vom vedeă mai la vale, art. 1909 din codul civil (vezi *infra*, p. 13, nota 4);

2<sup>o</sup> Dacă schimbul are de obiect un imobil, sau un drept real susceptibil de ipotecă, actul constatator al schimbului, fie chiar sub semnătură privată (art. 724 *bis* Pr. civ.), nu va fi opozabil terților decât dacă a fost transcris la tribunalul situațiunii imobilului, sau imobilelor, în caz când imobilele schimbate ar fi situate în județe deosebite<sup>(3)</sup>, soluție aplicabilă, după cum știm, și în materie de vânzare<sup>(4)</sup>.

3<sup>o</sup> În fine, dacă schimbul are de obiect creanțe, se va aplica dispoziția art. 1393<sup>(5)</sup>.

Dr. actual.

Aplic.  
art. 1909.Transcrierea  
schimbului  
imobiliar.Aplic.  
art. 1393.

(1) Contractele consensuale erau, la Romani: vânzarea, locațiunea, societatea, mandatul și emfiteoza. Vezi Cuq, *Instit. juridiques des Romains*, II, p. 371 și 831, nota 1; Maynz, II, § 231, p. 297.

(2) Aceasta lasă însă a se presupune că este vorba de schimbul unor corpuri certe și determinate, căci de câteori schimbul va avea de obiect lucruri determinate numai în specia lor, *in genere*, proprietatea nu va fi strămutată decât la individualizarea lor prin tradiție sau altă convenție. Cu alte cuvinte, trebuie să aplicăm în specie principiile dela vânzare. Cpr. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 12 și 970; T. Hue, X, 244, p. 332. Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 542, 543.

(3) Mourlon, *Transcription*, I, 45, p. 104, 105 (ed. din 1862); Flandin, *Idem*, I, 183, p. 112 (ed. din 1861); Troplong, *Transcription*, 134. Cpr. Aubry et Rau, IV, § 360, p. 462 (ed. a 4-a) și V, § 360, p. 261 (ed. a 5-a); Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Échange*, 97; Pand. fr., *cod.* v<sup>o</sup>, 102, 103; Laurent, XXIV, 612; Guillouard, *Vente*, II, 915, etc. — Nu este însă nevoie de o dublă transcriere, în privința ambilor copermutanți, una singură fiind suficientă. Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 102; Flandin, *op. cit.*, I, 780, p. 569.

(4) Mourlon, *op. și loco supra cit.* — Vezi însă Troplong, *Transcription*, 134.

(5) Cpr. Guillouard, *op. cit.*, II, 915; Baudry et Saignat, *Vente*,

Lucruri  
determinate  
în specie.

Dovedirea  
schimbului.

Schimbul își va produce efectele sale între părți, chiar dacă convenția a fost pur verbală, însă dovada acestui contract nu se va putea face decât conform dreptului comun<sup>(1)</sup>.

Lucrurile  
cari pot fi  
schimbate.

Schimbul poate să aibă loc atât în privința mobilelor cât și a imobilelor. În adevăr, art. 1405 vorbește *de lucruri* în genere<sup>(2)</sup>.

971; Aubry et Rau, V, § 360, p. 256, nota 2 bis (ed. a 5-a); Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 101.

- (1) Gouillouard, II, 916; Marcadé, VI, art. 1702, 1703. No. III, p. 414 (ed. a 6-a); Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Échange*, 13; Pand. fr., *cod.* v<sup>o</sup>, 110; Baudry et Saignat, 972; Cas. fr. D. P. 64. 1. 42; Sirey, 64. 1. 72. — Vezi însă Cas. fr. Sirey, 34. 1. 297.

Dr. rusesc.

Dreptul rusesc permite în toate cazurile proba testimonială, în privința schimburilor de mobile. Vezi Er. Lehr, *Droit civil russe*, II, 1006, p. 239 (ed. din 1890) și Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Échange*, 249.

Dr. nostru  
anterior.

- (2) După art. 1400 din codul Calimach, schimburile de lucruri nemişcătoare erau libere, iar acele *amestecate*, adică: acele făcute în lucruri împreună cu bani nu se puteau face decât cu ştirea Divanului. Vezi şi hrisovul lui Alex. Mavrocordat din 1785, § 5, publicat în *Uricarul*, tom. I, partea II, p. 72 urm. şi în Colecția Pastia, p. 170 urm. — Codul Caragea nu permitea nestavnicilor monăstirilor de a schimba lucrurile nemişcătoare monăstireşti, decât cu ştirea stăpânirii şi cu condiție ca lucrul primit în schimb să aibă o valoare îndoită (art. 5, partea III, capit. 3, pentru schimb). Codul Calimach opreă, în principiu, şi vânzările moşiilor monăstireşti (art. 1429). În Rusia, schimburile de imobile nu sunt permise nici astăzi, decât în unele cazuri excepționale. Vezi Er. Lehr, *Dr. civil russe*, II, 1005, p. 239.

După codul Calimach (art. 1402), moşiile monăstireşti nu puteau fi schimbate cu alte lucruri, ci numai cu alte moşii şi cu întăritura Mitropolitului şi a Divanului. Aceeaş soluție eră admisă şi prin hrisovul citat al lui Mavrocordat (§ 7). Vezi *Uricarul*, tom. I, partea II, p. 81. — S'a decis că, de câteori moşia schimbată aparținea unei monăstiri închinată sf. mormânt, iar nu unei monăstiri pământene, se cerea neapărat consimțământul patriarhului, pentru ca schimbul să-şi aibă tărie. Cas. rom. Bult. S-a I, anul 1871, p. 373 urm. — Această decizie mai pune în principiu că atât din art. 1402 C. Calimach cât şi din sobornicescul hrisov (art. 13) rezultă că, pentru ca schimbul unei moşii monăstireşti să fie valid, să cere neapărat să existe lucrări prelabile doveditoare de folosul ce ar putea să aibă monăstirea prin realizarea schimbului, şi apoi, ca acele lucrări să fie aprobate de Mitropolit şi de Minister.

Știm, de asemenea, că art. 132 din Constituție permite schimbul pământurilor rurale, sub condiție ca pământurile primite în schimb să fie de aceeași întindere și calitate<sup>(1)</sup>.

Schimbul pământurilor rurale.

Schimbul imobilului dotal poate adeseaori să fie folositor ambilor soți. El neajungând întru nimic interesele femeii, întrucât fondul dobândit de ea, în locul aceluși dotal, este tot dotal, legea îl încuviințează, însă sub anumite condiții, chiar dacă el n'a fost permis prin contractul de căsătorie (art. 1254).

Schimbul imobilului dotal.

Imobilul dotal poate fi schimbat nu numai cu imobilul unui terțiu, dar chiar cu un imobil al bărbatului<sup>(2)</sup>, ceea ce sub legile noastre anterioare se numea *antipricon* (art. 33, partea III, cap. 16 C. Caragea și art. 1403, 1643 C. Calimach).

Antipricon.

Femeea ar putea chiar să schimbe un imobil dotal cu un alt imobil al ei care nu este dotal, și care astfel va deveni dotal, pentru că, în această privință, nu se are în vedere persoana, ci imobilul.

Schimbul între două imobile ale femeii.

Rămâne însă bine înțeles că schimbul imobilului dotal, fie el făcut cu imobilul unui terțiu sau cu un imobil al bărbatului ori al femeii, este, în privința terțiilor, supus transcrierei, deși chestiunea este controversată<sup>(3)</sup>.

Transcr. schimbului imobilului dotal. Controversă.

Răzăși nu-și puteau schimba moșiile lor, decât deosebind și stălpind mai întâi partea lor respectivă (art. 1401 C. Calimach), pentru ca, cu acest chip, zice hrisovul menționat (§ 6), să *lipsească multe pricini de gâlcevi*.

- (<sup>1</sup>) Vezi tom. III, partea I-a a Coment. noastre, p. 132, 133, *ad notam*.—S'a decis cu drept cuvânt, de către Curtea de Casație, că pământul care nu eră rural, devine rural, când este schimbat cu un asemenea pământ. Vezi tom. III, *loco supra cit.*
- (<sup>2</sup>) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 311 și 592, precum și autoritățile citate acolo. — Vezi însă în sens contrar, Trib. Iași S-a III, *Dreptul* din 1908, No. 72 și 83 (ambele sentințe cu observ. noastră critică). Este de observat că asupra acestui punct Guillaouard se contrazice dela un volum la altul, susținând ambele păreri. Vezi de acest autor *Tratatele Vente*, II, 921, și *Contrat de mariage*, IV, 2056.
- (<sup>3</sup>) Vezi în acest sens, singurul juridic după părerea noastră, C. București, *Dreptul* din 1891, No. 11; *Cr. judiciar* din 1898, No. 10 și *Dreptul* din 1903, No. 79; *Idem*, Cas. rom., C. Galați, Trib. Ilfov, etc. Bult. 1889, p. 932; Bult. 1890, p. 1372 și *Dreptul* din 1890, No. 5 și 26; *Dreptul* din 1891,

Schimbul  
cu sultă.  
Natura acestui  
contract.

Se întâmplă adeseori ca lucrurile schimbate să nu aibă aceeași valoare. În asemenea caz, partea care primește obiectul cel mai scump plătește o diferență numită *sultă* <sup>(1)</sup>, menită a compensa inegalitatea valorii de care partea se folosește. Și în asemenea caz, se naște întrebarea: contractul fi-va considerat ca schimb sau ca vânzare? Totul atârnă de împrejurări. În genere, contractul va fi considerat ca schimb, afară de cazul când sulta ar fi atât de disproporționată față de valoarea lucrului, încât ar putea fi considerată ca obiectul principal al obligației uneia din părți. În acest din urmă caz, contractul va fi fără îndoială o vânzare, chiar dacă părțile i-ar fi dat calificarea de schimb, iar prestația lucrului în natură de către debitorul sultei, ar fi o *datio in solutum* pentru o parte din preț <sup>(2)</sup>.

No. 1; Bult. 1898, p. 1171 și anul 1899, p. 260. Vezi asupra acestei chestiuni, articolul ce am publicat în *Dreptul* din 1903, No. 83, unde chestiunea este pe larg tratată sub toate fețele ei. — *Contră*: Alex. Degré, *Dreptul* din 1891, No. 40 și *Scr. juridice*, I, p. 427 urm.; C. București, *Dreptul* din 1889, No. 27 (decizie casată). În acest din urmă sistem se susține, pe de o parte, că transcrierea nu este prescrisă de art. 1254, iar pe de alta, că o formalitate de păzit sub pedeapsă de nulitate, nu poate fi înființată prin analogie. La aceasta răspundem, și credem cu succes, că este cu neputință ca un imobil să devie dotal, fără ca terții să fie vestiți despre aceasta. Or, după art. 1254, imobilul dobândit de femeie în schimb devine dotal; *ergo*, transcrierea este o condiție substanțială a schimbului. Raționamentul este foarte simplu și de natură a convinge pe oricine.

(1) Cuvântul *sultă* (*soulte*) vine dela cuvântul *solvere, solutum*, care însemnează a plăti.

(2) Cpr. Planiol, II, 1662 (ed. a 4-a); Arntz, III, 959; Guillaouard, *Vente*, II, 918; Baudry et Saignat, *Vente*, 975; Duvergier, *Vente*, II, 406; Laurent, XXIV, 617; T. Hue, X, 244; Mourlon, *Examen critique du Comment. de Troplong sur les privil.*, I, 149 urm., p. 474 urm. (ed. din 1855); Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 34 urm., etc. Vezi și t. VIII al Coment. noastre, p. 579, text și nota 1. Cpr. art. 1416 din codul Calimach reprodus tot acolo; art. 2, capit. 17 C. Andr. Donici; art. 1554 § 2 C. italian; art. 1545 C. portughez; art. 1055 C. austriac; art. 754 § ultim din proiectul codului japonez. elaborat de profesorul Boissonade, etc. — Vezi însă Marcadé (VI, art. 1702, 1703, No. 1, p. 413), care susține că chestiunea trebuie să fie rezolvită după intenția părților contractante.

Am zis că ceea ce distinge schimbul de vânzare este că, în acest contract, se dă sau se promite un lucru pentru un alt lucru (*res pro re*). Nu este însă neapărat ca însăși proprietatea lucrurilor, ce face obiectul schimbului, să fie transferată. Astfel, s'a decis că un drept real, precum uzufructul, poate fi schimbat contra uzufructului unui alt lucru, sau contra unei pline ori unei nude proprietăți <sup>(1)</sup>. O servitute poate, de asemenea, fi schimbată contra unei altei servituți sau contra unui alt lucru, etc.

Schimbul unui drept contra altui drept.

Un lucru n'ar putea însă fi schimbat contra unui fapt, de exemplu: contra unei prestațiuni de servicii. Un asemenea contract n'ar fi un schimb, ci un contract nenumit, căruia se vor aplica, prin urmare, regulile generale dela convenții <sup>(2)</sup>.

Nu se poate schimba un lucru contra unui fapt.

### Punctele în privința cărora schimbul se apropie și se deosebește de vânzare.

#### 1° Puncte comune vânzării și schimbului.

Schimbul are o mare analogie cu vânzarea; de aceea regulile dela vânzare se aplică, în principiu, și schimbului <sup>(3)</sup>. „*Permutationem . . . vicem emptionis obtinere non est juris incogniti*“, zice legea 2, Cod, *De rerum permutatione*, 4, 64; iar L. 2, Dig., *eod. tit.*, 19, 4, exprimă aceeași idee când zice: „*Permutatio vicina est emptioni*“.

**Art. 1409.** — Toate celelalte reguli prescrise pentru vânzare, se aplică și la contractul de schimb. (Art. 1294 urm. C. civ. Art. 1707 C. fr.) <sup>(4)</sup>.

(1) Cpr. C. Nîmes (sub Cas.), D. P. 81. 1. 415.

(2) Cpr. Guillaouard, *op. cit.*, II, 917; Baudry et Saignat, 273. — Știm, în adevăr, că contractele nenumite (asupra cărora vezi tom. V al Coment. noastre, p. 18 urm.), li se aplică regulile dela contractele cu cari au mai multă asemănare. Cpr. C. Genova, *Dreptul* din 1893, No. 58. Vezi tom. V suscitată, p. 19, 20.

(3) După legea timbrului, schimburile de bunuri imobiliare și acele de bunuri mobiliare, când aceste din urmă sunt constatate printr'un act scris, sunt supuse, ca și vânzările, taxei de 3% (art. 47 § 5 ultima lege a timbrului din 1906).

L. timbrului.

(4) Art. 515 din codul german dispune, de asemenea, că regulile

Condițiile  
cerute pentru  
validitatea  
schimbului.

Pentru ca schimbul să fie valid între părți se cer, ca și în materie de vânzare, mai multe condiții: 1<sup>o</sup> părțile trebuie să fie capabile de a contracta; 2<sup>o</sup> consimțământul lor trebuie să fie neviciat; 3<sup>o</sup> ele trebuie să aibă proprietatea lucrurilor ce-și propun a schimba, căci vom vedea îndată că nu se poate schimba, după cum nu se poate vinde lucrul altuia; 4<sup>o</sup> schimbul trebuie să aibă o cauză licită; 5<sup>o</sup> și în fine, lucrurile schimbate trebuie să poată face obiectul acestui contract, adică: să fie în comerț.

Prin aplicarea art. 1409, care declară aplicabile schimbului principiile dela vânzare, se decide de unii, deși chestiunea este controversată, că tutorul poate să schimbe imobilele minorului, bine înțeles cu încuviințarea consiliului de familie și omologarea justiției (tribunalul sau judecătorul de ocol)<sup>(1)</sup>; că, după cum nu se poate vinde lucrul altuia, tot astfel nu se poate schimba un asemenea lucru<sup>(2)</sup>. Aceasta rezultă și din art. 1407, după cum vom vedea mai la vale.

Tot în baza principiilor de mai sus, se mai decide încă că schimbul este în principiu, ca și vânzarea, oprit între soți (art. 1307, 1409), deși noi am admis soluția contrară<sup>(3)</sup>; că incapacitățile de a cumpăra prevăzute de art. 1308 și 1309 se aplică, pentru identitate de motive, și schimbului<sup>(4)</sup>; că clauza rezolutorie este subînțeleasă în contractul de schimb ca și în acel de vânzare, în caz când una din părți nu și-ar îndeplini obligațiile sale (art. 1020, 1021, 1365, 1408)<sup>(5)</sup>;

---

dela vânzare se aplică prin analogie și la schimb. Codul Caragea, deși aplică regulile dela vânzare schimbului, totuși dispune că, în materie de schimb, dreptul de protimisis nu are loc (art. 4, partea III, capit. 3).

(1) Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 768 urm., text și nota 4 (ed. a 2-a). — Codul Caragea oprea schimbul imobilelor minorului (art. 26, partea III, capit. 21), iar dreptul roman îl permitea, din contra, când era autorizat printr'un decret. (L. 4, Cod, *De praeiis et aliis rebus minorum*, etc., 5, 71).

(2) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 571, text și nota 2. Cpr. T. Huc, X, 245; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Échange*, 52; Pand. fr., *ed.* v<sup>o</sup> 84 urm. și autoritățile citate acolo.

(3) Vezi tom. VIII suscitată, p. 310 urm. și 592, text și nota 1.

(4) Cpr. Boissonade, *Projet de C. civil pour l'Empire du Japon*, III, p. 446, No. 363, 4<sup>o</sup>.

(5) Trop long, *Échange et louage*, I, 3, p. 5.

că schimbul, fiind susceptibil de stipulațiile vânzării, poate, conform art. 1296, fi pur și simplu, sau sub condiție, fie suspensivă, fie rezolutorie<sup>(1)</sup>. Pactul de rescumpărare poate deci fi stipulat și în materie de schimb<sup>(2)</sup>.

În fine, se mai decide că schimbul de imobile sau de mobile contra imobilelor este, după cum am văzut, supus transcrierii; că dispozițiile privitoare la viciile ascunse ale lucrului și la acțiunea redibitorie (art. 1352 urm.), sunt aplicabile și schimbului<sup>(3)</sup>, pentrucă obligația de garanție este comună ambelor contracte, cu această deosebire că, în contractul de schimb, garanția este reciprocă, pe când în contractul de vânzare ea nu apasă decât asupra vânzătorului<sup>(4)</sup>.

În materie de vânzare, cumpărătorul evins nu are însă drept decât la restituirea prețului și la daune interese (art. 1341), pe când în materie de schimb, el poate cere sau daunele cauzate prin evicțiune, sau restituirea lucrului dat de dânsul în schimb, pentrucă el trebuie să fie pus în poziția în care se găseă înainte de săvârșirea contractului<sup>(5)</sup>, el având alegerea între aceste două acțiuni, adecă: între acțiunea în garanție și acea rezolutorie<sup>(6)</sup>.

(1) Troplong, *op. cit.*, 17, p. 22; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Échange*, 59 urm.

(2) Guillouard, *Vente*, II, 933; Duranton, XVI, 544; Arntz, III, 1116 *in fine*; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 179.

(3) Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 98, 99; Guillouard, II, 932; Baudry et Saignat, *Vente*, 993; Aubry et Rau, V, § 360 *in fine*, p. 261. — În caz de a exercită acțiunea redibitorie, cõschimbătorul are nu numai drept la daune, ci și la restituirea lucrului dat de dânsul în schimb. Baudry et Saignat, *loco supra cit.*

(4) Troplong, *Échange*, 3, 4 și 58; Baudry et Saignat, *op. cit.*, 981; T. Hue, X, 345; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 120 urm.

(5) Desființarea schimbului având de consecință neapărată punerea părților în starea în care erau înainte de contract, s'a decis că fiecare din ele poate să reție ceea ce a primit cu titlu de schimb, până la restituirea lucrului cedat de ea. Cas. fr. Sirey, 90. 1. 379; Sirey, 99. 1. 358; T. Hue, X, 245. Cõschimbătorul care s'a pus în situația de a nu putea restitui lucrul primit de dânsul, nu mai poate deci, în genere, cere rezolvirea contractului. Guillouard, *Vente*, II, 929.

(6) „Schimbul eșind rău, zice codul lui Andr. Donici (capit. 17, § I), se strică și se întoarce lucrul înapoi, adecă: când ori la o parte ori la alta, lucrul ce s'au dat cu schimbătură va eși cu pricină; sau când se va luă de către altul dela mâna celui ce l-au primit, atunci partea ce se păgubește își va lua lucrul înapoi“.



Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1408:

**Art. 1408.** — Copermutantul evins de lucrul primit în schimb, poate cere daune-interese, sau întoarcerea lucrului său. (Art. 998, 1020, 1021, 1084 urm., 1341 C. civ. Art. 1705 C. fr.) <sup>(1)</sup>.

Când coschimbătorul evins se mărginește a cere daune, aceste daune trebuie să cuprindă toate restituirile și despăgubirile prevăzute de art. 1341 urm. Ele vor cuprinde deci valoarea ce imobilul de care el a fost evins avea în ziua evicțiunii, partea din cheltuelile contractului făcute de dânsul, cheltuelile instanței principale și acele în garanție. Regulele dela vânzare sunt deci, în această privință, aplicabile schimbului <sup>(2)</sup>.

Când coschimbătorul evins <sup>(3)</sup> cere restituirea lucrului dat de dânsul în schimb, adică: exercită acțiunea rezolutorie, în loc de acea în garanție, el poate revendica lucrul nu numai dela acela care l-a primit în schimb, dar încă și dela terții cari ar fi dobândit acest lucru; și în asemenea

<sup>(1)</sup> Cpr. L. 1 § 1, Dig., *De rerum permutatione*, 19, 4; Pothier, *Vente*, III, 623, 624.

<sup>(2)</sup> Baudry et Saignat, *Vente*, 983.

<sup>(3)</sup> Coschimbătorul ar putea cere restituirea lucrului său înainte chiar de evicțiune, dovedind că contractantul său nu era proprietarul lucrului ce i-a transmis. Aceasta nu este decât o consecință a principiului că, în materie de schimb, fiecare din părți se obligă a strămuta proprietatea lucrului schimbat. Cpr. Thiry, III, 641, p. 646; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> cit., 77; Troplong, *Échange*, 20; Duvergier, *Vente*, II, 413; Laurent, XXIV, 620; Colmet de Santerre, VII, 152 bis II; Guillouard, *Vente*, II, 928; Aubry et Rau, V, § 360, p. 257, text și nota 5 (ed. a 5-a); Marcadé, VI, art. 1704, 1705, No. 1, *in fine*, p. 417, etc.

Dacă coschimbătorul dovedește că lucrul primit de dânsul este numai grevat de ipotecă, existența acestei sarcini nu-i va permite să ceară rezilierea contractului decât atunci când, într'un termen hotărât, celalalt coschimbător nu va face să înceteze turburarea care ar rezultă din ipotecă; pentrucă, prin ea însăși, ipoteca nu este o cauză sigură de evicțiune. Coschimbătorul care s'ar teme de turburare ar putea însă, prin aplicarea art. 1364, să suspende predarea lucrului său, dacă celalalt coschimbător n'ar da cauțiune. Répert. Sirey, v<sup>o</sup> cit., 78; Troplong, *op. cit.*, 21, 22. Art. 1364 dela vânzare se aplică deci și în materie de schimb, după cum vom vedea că el își primește aplicare și în materie de locațiune.

caz, dacă terțiul a fost pus în cauză<sup>(1)</sup>, lucrul se va întoarce liber de sarcinile constituite de către copermutant sau de către reprezentanții săi. Nu este nevoie de insistat asupra acestui principiu, pentru că el nu este decât aplicarea efectelor ordinare ale condiției rezolutorii în privința terțiilor (art. 769, 830, 1380, 1770)<sup>(2)</sup>.

Terții pârșiți în acțiunea de revendicare a copermutantului, ar putea numai să ceară o despăgubire pentru cheltuețile făcute de dânsii, întrucât aceste cheltueli ar fi mărit valoarea lucrului revendicat (plus-valuta)<sup>(3)</sup>, sau să opue prescripția de 30, 20 ori 10 ani<sup>(4)</sup>.

(1) Cpr. Thiry, III, 641, p. 647.

(2) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 986; Guillouard, II, 930; T. Huc, X, 245; Duvergier, *Vente*, II, 417; Arntz, III, 1115; Troplong, *op. cit.*, 25; Duranton, XVI, 546; Thiry, III, 641; Laurent, XXIV, 627; Aubry et Rau, V, p. 259 (ed. a 5-a); Marcadé, VI, art. 1704, 1705, No. II, p. 417; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 86; Pand. fr., *eod.* v<sup>o</sup>, 162; Rolland de Villargues, Répert., v<sup>o</sup> *Échange*, 48, p. 249 (ed. a 2-a, 1842); C. Lyon și Nîmes, Sirey, 39. 2. 293 și 455; C. Bordeaux, Poitiers și Nancy, Sirey, 47. 2. 30; D. P. 47. 2. 33 și 190; D. P. 62. 2. 193; Sirey, 62. 2. 353, etc. — *Contra*: Favard de Langlade, Répert. v<sup>o</sup> *Échange*, No. 3; Delvincourt, *Cours de C. civil*, III, p. 184, nota 2 (ed. din 1834).

La Romani, un text celebru (L. 4, Cod, *De rerum permutatione*, 4, 64) voia, din contra, ca revendicarea în contra terțiilor detentori să nu poată avea loc, și aceasta pentru motivul că schimbătorul, devenind proprietarul lucrului primit în schimb, a putut în mod valid să transmită proprietatea terțiilor. Cu toate acestea, doi autori (Delvincourt și Favard de Langlade) aplică, după cum am văzut, acest text și în dreptul actual. Eroarea acestor autori este însă atât de evidentă, încât nu mai are nevoie de a fi combătută, din cauza diferenței enorme ce există, în privința schimbului, între teoria romană și cea a dreptului modern.

Dr. roman.

(3) Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Échange*, 88; Pand. fr., *eod.* v<sup>o</sup>, 133; C. Lyon, Sirey, 32. 2. 293.

(4) Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 89; Pand. fr., *eod.* v<sup>o</sup>, 165; Thiry, III, 641; Guillouard, II, 930; Laurent, XXIV, 627; Aubry et Rau, V, § 620, p. 260; Baudry et Saignat, *op. cit.*, 986, *in fine*; C. Bordeaux, Sirey, 33. 2. 295. — Dacă este vorba de un mobil corporal, terțiul achizitor va putea să invoace dispoziția art. 1909. Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 91; Thiry, III, 641, p. 647; Guillouard, *loco cit.*; Pand. fr., v<sup>o</sup> și *loco cit.* V. *suprà*, p. 5.

Această prescripție nu va începe a curge în folosul terțiilor decât din ziua evicțiunii copermutantului revendicant<sup>(1)</sup>.

Copermutantul evins are drept, dacă este de bună credință, să ceară sau executarea contractului, adică: plata valorii ce lucrul primit în schimb are în momentul evicțiunii și daune. sau rezilierea contractului, adică: restituirea lucrului și daune-interese, deși art. 1408 nu este expres în această privință. pentru că art. 1409 ne trimite, în termeni generali, la regulile vânzării, deci la art. 1341. Apoi, art. 1021, privitor la toate contractele în genere, dispune că rezilierea poate fi cerută cu daune-interese<sup>(2)</sup>.

Cazul unei evicțiuni parțiale.

Art. 1408, care conferă copermutantului evins acțiunea în garanție sau cea rezolutorie, presupune cazul unei evicțiuni totale, căci dacă evicțiunea a fost numai parțială, el nu va putea cere rezilierea contractului, decât atunci când partea evinsă ar fi atât de însemnată încât schimbul n'ar fi avut loc, dacă părțile ar fi știut că această parte aparține altuia. Art. 1408 nu face, ce e drept, această distincție, însă ea rezultă din art. 1347 și 1348, aplicabile și la schimb<sup>(3)</sup>.

Obligația de predare.

Ne-am ocupat până acum numai de acțiunea în garanție. Obligația de predare, care incumbă vânzătorului (art. 1313 urm.), existând și în materie de schimb, trebuie să zicem câteva cuvinte și în privința ei<sup>(4)</sup>.

C. Calimach.  
Art. 1409.

Copermutanții au obligația reciprocă de a-și predă unul altuia lucrul promis<sup>(5)</sup>. „Acel care voește să ceară trădarea

(1) Cas. fr. D. P. 62. 1. 89; Sirey, 62. 1. 236; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> cit., 90; Baudry et Saignat, *op. cit.*, 986, *in fine*, etc.

(2) Aubry et Rau, V, § 360, p. 257, text și nota 3; Thiry, III, 641; Troplong, *op. cit.*, I, 24; Guillouard, II, 927, *in fine*; Duranton, XVI, 545; Laurent, XXIV, 622; Duvergier, *Vente*, II, 416; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> cit., 69. — Vezi însă Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 360, p. 318 (ed. din 1853, Heidelberg).

(3) Guillouard, II, 927; Laurent, XXIV, 623; Aubry et Rau, V, § 260, p. 261; Baudry et Saignat, 985; Ricci, *op. cit.*, VIII, 9, p. 12; Cas. fr. D. P. 52. 1. 79; Sirey, 52. 1. 322.

(4) Vezi în privința obligației de predare între copermutanți, art. 1403 urm. din codul Calimach (1047 urm. C. austriac).

(5) În privința locului și timpului când trebuie să se facă predarea, se vor aplică regulile dela vânzare (art. 1319). Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 640 urm. Cpr. Troplong, *op. cit.*, I, 37.

lucrului, zice art. 1409 din codul Calimach (1052 C. austriac), trebuie mai întâi să-și împlinească datoria sa, sau să fie gata a o împlini“.

Deci, dacă unul din copermutanți, după ce a primit lucrul dat lui în schimb, dovedește că celalalt nu este proprietarul lucrului ce-i a făgăduit, el nu poate fi obligat a predă lucrul promis de dânsul, ci numai a întoarce pe acel primit. Aceasta o spune art. 1407, care necontestat prevede ipoteza schimbului unui corp cert și determinat, căci dacă ar fi vorba de un lucru determinat numai în specia sa, *in genere*, copermutantul care n'ar fi proprietarul lucrului promis, ar putea în totdeauna să-și procure un lucru de aceeaș specie, spre a transferă proprietatea lui celeilalte părți<sup>(1)</sup>. Art. 1407.

**Art. 1407.** — Dacă unul din copermutanți a primit lucrul dat lui în schimb, și în urmă probează că celalalt contractant nu este proprietar al acelu lucru, nu poate fi constrâns a predă pe acel de dânsul promis, ci numai a întoarce pe acel primit. (Art. 1322 urm., 1364 C. civ. Art. 1704 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

Acest text consideră schimbul ca nul de câteori unul din copermutanți nu este proprietarul lucrului făgăduit de dânsul. Va să zică, schimbul lucrului altuia este fără îndoială nul. Atunci cum s'ar putea ca vânzarea lucrului altuia să fie validă? Aceasta dovedește, odată și mai mult, că am avut perfectă dreptate când am susținut din răspuneri că vânzarea lucrului altuia este nulă la noi, ca și în Franța, cu toată eliminarea art. 1599 fr. din codul nostru<sup>(3)</sup>. Schimbul lucrului altuia.

Fie că copermutantul a primit lucrul făgăduit de celalalt, fie că nu l-a primit, el este în drept a nu predă lucrul făgăduit de dânsul, sau a-l cere înapoi, dacă a apucat a-l predă, îndată ce poate dovedi că lucrul ce i s'a promis este străin și nu aparține celuiilalt copermutant. În adevăr, el nu poate fi silit a-și îndeplini obligația sa decât dacă și cealaltă parte își îndeplinește pe a sa. Or, acest din urmă nu și-o poate îndeplini, fiindcă nu este proprietarul lucrului ce urma să predea.

Aceiaș lucru se întâmplă și în materie de vânzare, în

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 979, *in fine*, p. 856.

(2) Cpr. L. 1 § 3 și 4, Dig., *De rerum permutatione*, 19, 4.

(3) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 569 urm.

care vânzătorul nu este obligat a face predarea atunci când cumpărătorul nu plătește prețul (art. 1322, 1323)<sup>(1)</sup>.

## 2° Punctele în privința cărora schimbul se deosebește de vânzare.

Nulitate.  
Neaplicarea  
la schimb a  
art. 1305.

Am văzut că cele mai multe din dispozițiile relative la vânzare se aplică și la schimb. Unele dispoziții nu pot însă să se aplice în mod direct acestui contract. Intre aceste dispoziții vom menționa mai întâi art. 1305, după care speșele vânzării sunt, în principiu, în sarcina cumpărătorului. În adevăr, fiecare parte putând fi considerată în specie ca cumpărător și vânzător, speșele vor fi în sarcina ambelor părți pe jumătate<sup>(2)</sup>. Speșele privitoare la plata unei sulțe sunt în sarcina aceluia care o plătește<sup>(3)</sup>.

Neaplicarea  
în specie a  
art. 1312.  
Controversă.

Art. 1312, după care orice clauză obscură sau îndoelnică se interpretă în contra vânzătorului nu este, de asemenea, după părerea generală, aplicabil în materie de schimb, din cauza egalității care există între copermutanți. În privința schimbului se va aplica deci dreptul comun<sup>(4)</sup>.

Neaplicarea  
art. 1329 urm.

Tot astfel, autorii decid, în genere, că art. 1329 urm.

Aplicarea  
în specie a  
art. 1304.

- (1) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 641 urm.
- (2) Répert. Sirey, v<sup>o</sup> cit., 37; Pand. fr., *ead.* v<sup>o</sup>, 50; Thiry, III, 641; T. Huc, X, 246; Colmet de Santerre, VII, 154 bis; Guillouard, II, 924; Laurent, XXIV, 614; Planiol, II, 1661; Troplong, *op. cit.*, 43; Duvergier, *Vente*, II, 425; Marcadé, VI, art. 1706, 1707, No. 1, p. 418; Aubry et Rau, V, § 360, p. 260; Ricci, *op. cit.*, VIII, 4. — Art. 1304 fiind însă aplicabil schimbului, părțile vor putea să rânduiească pe un terțiu spre a determina valoarea lucrurilor ce urmează a fi schimbate, precum și dacă schimbul va avea loc cu sau fără sultă, fixând și cătimea ei. Dacă terțul refuză, sau nu poate îndeplini misiunea ce-i s'a încredințat, schimbul nu va avea loc. Duvergier, *Vente*, II, 420; Troplong, *op. cit.*, 36, etc.
- (3) Répert. Sirey, v<sup>o</sup> cit., 38; Pand. fr., *ead.* v<sup>o</sup>, 50; Aubry et Rau, *loco cit.* — *Contrà*: Guillouard, II, 924.
- (4) Guillouard, II, 925, *in fine*; Thiry, III, 641; Planiol, II, 1661; Laurent, XXIV, 615; T. Huc, X, 246. — Vezi însă Troplong, *op. cit.*, 41; Marcadé, VI, art. 1706, 1707, No. 1, p. 418; Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 51. — Dacă clauza de interpretat este însă relativă numai la unul din obiectele cedate, acel care dă acest obiect fiind considerat ca un vânzător, interpretarea va fi făcută contra lui. Marcadé, Troplong, Pand. fr., *loco cit.*

nu-și primesc aplicare în materie de schimb, dacă contrariul nu rezultă din intenția părților<sup>(1)</sup>.

Art. 1311, după care, în caz de perirea parțială a lucrului vândut, cămpărătorul are alegerea între a se lăsa de contract, sau a pretinde reducerea prețului, este de asemenea, prin natura lucrurilor, inaplicabil la schimb<sup>(2)</sup>.

Neaplicarea  
art. 1311.

În privința exercitărei retractului litigios, chestiunea este controversată; noi însă am admis negativi în contra părerii generale a autorilor<sup>(3)</sup>.

Retractul li-  
tigios.

În fine, privilegiile fiind de strictă interpretare<sup>(4)</sup>, co-permutantul nu are asupra imobilului dat de dânsul privilegiul pe care art. 1737 din codul civil îl conferă vânzătorului unui imobil, sau aceluia cari au dat banii necesari la achiziția acestui imobil<sup>(5)</sup>.

Privil. vânzătorului  
Art. 1737.

S'a decis însă că co-permutantul care a plătit pe cre-

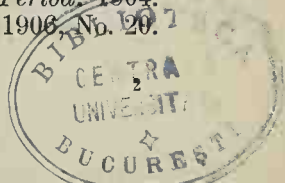
(1) Aubry et Rau, Marcadé, *loc. cit.*; Guillouard, II, 926; Laurent, XXIV, 616; Duvergier, II, 426; T. Huc, X, 246, p. 334; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 52. — *Contra*: Baudry et Saignat, *op. cit.*, 980; Troplong, *op. cit.*, I, 34.

(2) T. Huc, X, 246; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Échange*, 54.

(3) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 868, și autoritățile citate acolo.

(4) Vezi asupra acestui principiu incontestabil, Chironi, *Trattato dei privilegi, delle ipoteche e del pegno*, I, p. 33 text și nota 1 (ed. din 1894); Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 306, p. 305; T. Huc, XIII, 17; C. Turin, *Dreptul* din 1908, No. 83 (cu observ. noastră). Asupra acestui punct toți autorii sunt de acord.

(5) Vezi Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Échange*, 38, și *Privilège*, 645 urm.; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Échange*, 171 urm. și *Privil. et hypothèques*, I, 2290 urm.; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, II, 579; Thézard, *Idem*, 276, p. 374; Troplong, *Idem*, I, 200 bis și 215; P. Pont, *Idem*, I, 187; Martou, *Idem*, I, 467; Guillouard, *Idem*, II, 464 urm.; Beudant, *Suretés personnelles et réelles*, II, 503; André, *Tr. pratique du régime hypothécaire*, 302; Aubry et Rau, III, § 263, p. 284, 285 (ed. a 5-a) și V, § 360, p. 258 (ed. a 5-a); Colmet de Santerre, IX, 51 bis V; Duranton, XIX, 155; Planiol, II, 2891 (ed. a 4-a); T. Huc, XIII, 110; Nacu, III, 129, p. 641; Cas. fr. și C. Bordeaux, Sirey, 52. 1. 693; Sirey, 61. 1. 803; D. P. 60. 1. 221; Sirey, 65. 2. 374 și Répert. Dalloz, *Supplément*, v<sup>o</sup> *Privil. et hypothèques*, 204, p. 42, nota 1; Trib. Remirmont, *Pand. Périod.* 1904. 2. 167; *Dreptul* din 1905, No. 23, și *Cr. judiciar* 1908, No. 20.



ditorii înscriși asupra imobilului primit de dânsul, este subrogat în drepturile acestui creditor, în baza art. 1108 § 2<sup>(1)</sup>.

Cazul  
unui schimb  
cu sultă.  
Existența  
privil. vânzătorului.  
Controversă.

Dar dacă copermutanții nu au privilegiul vânzătorului, se admite în genere că, în cazul unui schimb cu sultă, copermutantul creditor al sultei are, în baza art. 1409, care ne trimete la regulile vânzării, privilegiul vânzătorului asupra imobilului a cărui proprietate o transmite; și aceasta fără a se distinge, după cum pe nedrept disting unii<sup>(2)</sup>, dacă sulta e de mare sau de mică însemnătate. Schimbul în care se plătește de una din părți o sultă, adică: o diferență în bani menită a compensa inegalitatea valorii între lucrurile cari fac obiectul schimbului, fiind, după cum știm, un contract mixt care, în parte, este o vânzare, este just ca, pentru asigurarea sultei datorite, privilegiul vânzătorului să aparție copermutantului evins. Aceasta nu însemnează, în adevăr, a întinde dispoziția art. 1737, care necontestat este de strictă interpretare, ci a face numai aplicația ei la schimb, în baza art. 1409<sup>(3)</sup>.

Art. 27 § 2 și 31 din legea ipotecară belgiană, pe cari legiuitorul nostru le-a eliminat fără cuvânt, sunt exprese în această din urmă privință<sup>(4)</sup>.

(1) Cas. fr. D. P. 60. 1. 221; Sirey, 60. 1. 803. Vezi asupra subrogației în genere, în materie de schimb. Pand. fr., v<sup>o</sup> *Échange*, 174 urm.

(2) Mourlon, *Examen critique du Comment. de Troplong sur les privilèges*, I, 148, p. 473 urm.

(3) Vezi în acest sens, Planiol, II, 1662, *in fine*, și 2891 (ed. a 4-a); T. Hue, XIII, 109, p. 139; Baudry et Loynes, *op. cit.*, I, 577; Baudry et Saignat, *Vente*, 992, p. 862; P. Pont, *op. cit.*, I, 187; Aubry et Rau, III, § 263, p. 284, text și nota 12; Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 263, p. 94; Thézard, *op. cit.*, 276; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Échange*, 44 și *Privilège*, 644 urm.; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Privil. et hypothèques*, 2294 urm.; Répert. Dalloz, *Supplément*, v<sup>o</sup> *Vente*, 203; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 2103, No. 158 urm. Cas. fr. D. P. 64. 1. 191; Sirey, 64. 1. 357. — *Contrà*: Guillouard (*Privil. et hypothèques*, II, 466), care nu admite privilegiul în materie de schimb, ci numai în ce privește *datio in solutum* (*op. cit.*, II, 477). Această soluție a savantului profesor este însă inadmisibilă, prentucă, după cum foarte bine zice Aubry et Rau (*loco cit.*, p. 284, nota 12, *in fine*), sulta nu este altceva decât prețul transmiterii cu titlu oneros a unei părți din imobilul dat în schimb.

(4) Cpr. asupra acestor texte, Thiry, IV, 418; Martou, *Privil. et hypothèques*, II, 561 urm., p. 203 urm., 643, 644, p. 263, etc.

## TITLUL VII

### DESPRE CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

#### CAPITOLUL I

#### Dispoziții generale.

Contractul de locațiune, despre care avem să ne ocupăm în studiul de față, *năimeala*, după cum se zicea la noi, altă dată<sup>(1)</sup>, a fost, de bună-seamă, primul contract pe care oamenii l-au încheiat după schimb și vânzare. Acest contract este, în adevăr, de prima necesitate. El procură omului, pentru un timp mai lung sau mai scurt, foloasele lucrului altuia. Locațiunea, zice Troplong, în frumoasa prefață care însoțește studiul acestui contract (p. 9), este, în societățile moderne, unul din contractele care exercită cea mai mare

(<sup>1</sup>) Vezi Andr. Donici, capit. XV, *Despre năimeală*; codul Calimach, partea II, capit. 28 și 29 (art. 1466—1562) (*tocmala darei și luarei în posesie*). Vezi și Pravila lui Matei Basarab, glava 310: *Cela ce va luà cal cu chirie sau cu năemă și-l va încarcă sau împovără greu (infră. p. 135, n. 2)*. — Codul Caragea se ocupă despre acest contract imediat după vânzare și schimb, în partea III, capit. IV, sub titlul: *Despre închiriere sau arendă*. Dispozițiile acestui cod au fost modificate printr'o lege din 1852, împrumutată în mare parte dela codul francez.

Dr. nostru  
anterior.

În privința dreptului roman, vezi Instit., *De locatione et conductione*, 3, 24; Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Cod, *De locatione et conductione*, 4, 65. Cpr. în această privință: Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 399 urm.; Dernburg, *Pandecten*, II, § 110 urm.; Van Wetter, *Cours élément. de dr. romain*, II, § 404 urm.; Maynz, *Cours de droit romain*, II, § 215 urm., p. 236 urm. (ed. a 5-a, 1891), etc.

Dr. roman.



înfrîurare asupra prosperității publice; el asociază folosința proprietății pe acei cari nu sunt proprietari. El este nervul agriculturii, această mămă care hrănește Statele, cărora el dă plugari sârguitori, interesați la dezvoltarea avuției publice. El dă naștere acelei mulțimi de agricultori, cari fac ca câmpiile noastre să rodească, și cari alimentează și caută să împace acea armată imensă de muncitori a căror brațe lucrează mereu la dezvoltarea industriei.

Insemnătatea contractului de locațiune nu poate deci fi tăgăduită; de aceea legiuitorul se ocupă pe larg despre el în art. 1410—1490, a căror comentarii întreprindem astăzi.

Art. 1415.

Art. 1415 din titlul de față este relativ la bezman, emfiteosă sau embatic, pe care codul actual îl desființează pentru viitor, respectând însă contractele constituite sub legile anterioare, soluție care nu este la adăpost de orice critică, după cum vom vedea în al 2-lea apendice dela finele volumului de față, unde ne vom ocupa despre această instituție.

Legiuitorul distinge două feluri de locațiuni: locațiunea lucrurilor și aceea a lucrărilor<sup>(1)</sup>.

**Art. 1410.** --- Obiectul contractului de locațiune este un lucru sau o lucrare. (Art. 1411 urm., 1470 urm. C. Civ. Art. 1708 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

După această împărțire generală, el definește fiecare din aceste două contracte, în loc de a da o definiție generală care să le cuprindă pe toate.

Dr. roman.

(1) Romanii distingeau trei specii de locațiuni: 1<sup>o</sup> *locatio conductio rerum* (în care prestația locatarului consistă în uzul și folosința unui lucru); 2<sup>o</sup> *locatio conductio operarum* (în care prestația locatarului consistă în serviciile, *opera*, pe cari el trebuie să le îndeplinească în folosul locatorului); și 3<sup>o</sup> *locatio conductio operis faciendi* (în care prestația locatarului consistă în îndeplinirea unei lucrări determinate, de exemplu: în construirea unei case, unei corăbii, în transportul unor mărfuri, etc.). Romanii cunoșteau deci trei specii de locațiuni, zice Dernburg (*op. cit.*, II, § 110, *ab initio*): 1<sup>o</sup> *Die Sachenmiete (locatio conductio rei)*; 2<sup>o</sup> *die Dienstmiete (locatio conductio operarum)*; 3<sup>o</sup> *die Übernahme eines Unternehmens (locatio conductio operis)*. Codul actual confundă aceste două din urmă contracte sub denumirea generală de *locațiune de lucrări* (art. 1410, 1412). Codul Calimach vorbește în art. 1539 urm. (1151 urm. C. austriac), de *nălmirea lucrărilor și a lucrătorului*.

(2) Vezi Pothier, *Contrat de louage*, IV, Pr., p. 1 (ed. Bugnet).

**Art. 1411.** — Locațiunea lucrurilor este un contract prin care una din părțile contractante se îndatorește a asigura celeilalte folosința unui lucru pentru un timp determinat, drept un preț determinat. (Art. 942 urm., 1413 urm. C. civ. Art. 1709 C. fr.).

Astfel, în locațiunea de lucruri, locatorul se obligă a asigura locatarului *folosința* lucrului închiriat, ceea ce distinge locațiunea de vânzare, contract în care vânzătorul transferă cumpărătorului proprietatea lucrului vândut (art. 1294).

**Art. 1412.** — Locațiunea lucrărilor este un contract prin care una din părți se îndatorește, drept un preț determinat, a face ceva pentru cealaltă parte. (Art. 942 urm., 1470 urm. C. civ. Art. 1710 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

În acest contract, lucrarea fiind lucrul închiriat, obiectul contractului (art. 1410), partea care prestează acest lucru este *locatar*, iar acea care procură lucrarea este *locator* <sup>(2)</sup>.

După art. 1470, locațiunea lucrărilor se subîmparte în trei: 1<sup>o</sup> contractul prin care unii pun serviciile lor la dispoziția altora (*locatio operarum*); 2<sup>o</sup> acel al căraușilor, cari se însărcinează cu transportul persoanelor sau al lucrurilor pe apă ori pe uscat (art. 1474 urm., C. civ., 413 urm. C. com.); și în fine, 3<sup>o</sup> acel al întreprinzătorilor de lucrări (*locatio operis*). Independent de aceste contracte de lucrări, mai sunt și altele, despre cari vom vorbi când vom ajunge la această materie.

Art. 1470.

În fine, art. 1413, care are de scop denumirea fiecărui contract în parte, se exprimă în modul următor:

**Art. 1413.** — Locațiunile sunt de mai multe feluri, și au regulile lor proprii:

Se chiamă închiriere, locațiunea edificiilor și aceea a mișcătoarelor (art. 1416 urm. C. civ. art. 557 urm. C. com.)<sup>(3)</sup>.

(1) „*Quotiens autem faciendum aliquid datur, locatio est*“, zice L. 22, § 1, Dig., *Locati conducti*, 19. 2. — Mai vezi L. 22, Dig., *De præscriptis verbis*, 19. 5. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 393, 395, 397, 403.

(2) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 393; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1632 (ed. a 2-a). Vezi *infra* explic. art. 1470 urm. pus sub rubrica capit. V: *despre locațiunea lucrărilor*.

(3) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, No. 1, p. 2. — „Numim *închiriere* C. Caragea. folosul unei clădiri sau a oricărui lucru mișcător, zice art. 2, partea III, capit. 4 din codul Caragea, iar *arenduire*, folosul unei moșii sau rodurile unei grădini“.

Arendare, locațiunea fondurilor rurale (art. 1416 urm., 1454 urm. C. civ.);

Prestațiune a lucrărilor, locațiunea muncii și a serviciului (art. 1470 urm. C. civ.).

Antrepriză, luarea săvârșirii unei lucrări drept un preț determinat, când materialul se dă de acela pentru care se executează o lucrare (art. 1478 urm. C. civ. Art. 1711 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Elimin.  
contractului  
cunoscut sub  
numele: bail à  
cheptel.

Din acest text legiuitorul nostru a eliminat paragraful textului francez, care este relativ la contractul numit *bail à cheptel*<sup>(2)</sup>. Acesta este un contract prin care se încredințează cuiva un cârd de vite spre a-l păstră, hrăni și îngriji în anumite condiții, cele de mai multe ori cu condiție ca fructul să se împartă între proprietar și îngrijitorul acelor vite (art. 1711 și 1800 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

Eliminarea  
art. 1712 fr.

În fine, legiuitorul nostru a eliminat art. 1712 din codul fr., care dispune că închirierea sau arendarea bunurilor naționale, acelor a comunelor și a stabilimentelor publice, sunt supuse unor regule speciale cari fac parte din dreptul administrativ.

Pentru a termina cu art. 1413, care nu are nici-o uti-

(1) Dacă lucrătorul procură nu numai munca sau industria sa, ci și materialul, atunci contractul nu mai este o locațiune, ci o vânzare, soluție care eră admisă atât la Romani (Instit., *De locatione et conductione*, III, 24, § 4) cât și în vechiul drept francez, după cum ne atestă Pothier (*Louage*, IV, 394). „Dacă meșterul a dat materia, zice art. 1546 din codul Calimach (1158 C. austriac), *se socotește că este cumpărare și vânzare*“. Cpr. art. 651 C. german. De aceea, prin aplicarea regulilor dela vânzare, art. 1479 dispune că, în asemenea caz, de câteori lucrul piere, prin orice chip, înainte de a fi predat comitentului, pierderea privește pe lucrător, afară numai dacă comitentul eră în întârziere de a-l primi. Cu toate acestea chestiunea este controversată, și unii văd și în asemenea caz o locațiune, iar alții, o locațiune și o vânzare în acelaș timp. Vezi *infra* explic. art. 1478.

Etimologia  
cuvântului  
cheptel.

(2) Cuvântul *cheptel* (litera *p* nepronunțându-se, cetiți *chetel*) vine probabil dela un vechiu cuvânt, *chatal*, care însemnează cârd (*troupeau*). Vezi Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le C. civil*, III, 7149, *in fine*. — Vezi însă Planiol (II, 1812, ed. a 4-a), după care expresia *cheptel* și-ar trage origina sa dela cuvântul latinesc *catallum*, care, în veacul de mijloc, însemnă *bétail*.

(3) Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 157, 158, nota 4 (ed. a 2-a).

litate și care, ca atare, putea să lipsească din cod, vom adăoga că acel care ia cu chirie o clădire sau lucruri mobile, se numește *locatar* sau *chiriaș*, iar acel care ia fonduri rurale, se numește *arendaș*. Prețul care se plătește de locatar sau arendaș se numește *câștiu* sau *arendă*(<sup>1</sup>). În locațiunile de lucrări, acel care plătește prețul se numește *stăpân* sau *patron* (art. 1472), iar acel care-și închiriază serviciile sale, se numește *servitor*, *slugă* sau *lucrător*.

Legea definește locațiunea de lucruri (art. 1411) și aceea de lucrări (art. 1412), fără a da o definiție generală. Cată deci să dăm o definiție care să coprindă toate contractele de locațiune în genere.

Locațiunea sau închirierea este un contract prin care una din părți se obligă a procura celeilalte, fie folosința vremelnică a unui lucru (*locatio rerum*)(<sup>2</sup>), fie a-i prestă serviciile sale un timp determinat (*locatio operarum*), fie în fine, a face în socoteala acelei persoane o lucrare determinată (*locatio operis*), toate acestea pentru un preț determinat(<sup>3</sup>).

Definiția contractului de locațiune.

(<sup>1</sup>) Chiriile caselor și arenzile moșiilor sunt fructe civile (art. 523). Vezi tom. III sus citat, p. 286 (ed. a 2-a).

(<sup>2</sup>) Prin contractul de locațiune se transmite deci folosința lucrului pe un timp determinat, drept un preț determinat, cu condiție de a-l întrebuința la destinația sa și de a-l restitui la expirarea termenului, în starea în care a fost primit. Deci, când proprietarul unei moșii cedează unei societăți industriale o parte din acea moșie, pentru un timp determinat, cu un preț fix anual, spre a construi o fabrică, acest contract nu este un contract de locațiune; căci, deși părțile sunt libere să schimbe prin convenția lor folosința, care este elementul principal al contractului de închiriere sau arendare, totuși întrucât prin condițiile acestei convenții se schimbă și natura juridică a actului, un asemenea contract întrunește toate elementele unui contract de stabilire de așezăminte industriale în țară, în baza legii pentru încurajarea industriei naționale. C. Galați, *Cr. judiciar* din 1902, No. 53.

(<sup>3</sup>) Codul Caragea (partea III, capit. 4, art. 1) definește închirierea sau arenduirea: „Tocmala prin care o parte se îndatorește a da celeilalte folosul unui lucru oarecare, pe un soroc oarecare, și cu un preț la care se îndatorește cealaltă parte“. Art. 1466 din codul Calimach (1090 C. austriac) dă următoarea definiție: „Tocmala prin care câștigă cineva până la un hotărît termen, și cu preț rostit, întrebuințarea unui lucru necheltuitor, se zice în deobște dare sau luare în năimală sau posesie“.

Definițiile dreptului nostru anterior.

Locațiunea este un contract consensual, sinalagmatic <sup>(1)</sup>, comutativ și nesolemn.

Contract  
consensual.

*Consensual*, pentru că el se formează prin simplul consimțământ al părților, actul scris nefiind cerut decât *ad probationem* <sup>(2)</sup>. „*Et hujusmodi contractus neque verba, neque scripturam utique desiderant, sed modo consensu conualescunt*“ <sup>(3)</sup>.

Necesitatea  
dublului  
exemplar.  
Art. 1179.

(1) Ca atare, deci, contractul de locațiune făcut sub semnătură privată, va trebui să fie făcut în atâtea exemplare câte sunt părțile interesate (art. 1179). Vezi *infra* rubrica: *Forma și dovedirea contractului de locațiune*, pag. 58, nota 1. Neîndeplinirea acestei formalități nu face ca instrumentul de probație să fie nul, el constituind, în asemenea caz, un început de probă de natură a fi completat prin alte dovezi. Cpr. C. București, *Cr. judiciar* din 1906, No. 8. Mai vezi Trib. Ilfov și C. Galați, *Dreptul* din 1905, No. 70 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 45 (cu observ. noastră); *Dreptul* din 1909, No. 12, p. 95 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 11. Vezi și tom. VII al Coment. noastre, p. 199, text și nota 1.

Art. 557 C.  
com.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1879, p. 279. — Art. 557 din codul de comerț, prin derogare dela art. 46 din acelaș cod, dispune că contractul de închiriere a unui vas nu se poate face decât *prin act scris* (se înțelege prin act autentic sau sub semnătură privată, legea nefăcând nici-o distincție), însă și de astădată actul scris nu este cerut *ad solemnitatem*, ci numai *ad probationem*. În privința construirii și înstrăinării unui vas, art. 491 și 493 din codul com. cer iarăși un act scris.

Art. 491, 493  
C. com.

Dovedirea  
contractului  
de locațiune  
sau de  
înstrăinare a  
unui vas.  
Controversă.

Din cele mai sus expuse rezultă că contractul de locațiune sau de vânzare a unui vas poate fi dovedit prin mărturisire și jurământ, niciodată însă prin martori și presumpții, orcât de minimă ar fi valoarea lui, și chiar dacă ar exista un început de probă scris. Vezi Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. comm.*, V, 642; Ascoli, *Il Codice di commercio ital. commentato*, VI, 531, p. 374; Bravard-Veyrières, *Tr. de dr. comm.*, IV, p. 329 (ed. Demangeat din 1886). Aceasta era și teoria lui Pothier, sub regimul ordonanței din Moulins (Pothier, *Louage maritime*, IV, 13. 14). — *Contrà*: Vidari, *Corso di diritto commerciale*, VI, 5395 (ed. a 4-a).

Registre, co-  
respondență.  
Controversă.

Contractul nu poate, de asemenea, fi dovedit prin corespondență sau registre comerciale; legea cere, în adevăr, un act scris, adică: un act autentic sau privat. Lyon-Caen et Renault, *op. și loco cit.*, p. 433. — *Contrà*: Bravard-Veyrières, *op. cit.*, IV, p. 329; Ascoli, *op. cit.*, VI, 535; Pardessus, *Dr. comm.*, III, 708 (ed. 5-a din 1841).

(3) L. 14, *in medio*, Dig., *Locati conducti*, 19, 2. Vezi și *infra*, p. 58, 59. — Vezi însă excepția admisă de art. 1416, 1417, *infra*, p. 60 urm.

Ca în toate contractele nesolemne, consimțământul poate fi expres sau tacit<sup>(1)</sup>. Asupra acestui punct nu mai începe nicio îndoială. Consimt. tacit.

În caz când voința părților n'ar fi exprimată în mod clar și precis, se vor aplică regulile generale relative la interpretarea contractelor (art. 977 urm.)<sup>(2)</sup>. Art. 977 urm.

*Sinalagmatic*, pentru că fiecare parte contractează obligații reciproci și anume: locatorul, aceea de a predă lucrul închiriat sau arendat (art. 1420 urm.), iar locatarul sau arendașul, aceea de a plăti prețul stipulat (art. 1429). Contr. sinalagmatic.

*Comutativ*, pentru că fiecare din părțile contractante își propune de a primi atâta cât dă. Comutativ.

*Nesolemn*, pentru că acest contract nu este supus nici unei forme speciale. Nesolemn.

Dacă nu există contract de locațiune, ci numai promisiunea sau făgăduința unui asemenea contract, vom aplică principiile pe care le-am expus în privința promisiunii de vânzare<sup>(3)</sup>. Făgăduință de locațiune.

(1) Cpr. art. 1154 din codul Calimach (863 C. austriac). Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 43.

(2) Vezi *infra*, p. 56 urm. rubrica: *Interpretarea contractului de locațiune*.

(3) Vezi t. VIII al Coment. noastre, p. 555 urm. Cpr. Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 92; Duvergier, *Louage*, I, 43 (ed. din 1836); Troplong, *Idem*, I, 121; Laurent, XXV, 40; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 42 urm.; Agnel et Pabon, *Code des propriétaires et locataires de maisons*, 70 urm. (ed. a 9-a, 1900).—Dovada unei promisiuni de locațiune verbale, nu poate fi făcută prin martori. chiar dacă s'ar pretinde că s'a dat arvună. T. Huc, X, 277; Troplong, *op. cit.*, I, 122; Agnel et Pabon, *op. și loco supra cit.*

Făgăduința de închiriere poate fi unilaterală sau sinalagmatică, însă făgăduința unilaterală nu este validă decât sub condiția de a fi acceptată, căci până atunci, ea fiind o simplă polițitație, nu poate produce nicio legătură de drept și poate fi retrasă. Agnel, *op. cit.*, 71; Troplong, *Louage*, I, 121; Duvergier, *Louage*, I, 43, p. 45; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1904, No. 15. Vezi și tom. VIII al Coment. noastre, p. 556, text și nota 2.

Făgăduința de închiriere nu poate fi validă decât sub condiția de a nu avea nicio incertitudine sau îndoială în privința intenției părților. Ea trebuie deci să cuprindă toate elementele contractului, căci altfel ar fi considerată numai ca un simplu proiect, care n'ar obliga pe părți. Agnel, *op. cit.*, 72; C. Nancy,

Darea  
de arvună.

Dacă la încheierea contractului s'a dat o arvună (art. 1416), vom aplica principiile privitoare la arvună (art. 1297, 1298) (1).

Elementele  
contractului  
de locațiune.

Elementele esențiale ale contractului de locațiune cari, în orice caz, nu poate fi încheiat decât pe un timp determinat (art. 1411, 1436, 1471), sunt: 1<sup>o</sup> consimțământul părților (*consensus*), fără care știm că nu poate să existe contract; 2<sup>o</sup> un lucru (*res*), fără care contractul ar fi lipsit de obiect; 3<sup>o</sup> un preț cert și determinat (*pretium*) care, în genere, consistă în bani și care formează obiectul obligației locatarului; 4<sup>o</sup> și în fine, capacitatea părților. (Vezi *infră*, p. 34 urm.). Acest din urmă element nu este însă esențial pentru existența contractului, ci numai pentru validitatea lui.

Analogia între  
locațiune și  
vânzare.

Locațiunea are deci analogie cu vânzarea, pentru că și în acest din urmă contract, condițiile mai sus expuse sunt necesare (2); de aceea legea romană zicea: „*Locutio et conductio proxima est emptioni venditioni, iisdemque juris re-gulis consistit*“ (3).

Deoseb. între  
locațiune și  
vânzare.

Între vânzare și locațiune există însă această deosebire principală că, pe când în cea dintâi, lucrul vândut devine proprietatea cumpărătorului, în cea de a doua, locatorul rămâne proprietarul lucrului închiriat, asupra căruia locatarul nu dobândește decât un drept vremelnic de folosință (art. 1411) (4):

Sirey, 91. 1. 445.—Somația adresată de către proprietar aceluia care a primit o făgăduință de locațiune de a o sancționa printr'un contract scris, implică din partea sa o acceptare a acestei făgăduinți. Trib. Paris, D. P. 1907. 2. 232.

(1) Vezi t. VIII al Coment. noastre, p. 556, 557, și mai cu samă t. VI, p. 287 urm. Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 192 urm. (ed. a 2-a); Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 104 urm.

(2) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 552.

(3) L. 2, Pr., Dig., *Locati conducti*, 19, 2 și Instit., *De locatione et conductione*, III, 24, Pr.

(4) „*Non solet locatio dominium mutare*“, zice L. 39, Dig., *Locati conducti*, 19, 2. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 2 urm. și 285. Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 544, nota 2. Cpr. Agnel et Pabon, *Code des propriétaires et locataires de maisons*, 12, p. 4 (ed. a 9-a, 1900); Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 157 (ed. a 3-a, 1887). — Se întâmplă câte odată ca unele lucruri (de exemplu: o bicicletă, o mașină de cusut, etc.), să fie vândute cu facultatea de a fi plătite în rate, stipulându-se că cumpărătorul nu va deveni proprietarul lor decât după plata tuturor ratelor. Oricare ar fi numele

de unde rezultă mai multe consecințe importante, și anume: 1<sup>o</sup> cumpărătorul ia lucrul în starea în care se găsește în momentul vânzării (art. 1324), pe când locatorul trebuie să predea lucrul în așa stare în cât să poată fi întrebuintat (art. 1421); 2<sup>o</sup> vânzătorul nu răspunde către cumpărător decât de viciile cari existau în momentul vânzării (art. 1352), pe când locatorul garantează, din contra, pe locatar contra tuturor viciilor cari ar micșora, în timpul locațiunii, folosința lucrului închiriat (art. 1422); 3<sup>o</sup> vânzarea lucrului altuia este nulă în sens de *inexistentă*, pe când închirierea lucrului altuia este validă între părți <sup>(1)</sup>; 4<sup>o</sup> privilegiul vânzătorului este supus la alte reguli decât acele ale proprietarului locatar; 5<sup>o</sup> din punctul de vedere fiscal, vânzarea este supusă la alte taxe decât contractul de locațiune <sup>(2)</sup>.

Din împrejurarea că, în contractul de vânzare, vânzătorul transmite cumpărătorului proprietatea lucrului vândut, iar locatorul numai posesiunea lucrului închiriat, rezultă că contractul prin care Statul sau o comună concedează cuiva dreptul de a percepe taxele ce i se cuvin după lege, pe un timp oarecare, nu constituie o vânzare, ci o locațiune, întrucât nu proprietatea, ci folosința acestor drepturi sunt concesionate pe un timp determinat <sup>(3)</sup>.

Concesiunea de a percepe taxele cuvenite Statului sau comunei, este o locațiune.

ce părțile ar fi dat acestei convenții, ea rămâne tot o vânzare, întrucât are de obiect transferarea proprietății lucrului care face obiectul acestei convenții. Cpr. Agnel et Pabon, *op. și loco cit.*, p. 5; Cas. fr. și C. Bourges, Sirey, 88. 1. 462 și 2. 78; Just. de pace din Moissac, D. P. 1908. 5. 21 și *Pag. juridice* din 1909, No. 43 (cu nota d-lui D. D. Stoienescu). — Vezi însă C. Alger și Lyon, Sirey, 89. 2. 115; Sirey, 90. 2. 113.

(1) Vezi t. VIII al Coment. noastre, p. 569 urm., 544, nota 2 și 575. Vezi și *infra*, p. 40.

(2) Vezi în privința tuturor acestor deosebiri, precum și a altora: Guillouard, *Louage*, I, 6; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 6 (ed. a 2-a). — În cât privește criteriul după care judecătorii trebuie să decidă dacă se găsește în prezența unui contract de vânzare sau de locațiune, vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 8 urm.; Guillouard, I, 8, etc.

(3) Cpr. C. Iași, *Cr. judiciar* din 1904, No. 27 (cu observ. noastră); Cas. rom. Bult. S-a 1, 1883, p. 513 și 954. Vezi și Baudry et Wahl, II, 3123, p. 837. Mai vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 544, n. 2 și tom. III, partea I, p. 197, nota 4 (ed. a 2-a).



Dreptul  
de a extrage  
cărbuni, pă-  
cură, etc. este  
o vânzare.

Din contra, se consideră în genere ca o vânzare, iar nu ca o locațiune, contractul prin care se concedează cuiva dreptul de a extrage cărbuni, petre, păcură sau alte materii de pe proprietatea sa, pentru un timp determinat, mai cu samă atunci când prețul stipulat consistă într'o sumă fixă, plăti-toare *nu pe fiecare an*, ci pentru toată durata concesiunei <sup>(1)</sup>.

Cazul când  
prețul acestui  
contract este  
plătitor în  
fiecare an.

Această soluție pare inadmisibilă la noi atunci când prețul ar fi plătitor *pe fiecare an*, din cauza art. 1414, care nu există în codul francez. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text, care pare a fi împrumutat dela Marcadé; căci acest din urmă autor (VI, art. 1613, No. 2, p. 431) zice că minele pot fi arendate cu autorizarea guvernului:

**Art. 1414.** — Se consideră ca o locațiune orice concesiune tim-porară a unui imobil drept o prestațiune *anuclă, ori sub ce titlu ar fi făcută*.

O asemenea concesiune nu trace către cesionar nicio proprie-tate, chiar când s'ar fi stipulat contrariul, ceeace va fi fără nici un efect. (Art. 1411 C. civ.)

Deoseb. între  
locațiune și  
uzufruct.

Contractul de locațiune se apropie întru câtva de uzu-fruct, pentrucă atât uzufructuarul cât și locatarul se folo-sesc de lucrul altuia, percepând fructele lui. Intre locațiune și uzufruct există însă mai multe deosebiri, din cari vom semnală numai pe cele mai de căpitenie:

1<sup>o</sup> Locațiunea este totdeauna un contract cu titlu oneros (art. 1411, 1412), pe când uzufructul poate fi constituit atât cu titlu oneros cât și cu titlu gratuit; apoi, locațiunea este un contract, pe când uzufructul este un drept real;

Personalitatea  
dreptului lo-  
catarului.  
Controversă.

2<sup>o</sup> Uzufructul conferă un drept real asupra lucrului, pe când este în genere admis, cu toată controversa ce există în această privință, că dreptul locatarului este personal <sup>(2)</sup>;

Exploatarea  
unei păduri.  
Vânzare mo-  
biliară.

(1) Cu toate acestea chestiunea este controversată. Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 544, nota 2 și tom. III, partea I, p. 142, nota 2 (ed. a 2-a), precum și autoritățile citate acolo. — Tot ca vânzare trebuie considerat și dreptul de exploatare a unei păduri, cuprins chiar într'un contract de locațiune. Trib. Iași, *Dreptul* din 1905, No. 50, consid. dela p. 409. Această vânzare este mobilă, pentrucă părțile au avut în vedere arborii deslipiți de pământ. Vezi t. III sus citat, p. 146, 147, nota 3.

(2) Vezi tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 221 urm., nota 1, și la autoritățile citate acolo, *adde*: Pothier, *Louage*,

3<sup>o</sup> Uzufructuarul ia lucrul în starea în care se găsește

IV, 285 și Bugnet asupra lui Pothier, *op. cit.*, p. 101, nota 2; Mourlon, *Transcription*, I, 147, p. 364 urm.; Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 157, p. 178 (ed. a 3-a); Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile italiano*, VIII, 64, p. 100 urm. (ed. din 1907); Cas. rom. și C. București, *Dreptul* din 1908, No. 69 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 8; Trib. Ilfov și Judec. ocol. Ploești, *Cr. judiciar* din 1897, No. 20 și din 1903, No. 12 (cu observ. noastră), etc.

Din împrejurarea că dreptul locatarului sau arendașului este un drept personal, un drept de creanță, rezultă mai multe consecințe importante, din cari vom semnală numai pe cele mai de căpitanie:

Consecințele  
cari rezultă  
din person.  
dreptului.

1<sup>o</sup> Art. 1393 dela cesiunea de creanță este aplicabil de cătrei locatarul a cedat sau vândut altuia, conform art. 1418 C. civ., dreptul de creanță care rezultă pentru dânsul din contract. Pand. fr., *vo Bail en général*, 1734; Thiry, IV, 37, p. 38; Agnel, *op. cit.*, 691, p. 283; Guillouard, *Louage*, I, 317; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 1052; Baudry et Saignat, *Vente*, 754; Laurent, XXIV, 480; Mourlon, *Transcription*, I, 147, p. 364; T. Hue, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, I, 312; C. Paris, D. P. 74. 2. 140; Sirey, 75. 2. 335. — *Contrà*: Aubry et Rau, V, § 359, p. 197 (ed. a 5-a). Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 799, nota 2, și *infra*, p. 69. — În Franța, se decide că cesiunea unui contract de închiriere nu este nici într'un caz supus transcrierii (cpr. Mourlon, *op. cit.*, I, 147; Verdier, *Transcription*, I, 244; Flandin, *Transcription*, I, 514, etc.), pe când legea noastră prescrie transcrierea cesiunilor și chitanțelor de chirie ori arendă pe doi ani viitori (art. 1394 C. civ. și 722 § 9 Pr. civ.). Cpr. C. București, *Cr. judiciar* din 1903, No. 11 (cu observ. noastră); Trib. Vaslui, *Cr. judiciar* din 1905, No. 86. — S'a decis că cesiunea chiriei făcută de vânzătorul unui imobil, chiar pe un termen mai scurt de doi ani, și chiar când ar fi fost notificată locatarului sau acceptată de dânsul (art. 1393), nu este opozabilă cumpărătorului acestui imobil, întrucât prin contractul de locațiune nu se prevede plata chiriei cu anticipație pentru acel termen, fiindcă publicitatea cesiunii nu poate conferi cesionarului mai multe drepturi decât aveă vânzătorul în momentul cesiunii. Trib. Neamț, *Dreptul* din 1900, No. 50.

Aplicarea art.  
1393 C. civil.  
Controversă.

Art. 1394  
C. civ. și 722  
§ 9 Pr. civ.

2<sup>o</sup> Dreptul chiriașului sau arendașului nu este, în principiu, opozabil decât proprietarului sau reprezentanților săi, ca orice drept personal în genere. Prin excepție, el este opozabil achizitorului imobilului închiriat sau arendat, dacă contractul este autentic sau are măcar dată certă (art. 1441) și este transcris

Art. 1441  
C. civ. și 722  
Pr. civ.

la deschiderea dreptului său (art. 540), pe când locatarul

în extract, de câteori este încheiat pe un period mai lung de trei ani (art. 722 § 10 Pr. civ.). Cpr. Trib. Ilfov și C. Craiova, *Dreptul* din 1890, No. 54 și din 1897, No. 39; *Dreptul* din 1891, No. 58. — Locatarul sau arendașul, neputând să ceară folosința imobilului închiriat sau arendat dela alți chiriași sau arendași, ori dela alte persoane cari ar fi devenit proprietari ai acestui imobil, nu au deci, în asemenea caz, decât o acțiune în daune contra locatorului. Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 553 urm.; Cas. rom. și C. București, Bult. 1901, p. 1618 și *Dreptul* din 1908, No. 69; *Cr. judiciar* din 1906, No. 8 și *Dreptul* din acelaș an, No. 70; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1890, No. 54, p. 434 (motive).

Lucrul judecat  
contra loca-  
torului își  
produce efec-  
tele sale  
contra locata-  
rului.

Competința  
trib. dom. pă-  
rîtului.  
Art. 58 Pr. civ.

3<sup>o</sup> Lucrul judecat contra locatorului, în privința proprietății lucrului închiriat, își produce efectele sale în contra locatorului sau arendașului (argument din art. 1428). Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1905, No. 70; Laurent, XXV, 26; T. Huc, X, 343, p. 465; Colmet de Santerre, VII, 198 bis XVII; Guillaud, I, 20 și 29; Baudry et Wahl, I, 553 (ed. a 2-a); Mourlon, III, 770, 4<sup>o</sup>; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 988.

4<sup>o</sup> Singurul tribunal competent, în privința acțiunilor privitoare la contractul de locațiune sau arendare, este acel al domiciliului părîtului, fie locatorul sau locatarul, iar nu acel al situațiunei imobilului închiriat sau arendat (art. 58 Pr. civ.). Guillaud, I, 21 și 29; Planiol, II, 1709, p. 554 (ed. a 4-a); Baudry et Wahl, II, 1609; T. Huc, X, 343; Agnel, *op. cit.*, 13, p. 6; Aubry et Rau, V, § 365, p. 288; Cas. fr. și C. Lyon, Sirey, 65. 1. 113; Sirey, 68. 1. 26; D. P. 82. 2. 232; Sirey, 83. 2. 212; Trib. Gray și Toulouse, *Pand. Périod.* 1891. 2. 296 și anul 1907. 2. 114. — Vezi însă art. 4 § ultim din legea asupra drepturilor proprietarilor.

Exercitarea  
acțiunilor po-  
sesorii.  
Controversă.

5<sup>o</sup> Locatarul sau arendașul nu poate să exercite în numele său personal nicio acțiune, fie petitorie, fie posesorie; el trebuie, la caz de turburare, să înștiințeze pe locator spre a fi garantat contra acestei turburări (art. 1428). Se admite însă, deși chestiunea este controversată, că la caz de a fi depozat de imobilul închiriat, locatorul sau arendașul poate să exercite *reintegranda*. Vezi tom. III partea I-a al Coment. noastre, p. 418, nota 1 (ed. a 2-a).

Consultarea  
registrelor de  
inscripții.

6<sup>o</sup> Locatarul sau arendașul nu are nevoie de a consulta registrele de inscripții spre a vedea ce sarcini apasă asupra imobilului închiriat sau arendat. C. București, *Cr. judiciar* din 1903, No. 11 (cu observ. noastră).

Dreptul loca-  
tarului este  
mobiliar, iar  
nu imobiliar.  
Controversă.

7<sup>o</sup> Dreptul locatarului sau arendașului unui imobil este *mobiliar*, iar nu *imobiliar*, de oarece el are de obiect fructele sau folosința imobilului închiriat ori arendat, căci știut este că *actio quæ tendit ad mobile est mobilis*; de unde rezultă ur-

poate, din contra, cere ca lucrul închiriat să fie predat în stare bună (art. 1421)<sup>(1)</sup>;

4<sup>o</sup> Uzufuctuarul nu poate pretinde ca nudul proprietar să facă reparații, pe când locatarul este, din contra, în drept să oblige pe locator a menține lucrul închiriat în așa stare încât să se poată folosi de el (art. 1421);

5<sup>o</sup> Uzufuctul se stânge prin moartea uzufuctuarului

mătoarele consecințe asupra cărora autorii nu sunt de acord: a) dacă dreptul locatarului sau arendașului este constituit dotă, acest drept va fi cărmuit de principiile dotei mobiliare, iar nu acelei imobiliare; b) dacă locatarul sau arendașul a dăruit dreptul său unui descendent, raportul se va face prin luare mai puțin (art. 772); c) tutorul și minorul emancipat pot să exercite acțiunile relative la dreptul de locațiune, cel dintâi, fără nicio autorizare, iar cel de al doilea, fără asistența curatorului; d) dacă locatarul sau arendașul a lăsat la moartea sa un legatar în privința imobilelor și altul în privința mobilelor, dreptul de locațiune va aparține acestui din urmă, etc. Cpr. Thiry, IV, 14; Guillouard, I, 24. — *Contrà*: Colmet de Santerre, VII, 198 bis IX urm.; Baudry et Wahl, I, 688. Acești din urmă autori ajung, asupra tuturor acestor puncte, la o concluzie contrară, pentrucă ei susțin că dreptul locatarului este imobiliar, deși personal, ceeace este inadmisibil, după cum foarte bine dovedește Guillouard (I, 24, 25). Dreptul locatarului este personal *mobiliar*, pentrucă el nu are imobilul închiriat sau arendat în patrimoniul său, fiind numai în drept de a se bucura de oarecare avantaje imobiliare relative la folosința acestui imobil, adevă: de a percepe fructele lui sau de a-l întrebuința la destinația sa. Cpr. Guillouard, *loco cit.*; T. Hue, X, 343; Demolombe, IX, 155; Aubry et Rau, V, § 365, p. 288 (ed. a 5-a); Planiol, II, 1709, p. 554 (ed. a 4-a); Laurent, XXV, 30; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 58; Répert. Sirey, eod. v<sup>o</sup>, 997 urm.; Fuzier Herman, *C. civil annoté, Supplément*, II, art. 1743, No. 4, etc.

În orice caz, presupunând chiar că dreptul locatarului sau arendașului ar fi imobiliar, după cum pe nedrept susțin unii, nu mai începe îndoială că el nu poate fi ipotecat, pentrucă după art. 1750, numai proprietatea și uzufuctul pot fi ipotecate. Planiol, II, *loco cit.*; Laurent, XXV, 29 și XXX, 215; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, II, 929; Guillouard, *Idem*, II, 655; P. Pont, *Idem*, I, 385; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1007; T. Hue, XIII, 173; Fuzier Herman, *op. cit.*, IV, art. 1743, No. 48, etc.

Dreptul locatarului nu poate fi ipotecat.  
Art. 1750.

(1) Art. 1421 urm. nu se aplică deci în materie de uzufuct. Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 483, 541 și 542.

(art. 557), pe când contractul de locațiune trece, din contra, la moștenitorii locatorului și ai locatarului (art. 1440), etc. <sup>(1)</sup>.

Deosebire  
între locațiune  
și mandat.

Locațiunea se deosebește, de asemenea, de comodat, căci acest din urmă contract este prin esența sa gratuit (art. 1561), pe când locațiunea este totdeauna un contract cu titlu oneros <sup>(2)</sup>. O locațiune în care nu s'ar fi stipulat niciun preț, ar fi o donațiune sau un comodat. (Vezi *infra*, p. 42).

Deosebire  
între locațiune  
și mandatul  
salarial.

Ea se deosebește de mandatul salariat în aceasta că mandatul poate totdeauna fi revocat (art. 1552), și că mandatarul administrează pe socoteala altuia, adică pentru mandante, iar nu pentru sine. Astfel, concesiunea dreptului de a percepe veniturile unui imobil pentru o sumă de bani, este un mandat, iar nu o locațiune <sup>(3)</sup>.

Deosebire  
între locațiune  
și societate.

Câteodată locațiunea prezintă analogie cu societatea. Dacă proprietarul a încredințat imobilul său unui terțiu spre a-l administra, cu condiție ca să reție pentru dânsul o parte din venitul lui, nu există locațiune, chiar dacă contractul ar fi fost astfel calificat, ci există societate; pentrucă terțul nu se folosește în specie de lucru, și pentrucă el nu se obligă personal la plata unui câștiu <sup>(4)</sup>.

C. Calimach.

„Dacă proprietarul va da moșia sa altuia, zice art. 1481

<sup>(1)</sup> Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 398 urm., nota 3 și p. 483.—Vezi însă excepția admisă de art. 1485 în privința contractului de locațiune de lucrări, care se stânge prin moartea lucrătorului, arhitectului sau antreprenorului, pentrucă, în acest contract, s'a avut în vedere aptitudinea și destoinicia personală a acestui din urmă.

Locațiunea  
unei lăzi de  
fier.

<sup>(2)</sup> Cpr. Baudry et Wahl, I, 39. — S'a decis că contractul prin care un bancher pune pentru un timp oarecare, în birourile sale, la dispoziția unei persoane, o ladă de fer pentru trebuințele acelei persoane, dându-i cheia acelei lăzi, nu constituie un depozit sau un comodat, ci un contract de locațiune a acelei lăzi. Trib. Nîmes și Paris, D. P. 1901. 2. 441 și 443. Vezi asupra acestei materii, Valéry, *Tr. de la location des coffres-forts* (Paris, 1905).

<sup>(3)</sup> Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 40, *in fine*; Dalloz, *Nouv. C. civ. annoté*, IV, art. 1709, No. 183. Încât privește deosebirea între locațiunea de lucrări și mandat, vezi *infra* explic. art. 1470.

<sup>(4)</sup> Vezi Baudry et Wahl, *Louage*, I, 38, 847 și *Société*, 24. Cpr. Guillouard, *Louage*, I, 11 și 62.—Încât privește deosebirile ce există între locațiune, suprafață și bezman, vezi Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 60, 61, etc. Vezi mai la vale și capit. care se ocupă despre bezman.

din codul Calimach (1103 C. austriac), cu tocmală ca acela să o ocârmuiască și să-i dea o parte din roduri, de pildă: o a treia parte sau jumătate, nu se alcătuiește tocmală de năimală, ci de tovrășie“, *sondern ein Gesellschaftsvertrag*, zice textul corăspunzător din codul austriac.

Dacă însă și folosința fondului a fost dată terțiului, cu îndatorire de a plăti câștiul în produse în loc de bani, și dacă proprietarul nu participă la pierdere și câștig, există contract de arendare pe fructe (art. 1466—1468) <sup>(1)</sup>.

Care este caracterul concesiunii unui teren într'un cimitir, pentru înmormântare? Deși chestiunea este controversată <sup>(2)</sup>, se decide totuși în genere că concesiunea *perpetuă* conferă concesionarului un drept real *sui generis*, care are multă asemănare cu dreptul de proprietate <sup>(3)</sup>.

Dar dacă toate aceste chestiuni sunt controversate, se consideră ca locațiune: abonamentul la telefon <sup>(4)</sup>; concesiunea dreptului de a lipi afișe pe un zid sau într'o gară de drum de fer; concesiunea dreptului de a ține un bufet sau un restaurant într'o gară, de a depune materiale într'un loc determinat <sup>(5)</sup>; concesiunea de a vâna sau de a pescui pe o proprietate. Ceeace face, în specie, obiectul contractului, nu este, în adevăr, imobilul, ci însuși dreptul de a vâna sau de a pescui <sup>(6)</sup>. Nu numai lucrurile pot, în adevăr, fi închiriate sau arendate, dar și drepturile ce avem asupra unui lucru, după cum se exprimă art. 1471 din codul Calimach (1093 C. austriac). Dacă proprietarul poate să permită în mod gratuit unui terțiu de a vâna pe fondul său, nu vedem

Arendarea pe fructe.  
Art. 1466 urm.

Concesiunea unui teren într'un cimitir.

Abonamentul la telefon, concesiunea de a lipi afișe, concesiunea de a vâna, de a pescui, etc.

(1) Vezi *infra*, explic. acestor texte. Cpr. C. Iași, *Dreptul* din 1881, No. 74; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 848. Vezi și *infra*, p. 43.

(2) Vezi asupra acestei controverse, tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 719, nota 1 (ed. a 2-a).

(3) Vezi tomul suscitât, *loco supra cit.*

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 28; T. Huc, X, 334; C. Nancy, D. P. 97. 2. 129; Sirey, 98. 2. 281. Vezi *infra* explic. art. 1437, 1438 și 1452, privitoare la tacita relocație sau reconducție.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 33.

(6) Cpr. Baudry et Wahl, I, 36; T. Huc, X, 275; Duvergier, *Louage*, I, 71; Planiol, II, 1666 *bis*, și nota în D. P. 93. 1. 161. Cpr. și Esmein, nota în Sirey, 93. 1. 185.

L. poliției  
vânătorului din  
1906. Art. 8.

pentru ce el n'ar putea stipulă un preț pentru exercițiul acestui drept<sup>(1)</sup>. „Dreptul de vânătoare nu aparține arendașului unui fond, zice art. 8 din legea asupra poliției vânătorului dela 1906, decât dacă i s'a concedat acest drept prin contract“. (Vezi și *infrà*, p. 83, nota 1, *in fine*).

### Elementele neapărate contractului de locațiune.

Am văzut *suprà*, p. 26, că elementele esențiale ale contractului de locațiune sunt: 1<sup>o</sup> un lucru (*res*); 2<sup>o</sup> un preț (*pretium*); 3<sup>o</sup> consimțământul părților asupra lucrului, asupra prețului și a timpului contractului (*consensus*); 4<sup>o</sup> și în fine, capacitatea părților contractante, care este una din condițiile validității sale. Vom zice câteva cuvinte despre fiecare din aceste elemente.

#### 1<sup>o</sup> Lucrurile cari pot face obiectul contractului de locațiune.

C. Calimach.  
Art. 1469,  
1471.

„Tocmala închirierii și a posesiei, zice art. 1469 din codul Calimach (1092 C. austriac), poate să se facă pentru tot acele lucruri și după tot acelaș chip precum urmează tocमala cumpărării și a vânzării“; și art. 1471 din acelaș cod (1093 C. austriac), adaogă că: „proprietarul poate să dea în năimeală nu numai lucrurile sale mișcătoare, ci și ale sale drituri realnice, el putând uneori să ia în posesie însuș al său lucru“: de exemplu: dela uzufructuarul acelui lucru. Vezi *infrà*, p. 41.

Lucrurile cari  
pot fi închi-  
riate.  
Art. 1713 C. fr.

Art. 1713 din codul francez dispune, de asemenea, că orice lucruri, mobile sau imobile, pot face obiectul unei locațiuni. Cu toate că acest text a fost eliminat de legiuitorul nostru, nu mai încapă îndoială că toate lucrurile mobile (cpr. art. 1450) sau imobile, corporale sau incorporale, prezente sau viitoare<sup>(2)</sup>, cari sunt în comerț (art. 963), fie

(1) Dreptul de a vânà sau de a pescui nu poate însă, după părerea generală, fi constituit cu titlu de servitute reală. Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 611, nota 1 și p. 793 (ed. a 2-a).

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 161 *bis*, pag. 86 (ed. a 2-a). Vezi și *infrà*, p. 56. — In privința lucrurilor incorporale, vezi *infrà*, p. 36 urm.

că aceste lucruri sunt determinate sau nedeterminate<sup>(1)</sup>, pot face obiectul unei locațiuni.

Uneori se poate închiria chiar lucrurile cari nu sunt în comerț, de exemplu: un loc într'o hală sau piață publică, într'o grădină, deși aceste lucruri fac parte din domeniul public al comunei și, ca atare, nu sunt în comerț<sup>(2)</sup>.

Cimitirile fac și ele parte din domeniul public al comunelor<sup>(3)</sup>, și cu toate acestea fac obișnuit obiectul unor concesiuni vremelnice sau perpetue pentru înmormântări<sup>(4)</sup>.

Prin lucru (*res*) se înțelege aci nu numai lucrurile propriu zise, dar încă faptele (*facta*)<sup>(5)</sup> și serviciile omului (art. 1470 urm.).

Lucrurile ce nu sunt în comerț.

Cimitire.

Ce se înțelege prin lucruri.

(1) Astfel, pot să iau cu chirie un cal nedeterminat. Contractul este valid, și locatorul îl va executa dându-mi orice cal de o calitate mijlocie, destul este ca acel cal să-mi poată face serviciul pentru care l-am închiriat. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 8; Troplong, *Idem*, I, 96; Duranton, XVII, 28; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 256; Pand fr., *eod.* v<sup>o</sup>, 111.

(2) Vezi t. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 214. — Domeniul public poate deci fi închiriat, conform destinației sale, deși el nu poate fi înstrăinat. Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 154; Laurent, XXV, 64. Tot astfel, fondul dotal poate fi închiriat sau arendat, deși este, în principiu, inalienabil (art. 1248).

(3) T. Huc, IV, 69; Hauriou, nota în Sirey, 92, 3, 42, col. 3 și *Pr. de dr. administratif*, p. 641. Vezi tom. III suscitată, *loco supra cit.*, nota 3. — *Contrà*: Ducrocq, *Cours de dr. administratif*, II, 1419 (ed. a 6-a), după care cimitirile ar face parte din domeniul privat al comunei. Vezi asupra acestei controverse, Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Cimetière*, 107 urm.; Pand. fr., *eod.* v<sup>o</sup>, 224 urm. — La noi, obligația de a înființa cimitire a fost impusă comunelor prin legea asupra înmormântărilor din 27 Martie 1864. Această lege a rămas însă foarte mult timp neaplicată.

(4) Vezi *suprà*, p. 33.

(5) Numai faptele licite și morale pot face obiectul unei locațiuni.

În baza acestui principiu, se decide că nu se poate închiria un comerț sau o industrie ilicită, precum ar fi, de exemplu: o casă de toleranță sau de joc la noroc. Guillouard, I, 72; Baudry et Wahl, I, 157, și numeroasele autorități citate de acești autori. Jurisprudența și doctrina consideră, în adevăr, ca ilicită, și în consecință, anulează nu numai închirierea unei case de toleranță, dar chiar și aceea a unui imobil menit a servi la exploatarea unei asemenea case. Gr. Dimitrescu, *Dreptul* din 1908, No. 25, p. 195, col. 1 și 2, precum și autoritățile citate

Casele de toleranță. Controversă.



Lucruri  
incorporale.

Nu numai lucrurile corporale, dar și acele incorporale,

de Baudry et Wahl, *Louage*, I, 157, 158. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 145. Cpr. C. Angers și Rennes, *Cr. judiciar* din 1897, No. 29; *Pand. Périod.* 91. 2. 38; Trib. federal elvețian, *J. Clunet*, 1908, p. 931 și *Dreptul* din 1908, No. 75 (cu observ. noastră). Unii autori se întreabă însă, și cu drept cuvânt, dacă asemenea interpretare nu merge prea departe, căci, în specie, numai destinația imobilului este ilicită, și această destinație fiind relativă la *motivul* care face pe părți să contracteze, știm că motivele ilicite nu sunt o cauză de anulare a convențiilor. Cpr. Baudry et Wahl, *op. și loco supra cit.*, precum și nota în Sirey, 1899. 4. p. 3, col. 2, No. III. Și apoi, dacă am aplică *ad litteram* soluția de mai sus, am desființa cu totul casele de toleranță, ceea ce neconstat ar constitui un pericol pentru societate. S'a zis, în adevăr, cu drept cuvânt, că prostituția este un rău necesar. „Prostituata, tipul suprem al viciului, a zis un autor englez, Lecky, este în acelaș timp cea mai bună păzitoare a virtuței. Fără dânsa curățenia moravurilor căminului domestic ar fi în primejdie. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 491, nota 3 și adnotația ce-am publicat în *Cr. judiciar* din 1904, No. 24, asupra unei sentințe a Trib. din Geneva, unde se discută chestiunea de a se ști dacă acei cari țin case de toleranță sunt, sau nu, comercianți.

Și fiindcă vorbim de prostituție, să ne fie permis de a reproduce aci, în parte numai, un studiu, pe care l-am publicat în ziarul *Dreptul* din 1909, No. 23, cu privire la prostituție din timpul Romanilor.

Prostituția la  
Romani.

În vechia Romă, casele publice (*lupanaria, fornices*) nu puteau fi stabilite decât în partea orașului numită *Celimontana*, lângă zidul de împrejmuire, adică, la mahală (*suburbana*). Tot acolo erau cazărmile (*castra peregrina*), piețele publice (*macellum magnum*) și prăvăliile bărbierilor (*popinae, tabernae*), etc.

Aceste case, foarte murdare, se compuneau dintr'un număr oarecare de celule (*cellae*), pe cari era scris numele femeilor ce le ocupau și prețurile favorurilor lor.

Fiecare celulă avea un pat (*pavimentum, cubiculum, pulvinar*), acoperit cu un macat (*lodix*), și o lampă (*lucerna*). Proprietarul acestor case se numea *leno*, iar profesiunea sa, *lenocinium*.

Casele publice nu puteau fi deschise înainte de oarele patru după amiază, pentru a nu împiedică tineretul de a lua parte la exercițiile corpului.

La fiecare celulă, femeia care o ocupă stătea în picioare (*prostibula*) și provoacă pe trecători. De câteori intră cineva înăuntru, ușa se închideă, și deasupra ei stătea scris cuvântul:

precum: un drept de uzufruct, dreptul de a vâna, de a

*occupata*. Celula neocupată se numea *nuda*. Spre dimineață, toate celulele se închideau, și femeile mergeau pe la casele lor.

Ospățătorii, hangii, brutarii, cărnătarii, etc. țineau mai toți femeii publice, și adeseori chiar soțiile lor se dădeau acestui comerț lucrativ; de aceea acești neguțători erau puși sub privigherea polițienească, întocmai ca *lenones* și *meretrices*.

Până la imperiu, aceste focare de corupție nu erau frecventate decât de oamenii din popor. Sub domnia lui Claudiu și a lui Nerone, toate clasele sociale se întâlneau însă în aceste locuri de depravare, după cum ne atestă scriitorii romani (Suetoniu, Tacit, etc.). (Vezi Dupouy, *Médecine et mœurs de l'ancienne Rome*, p. 264, 265, nota 1).

La Romani, prostituția era liberă, numai femeile măritate fiind, în genere, oprite de a exercita profesia de prostituată. Edilii erau însărcinați cu privigherea și vizitarea caselor publice. Ei erau însă opriți de a se deda înșiși desfrâului, și scriitorul Aulu-Gelliu ne arată că edilul *Mancinus*, void într-o noapte să meargă la o curtizană în renume, *Mamilia*, aceasta din urmă l-a gonit cu pietre. (Vezi Dupouy, *op. și loco cit.*).

Intr'una din acele celule murdare, de cari ne vorbesc scriitorii romani, o femeie nerușinată, a cărei nume mai bine istoria nu-l păstră. *Messalina*, soția împăratului Claudiu care, după spusa lui Tacit, degustată de adulter, din cauza ușurinței cu care se făptuia, se dedă unor desfrânări necunoscute până atunci (*ad incognitas libidines profluebat*); în una din acele celule numită *lupanar*, această femeie depravată, însoțită de o credincioasă, venea de se prostituea în fiecare noapte, îndată ce simțea că nenorocitul ei soț a adormit.

Acolo, sub numele de *Lycisca*, goală, cu sinul reținut într'o rețea de aur, mama lui Britanicus se dădea celui dintăiu venit, desmierdând pe fiecare, și cerând dela toți plata obișnuită a femeilor perdute. Acolo, impudic răsfățată, ea primea asalturile tuturor.

Dimineața, ea nu vrea să plece decât în urma tuturor, și părăseă acest local infect, mai mult obosită decât sătulă, sub îmboldirea încă nestânsă a poftelor ei bestiale. Cu ochii stânși, îngriji de fumul lămpei, întinată de primul venit, ea pleacă cea din urmă, și totuși cu părere de rău, ducând rușinea și infamia în patul împărătesc.

..... „Tunc nuda papillis  
 Prostitit auratis, titulum mentita Lyciscæ,  
 Ostendique tuum, generose Britannice, ventrem.  
 Exceptit blanda intrantes, atque æra poposcit,  
 Et resupina jacens multorum absorbuist ictus.  
 Mox, lenone suas jam dimittente puellas,  
 Tristis abist: sed, quod potuist, tamen ultima cellam  
 Clausist, adhuc agidæ ridigæ tentigine vulvæ,

pescui, etc. pot face obiectul unei locațiuni. (Vezi *suprà*, p. 33).

Pompe  
funebre.

Ca exemple de lucruri corporale ce pot fi închiriate, vom mai cita: dreptul de exploatare în concesiune a unui monopol, precum este acel al pompelor funebre, etc. (1).

Poseziune,  
superficie, etc.

Poseziunea (2) și suprafața (3) încă pot face obiectul unei locațiuni.

Et lassata viris, sed non satiata recessit;  
Obscurisque genis turpis, fumoque lucernæ  
Fœda, lupanaris tulit ad pulvinar odorem“.  
(Juvenal, satira VI, *Mulieres*).

„Și goală, atunci, cu sinul  
În aur, ea, Lycisca, mințând, se pângărește,  
Și coapsa ei de mamă, Britanice-o arată.  
În diesmădări chemându-i pe toți, le cere plată;  
Privind în neastâmpăr, asalturi ea primește,  
Impudic răsfățată . . . . .  
Curând, când proxenetul plecarea poruncește  
Femeilor, ea pleacă dar tristă; cea din urmă  
Celula o închide, căci pofta tot o scurmă.  
Căzând de trudă, totuși sătulă nu, pornește . . .  
Și astfel, în rușine, cu fața întinată  
De fumul lămpei, vine la patul lui Cezar,  
Ducând cu ea miazme de serum și lupanar“.  
(Traducere A. Naum)

Iată în ce stare ajunsese moravurile romane. Femeile cinstite erau tot atât de rare sau poate mai rare încă decât lebedele cu pene negre:

„Rara avis in terris, nigroque simillima cyeno“.

Și acele nobile, și acele din popor, toate erau depravate:

„Jamque eadem summis pariter minimis libido“.

Când un popor cade atât de jos, precum au căzut Romanii, el este merit să dispară, și ștergerea lui de pe fața pământului devine un bine pentru omenire.

Creanțe.

(1) Baudry et Wahl, II, 3123. — Nu se poate însă închiria o creanță, deși ea poate fi cedată, pentru că nu este susceptibilă de o folosință vremelnică, după care să poată fi restituită, fără alterarea condițiilor ei constitutive. Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 233; Troplong, I, 84; Agnel, *op. cit.*, 40.

(2) Cpr. L. 28, Dig., *De acquirenda vel amittenda possessione*, 41. 2.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 147, și autorii citați acolo.

Superficie.

Aceasta lasă a se presupune că suprafața există și în dreptul nostru cu caracterul de realitate. Cărtea din Iași tăgăduise existența acestui drept în legislația noastră. Am dovedit însă, prin critica ce-am făcut acestei decizii (*Dreptul* din 1902, No. 14), că dreptul de suprafață există și în legea noastră,

Un comerciant cu un nume cunoscut ar putea, de asemenea, închiria altuia dreptul de a se servi de acest nume un timp determinat, în interesul comerțului său (1).

Numele unui comerciant.

Nu pot însă face obiectul unei locațiuni lucrurile cari nu sunt în comerț (art. 963), lucrurile cari se consumă prin întrebuințare, precum: banii, vinul, oloiul, etc. (2), pentru că omul nu se poate folosi de aceste lucruri fără a le consuma; or, spre a le consuma, trebuie a fi proprietarul lor. și știm că contractul de locațiune nu transferă proprietatea, ci numai folosința lucrului închiriat (art. 1411) (3). (Vezi *suprà*, p. 26).

Lucrurile ce nu pot fi închiriate.

după cum există în codul Calimach (art. 1507), în acel austriac (art. 1125), în codul german (art. 1012 urm.), în Belgia (L. din 10 Ianuarie 1824), în noul cod civil elvețian (art. 675. 779), etc., și chiar în dreptul roman, după inovația adusă de dreptul pretorian. Cpr. Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, I, § 223; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 259; Maynz, *Cours de dr. romain*, I, § 152, p. 867 urm. (ed. a 5-a); Accarias, *Pr. de droit romain*, I, 283, p. 725 urm. (ed. a 4-a), etc. Vezi pentru mai multe detalii asupra acestei chestiuni observația noastră menționată, precum și tom. III, partea 1, al Coment. noastre, p. 222 urm. (ed. a 2-a).

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 148, și autoritățile citate acolo.

(2) Cpr. Art. 1466 C. Calimach (1090 C. austriac). „Lucrurile fungibile, cari se consumă prin întrebuințare (*los bienes fungibles que se consumen con el uso*), zice art. 1545 din codul spaniol dela 1889, nu pot face obiectul unei locațiuni“. Cpr. art. 1633 C. portughez.

C. Calimach, spaniol și portughez.

(3) Pothier, *Louage*, IV, 11; Guillouard, *Louage*, I, 69; Duvorgier, *Idem*, I, 80; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 123 și 960; Troplong, *Idem*, I, 83; Thiry, IV, 5; Laurent, XXV, 63; Mourlon, III, 732; Colmet de Santerre, VII, 159 bis III; Aubry et Rau, V, § 364, p. 276, text și nota 10; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 221 urm.; Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 159 (ed. a 3-a); Cas. fr. D. P. 81. 1. 460; Sirey, 82. 1. 77. — Vezi însă Rolland de Villargues, Répert., v<sup>o</sup> *Bail*, 78, care zice că lucrurile consumptibile pot face obiectul unei locațiuni, după cum ele pot face obiectul unui quasi-uzufruct (art. 526). Vezi și C. Montpellier (în privința concesiunii apei unui izvor), D. P. 86. 1. 198.

Lucrurile consumptibile, cari ar servi la exploatarea unui fond rural sau unui stabiliment industrial și cari formează accesoriul acestui fond sau stabiliment, ar putea însă, după unii, fi cuprinse în arendarea sau închirierea acestui fond ori stabiliment. Aubry et Rau, *loco cit.*, nota 10; Troplong, *op.*

Lucrurile consumptibile cari servesc la exploatarea unui fond. Controversă.

Uz și abitație.  
Art. 571-573.

Nu pot, de asemenea, face obiectul unei locațiuni, dreptul de uz și de abitație, pentru că aceste drepturi sunt personale (art. 571, 573), abitatorul putând însă, prin excepție, să închirieze partea casei nelocuită de dânsul (art. 572 § 2). (Vezi *infrà*, p. 49, nota 2, *in fine*).

Servituți.

Servituțiile nu pot fi închiriate deosebit de fondul dominant, fiindcă ele sunt înființate tocmai pentru utilitatea acestui fond. *Servitus ambulat cum dominio* <sup>(1)</sup>.

Inchirierea  
lucrului  
altuia.  
Controversă.

S'ar putea însă, după unii, da în arendă sau cu chirie lucrul altuia. Un asemenea contract ar fi valid între părți, pentru că locațiunea nu este un contract translativ de proprietate, ci productiv numai de obligații. Chestiunea este însă controversată <sup>(2)</sup>.

Rămâne însă bine înțeles că arendarea sau închirierea lucrului altuia, făcută chiar de un posesor de bună credință, nu este obligatorie pentru proprietarul lucrului, care ar putea în totdeauna să-și ceară lucrul său dela arendaș sau chiriaș, de oarece acest contract este pentru dânsul *res inter alios acta* <sup>(3)</sup>.

Dar dacă această chestiune este controversată, nu mai încapе îndoială că se poate da în arendă sau cu chirie lucrul altuia, atunci când locatorul are asupra lui un drept real sau personal. Astfel, uzufructuarul poate să închirieze altuia lucrul supus uzufructului (art. 534); locatarul principal poate

---

*cit.*, I, 83; Guillouard, I, 70; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 224. — *Contrà*: Laurent, XXV, 63; Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 964; Duvergier, *Louage*, I, 81, p. 77 urm. — Lucrurile consumptibile privity ca obiecte izolate ar putea, de asemenea, face obiectul unei închirieri, dacă uzul lor n'ar fi concedat decât *ad pompam et ostentationem*, sub îndatorire de a fi restituite în natură. Aubry et Rau, *loco cit.*; Baudry et Wahl, I, 960; Colmet de Santerre, VII, 159 *bis* III; Planiol, II, 1666, nota 1; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 232; Pacifici-Mazzoni, *op. și loco suprà cit.*

(1) Vezi tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 610, precum și autoritățile citate acolo.

(2) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 332, nota 1 și tom. VIII, p. 544, nota 2 și p. 575. Cpr. Trib. Bruges (Belgia), *Dreptul* din 1904, No. 5 (cu observ. noastră) și Sirey, 1903, 4, p. 15. Vezi și *suprà*, p. 27.

(3) Cpr. Thiry, IV, 5, p. 8; T. Hue, X, 287; Laurent, XXV, 57. — Vezi însă Guillouard, I, 56 și 448; Baudry et Wahl, I, 66; Francesco Ricci, *op. cit.*, VIII, 70.

să subînchirieze imobilul închiriat de dânsul, dacă această facultate nu i-a fost interzisă prin contract (art. 1418), etc. <sup>(1)</sup>.

Nu se poate însă ca cineva să ia în arendă sau cu chirie lucrul său propriu, atunci când el are proprietatea deplină a acestui lucru (*rei suæ conductio nulla est*), după cum nu se poate ca cineva să-și cumpere lucrul său propriu <sup>(2)</sup>, pentru că proprietatea cuprinde dreptul de folosință (art. 480), pe care el l-ar dobândi prin contractul de locațiune. De aceea legea romană zicea: „*Neque pignus, neque depositum, neque precarium, neque locatio rei suæ consistere potest*“ <sup>(3)</sup>.

Inchirierea  
lucrului său  
propriu.  
Inadmisibi-  
litate.

Pentru ca să fie cu puțință ca cineva să ia în arendă sau cu chirie lucrul său propriu, trebuie să presupunem că el are numai nuda proprietate a acestui lucru <sup>(4)</sup>. (V. p. 34).

Existența  
lucrului în-  
chiriat.

Pentru ca locațiunea unui lucru să fie cu puțință, trebuie ca acest lucru să aibă ființă în momentul contractului, căci dacă în acel moment el n'ar mai exista, contractul ar fi inexistent <sup>(5)</sup>.

Locatorul care ar fi închiriat un lucru, știind că acel lucru nu-și are ființă, va putea fi condamnat la daune, căci el s'a făcut culpabil de dol <sup>(6)</sup>.

(1) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 576, și *infra* explic. art. 1418, p. 68 urm.

(2) „*Suæ rei emptio non valet*“. (L. 16, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1). Cpr. Pothier, *Vente*, 8, și *Louage*, IV, 21.

(3) L. 45, Pr., Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17. Mai vezi L. 15, Dig., *Depositum, vel contra*, 16, 3; L. 20, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 21; Trib. Bruges, *Dreptul* din 1904, No. 5 (cu observ. noastră).

(4) Cpr. Duvergier, *Louage*, I, 91; Thiry, IV, 5. „Proprietarul poate, zice art. 1471 din codul Calimach (1093 C. austriac), să ia în posesie însuși al său lucru, dacă întrebuințarea sau folosirea acestuia se cuvine unei a treia persoane“. Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 471 (ed. a 2-a), unde din eroare de tipar se vede trecut, ca corespunzător al art. 1471 din codul Calimach art. 1903, în loc de 1093 din codul austriac.

C. Calimah.  
Art. 1471.

(5) Pothier, *Louage*, IV, 7; Troplong, *Idem*, I, 95; Guillouard, I, 73; Duvergier, I, 54; Baudry et Wahl, I, 160; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> cit., 253. V. *infra*, p. 56. — *Quid juris* în caz când pierderea lucrului ar fi numai parțială? Se va aplica, în genere, dispoziția art. 1423. Vezi Guillouard, *op. și loco cit.*; Troplong, *Louage*, I, 95, și *Vente*, I, 252; Duvergier, *Louage*, I, 55; Baudry et Wahl, *loco cit.*; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> cit., 255.

(6) Pothier, *op. cit.*, IV, 7; Troplong, *Idem*, I, 95; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> cit., 254.

## 2° Despre preț (pretium)

După cum contractul de locațiune nu poate să existe fără un lucru care să facă obiectul lui, tot astfel el nu poate să existe fără preț (art. 1411). Dacă părțile n'ar fi stipulat niciun preț, n'ar exista locațiune, ci o donațiune sau un comodat<sup>(1)</sup>.

Prețul nu are însă nevoie de a fi anume stipulat prin contract; el poate să rezulte dintr'o convenție tacită și să fie subînțăles, de exemplu: în tacita relocație sau reconducție (art. 1437, 1438, 1452)<sup>(2)</sup>.

In ce consistă  
prețul.

Prețul consistă în genere în bani, însă el poate să consistă într'una sau mai multe construcții ce urmează a face locatarul sau arendașul<sup>(3)</sup>, sau într'o cantitate oarecare de fructe ori de produse, când este vorba de un fond rural<sup>(4)</sup>.

(1) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 32, p. 16. Vezi și *suprà* p. 32.

(2) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 40, p. 19. Vezi *infra*, explic. art. 1437, 1438 și 1452.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 844.

(4) Pothier, *Louage*, IV, 39; Baudry et Wahl, I, 847; Pacifici-Mazzoni, *op. cit.*, V, 65. Cpr. L. 21, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65.

Bail à  
nourriture.  
Controversă.

Prețul poate să consistă într'o obligație de a face. De exemplu: mă oblig să-ți dau toate cele trebuitoare în tot timpul vieții d-tale pentru un imobil sau o cantitate de mobile ce-mi cedezi în deplină proprietate<sup>(\*)</sup>. Acest contract special de care legea nu vorbește, se numește în Franța: *bail à nourriture*. Unii consideră această convenție ca o vânzare (Troplong, *Vente*, I, 148 și *Contrats aléatoires*, 314, p. 467 urm.), iar alții ca o locațiune (Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail à nourriture*, 5; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3194). Adevărul este însă că e vorba, în specie, de un contract nenumit (aleator cu titlu oneros), căruia vom aplică, prin urmare, regulile dela contractele aleatorii. Cpr. Guillouard, *Vente*, I, 95, și *Contrats aléatoires*, 176 urm.; Baudry et Wahl, *Contrats aléatoires (Rente viagère)*, 352 urm.; Planiol, II, 2135, 2136; Trib. Gand, *Flandre judiciaire* din 1902, No. 25.

Art. 1645.

Cu toate că acest contract nenumit se distinge de renta via-

(\*) Dacă, în loc de un imobil sau o cantitate de mobile ce s'ar cedă în deplină proprietate, se plătește o prestație periodică, precum este, de exemplu, în cazul când o doică se obligă, pentru un preț anual, a crește la dânsa acasă un copil ce i se încredințează, atunci avem o locațiune de servicii, *locatio operarum* (art. 1412, 1413 § 4, 1470, 1<sup>o</sup>, 1471, 1472). Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3194.

„Prețul locațiunei, zice art. 1603 din codul portughez, poate să consistă într'o sumă de bani sau în orice alt lucru având o valoare bănească, destul este ca acel lucru să fie cert și determinat (*com tanto que seju certa e determinada*).  
 C. portughez. Art. 1603.

De câteori prețul este stipulat în produse (art. 1466—1468), contractul are asemănare cu societatea<sup>(1)</sup>, însă tot un contract de arendă rămâne<sup>(2)</sup>. Ceeace dovedește că arendarea pe fructe nu este o societate, este art. 1466, care nu există în codul francez și care aplică acestui contract regulele dela locațiune sau arendare, cu o excepție însă în privința subarendării (art. 1467, 1468)<sup>(3)</sup>.  
 Arendarea pe fructe. Art. 1466 urm.

Prețul arendei sau chiriei se numește câștiu.

Prețul trebuie să fie serios, adică: să fi fost stipulat cu intenție de a fi cerut și de a fi plătit. El trebuie să fie determinat de părți sau lăsat la arbitrarul unui terțiu<sup>(4)</sup>, prin  
 Seriozitatea prețului.

geră, totuși s'a decis, prin aplicarea art. 1645, care nu este decât o aplicare a dreptului comun asupra cauzei contractelor, că el este nul, dacă persoana care trebuie să beneficieze de el a murit în interval de douăzeci zile, de boala de care eră atinsă în momentul încheierii contractului. Trib. Paris, D. P. 1901. 2. 146; Guillouard, *Contrats aléatoires*, 178. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *Contrats aléatoires*, 357; C. Rennes, D. P. 84. 2. 130; Sirey 85. 2. 184. In cât privește aplicarea la acest contract a art. 1644 și 1647, vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, 357, 358; Laurent, XXVII, 262.

(1) L. 25 § 6, *in fine*, Dig., *Locati conducti*, 19, 2. Iată cum se exprimă această lege: „*Alioquin partiaris colonus, quasi societatis jure, et damnum et lucrum cum domino fundi partitur*“. Cpr. art. 1481 C. Calimach (1103 C. austriac), citat *suprà*, p. 32, 33. Vezi și *infra*, p. 69.

(2) Această soluție este, în genere, admisă și în Franța, cu toate că acolo art. 1466 nu-și are fință. Cpr. Duvergier, *Louage*, I, 99, p. 102 și II, 87; Acollas, *Manuel de droit civil*, III, p. 393; Thiry, IV, 63, p. 58; Aubry et Rau, V, § 371, p. 377, nota 16 *bis*; Baudry et Wahl, I, 54. — Vezi însă Demolombe, XXIV, 115; Troplong, *Louage*, II, 637 urm.

(3) Cpr. C. Iași, *Dreptul* din 1881, No. 74. Vezi și *suprà*, p. 32, 33.

(4) Vezi Pothier, *op. cit.*, IV, 37; Guillouard, I, 65; Baudry et Wahl, I, 832; Duvergier, I, 104. Cpr. L. 25, Pr., Dig., *Locati conducti*, 19, 2 și Instit., *De locatione et conductione*, 3, 24, § 1. — Dacă prețul ar fi derizoriu, precum ar fi de exemplu: în caz când s'ar fi închiriat o casă cu o lețcaie, *uno nummo* (L. 46, Dig., *loco cit.*), n'ar există locație, după cum



C. Calimach. aplicarea regulilor dela vânzare, „Banii chiriei și câștiul moșiei, zice art. 1470 din codul Calimach (1092, *in fine* C. austriac), se dă asemenea precum se dă prețul la cumpărare, dacă nu s'ar fi alcătuit într'alt chip“.

Cazul când terțul nu fixează prețul. Dacă terțul însărcinat cu fixarea prețului, pentru un motiv sau altul, nu-și îndeplinește misiunea sa, contractul nu va avea ființă, judecătorii neputând să rânduiască în acest scop alți experți. Știm, în adevăr, că art. 61 din codul comercial care, în materie de vânzări comerciale, conferă judecătorilor dreptul de a rândui alți experți, în locul părților, nu se aplică vânzărilor civile<sup>(1)</sup>.

Prefțul nu poate să atârne de voința unei din părți. Dar dacă părțile pot, prin convenția lor, să lese determinarea prețului la arbitrarul unui terțiu, ele n'ar putea să-l facă să atârne de voința exclusivă a uneia din ele. Astfel, ele n'ar putea să zică că lucrul va fi închiriat cu prețul ce ar voi una din ele, *quanti velis, quanti aestimaveris, quanti æquum putaveris*. O atare stipulație ar cuprinde o nulitate radicală, care n'ar putea fi acoperită printr'un început de executare<sup>(2)</sup>.

În cât privește celelalte chestiuni privitoare la preț, ele vor fi examinate *infra*, sub art. 1429 § ultim, când ne vom

---

n'ar există în asemenea condiții nici vânzare (v. tom. VIII al Coment. noastre, p. 580), ci un alt contract. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 35; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 262; Troplong, *op. cit.*, I, 3; Duvergier, I, 101. — Nu este însă nevoe ca prețul să fie egal cu folosința lucrului închiriat sau arendat. El poate fi mai mare sau mai mic, după împrejurări. Pothier, *op. cit.*, 36; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 264; Guillaouard, I, 63; Duvergier, I, 102; Troplong, *loco cit.*; Laurent, XXV, 59; Baudry et Wahl, I, 840. Cpr. L. 22 § 3, Dig., *Locati conducti*, 19, 2.

<sup>(1)</sup> Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 586, *ad notam*. Cpr. Guillaouard, I, 65; Baudry et Wahl, I, 832; Duvergier, I, 104; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 280 urm., etc.

<sup>(2)</sup> Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 287; Duvergier, I, 107. — Vezi însă Pothier, *op. cit.*, IV, 37. Cpr. și Baudry et Wahl, I, 833, după care prețul ar putea fi lăsat la arbitrarul locatorului, nu însă al locatarului. — S'a decis că este validă clauza care, după ce a fixat prețul locațiunei, împuternicește pe locatar a-l ridică la limita unui maximum determinat, dacă comerțul stabilit de locatar în imobilul închiriat prosperează. În asemenea caz, singura apreciere a locatorului impusă locatarului ar fi validă. C. Pau, D. P. 1900. 2. 97.

ocupă pe larg despre obligația locatarului sau arendașului de a plăti prețul chiriei sau arendeii.

3° Despre consimțământul părților.

În această privință avem prea puține de zis, fiindcă regulile privitoare la consimțământ sunt acele dela obligații în genere, pe cari le cunoaștem din studiile noastre anterioare.

Consimțământul părților, element esențial și constitutiv al oricărui contract în genere, trebuie să existe: 1° asupra lucrului care face obiectul contractului; 2° asupra destinației sale, pentrucă, în specie, întrebuințarea lucrului este obiectul contractului; 3° asupra prețului<sup>(1)</sup>; 4° asupra timpului cât trebuie să dureze contractul<sup>(2)</sup>; și în fine, 5° asupra

Lucrurile asupra cărora trebuie să existe consimțământul.

(1) „Si decem tibi locem fondum, tu autem existimes quinque te conducere, nihil agitur“. L. 52, Dig., *Locati conducti*, 19, 2.

(2) Cpr. C. București, *Dreptul* din 1907, No. 60, p. 495. — Părțile pot. când sunt capabile, să fixeze termenul locațiunei așa cum înțeleg, fără a putea însă face un contract pentru veșnicie (art. 1411, 1471), căci un asemenea contract ar fi nul. Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1886, No. 66; Baudry et Wahl, I, 1208. Vezi *infra* explic. art. 1436. Inchirierea unei case pentru tot timpul cât această casă ar exista, ar fi un contract perpetuu. Baudry et Wahl, I, 1206. — Vezi însă Guillaouard, I, 408, după care asemenea contract va trebui să înceteze la moartea locatarului. Contractul de locațiune nu poate fi perpetuu nici în privința mobilelor, nici în privința imobilelor, legea nefăcând nicio distincție în această privință. T. Huc, X, 274. — *Contrà*: Baudry et Wahl, I, 1205.

Determinarea timpului contractului.

Părțile n'ar putea, de asemenea, face un contract ereditar, adecă merit a fi continuat de descendenții locatarului, cât timp vor exista asemenea descendenți, pentrucă un atare contract ar putea fi perpetuu. Baudry et Wahl, I, 1202; T. Huc, X, 270; Guillaouard, I, 39; Duvergier, I, 202. — *Contrà*: Tropolong, I, 4; Cas. fr. Sirey, 37. 1. 954. Cpr. asupra locațiunei ereditare în Germania (*Erbpachtrecht*) art. 63 din legea de introducere a codului german (*Einführungsgesetz*). În privința codului Calimach (art. 1505 urm.), vezi, la finele volumului, capit. privitor la bezman.

Contracte ereditare. Controversă.

Termenul cel mai lung al contractului de locațiune este în Italia de 30 de ani (art. 1571), în Japonia, de 20 ani (art. 604), iar în Franța de 99 ani. Cpr. Baudry et Wahl, *loco cit.*, p. 631; Agnel te Pabon, *op. cit.*, 65; Aubry et Rau, V, § 364, p. 283; Guillaouard, I, 37. La noi, s'a decis că un contract încheiat pe

Termenul cel mai lung al contractului de locațiune.

însăș naturei contractului; de unde rezultă că, dacă una din părți a înțales să vândă un lucru, iar cealaltă să-l închirieze, nu există contract (1).

Consimțământul părților trebuie să existe și în privința lucrului care face obiectul contractului, căci dacă una din părți s'a referit la un lucru, iar cealaltă la altul, contractul ar fi iarăș inexistent (2).

Eroarea asupra calităților substanțiale ale lucrului închiriat poate, de asemenea, să atragă anularea contractului, însă în asemenea caz, nulitatea nu este absolută ca în ipoteza precedentă, ci pur relativă (3).

Cât pentru eroarea asupra calităților accidentale ale lucrului, precum ar fi, de exemplu, în caz când s'ar fi arendat un pământ de calitate proastă, crezându-se că pământul este bun, știm că ea nu atrage anularea contractului (4).

Consimțământul poate fi expres sau tacit (art. 1437,

99 ani, termen mai lung decât viața normală a unui om, constituie o vânzare, iar nu un contract de locațiune. Trib. Bacău, *Cr. judiciar* din 1907, No. 25. Vezi și art. 7 din legea minelor dela 1895, după care concesiunea unei mine nu poate fi dată pe un termen mai lung de 75 ani.

Dar dacă contractul de locațiune nu poate nici într'un caz fi perpetuu, termenul lui poate fi nedeterminat sau necert. Astfel, ar fi valid contractul de locațiune încheiat pe tot timpul cât va trăi locatarul, locatorul sau un terțiu. (Cpr. art. 567 C. german). Baudry et Wahl, I, 1210; Guillouard, I, 40. Aceeaș soluție ar fi, de bună samă, admisibilă și în privința locațiunii mobilelor, întrucât legea nu distinge. Cpr. T. Hue, X, 274. — *Contrà*: Baudry et Wahl, I, 1205.

Se decide de asemenea, în genere, că timpul cât trebuie să fie contractul de locațiune poate fi lăsat la discreția uneia din părți. Astfel, ar fi valid contractul încheiat pe tot timpul cât va voi locatarul sau locatorul. Condiția n'ar fi, în asemenea caz, potestativă (art. 1010), pentrucă voința părții poate fi determinată de împrejurări. Cpr. Baudry et Wahl, I, 1211; Guillouard, I, 40 și 408; Aubry et Rau, V, § 369, p. 354, nota 16 (ed. a 5-a), etc.

(1) Pothier, *op. cit.*, IV, 52; Duvergier, I, 16; Baudry et Wahl, I, 57; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 84 *bis*, etc.

(2) Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 85; Guillouard, I, 34; Baudry et Wahl, I, 51 și 162.

(3) Pothier, *op. cit.*, 48; Guillouard, I, 34; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 86.

(4) Guillouard, *loco cit.* Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 51, 54 și 55.

C.  
ACă  
t  
fixeI  
po  
deTermen nede-  
terminat sau  
necert.Lăsarea ter-  
menului la dis-  
creția uneia  
din părți.

1452)<sup>(1)</sup>. El poate fi pur și simplu sau subordonat unei condiții suspensive ori rezolutor<sup>2</sup> (2).

Ca în orice contract, consimțământul ar atrage inexistența locațiunei, dacă el a fost dat de un om cu desăvârșire beat sau nebun (3).

Viciile de consimțământ dau loc la anularea relativă a contractului de locațiune, în condițiile expuse la teoria generală a obligațiilor (4).

Eroarea asupra persoanei nu este o cauză de anulare a contractului de locațiune, decât atunci când considerația persoanei a fost determinantă în cauză (*intuitu personæ*) (art. 954 *in fine*) (5), de exemplu: în materie de arendare pe fructe (art. 1466—1468), în care proprietarul, ca și în materie de societate, are în vedere, când contractează, hârnicia și probitatea arendașului (colonului partiar) (6).

Eroarea asupra profesiei persoanei nu este, în genere, o cauză de anulare a contractului. În cât privește însă contractul de locațiune, se decide uneori contrariul. Astfel, dacă am închiriat imobilul meu unei femei galante, crezând că-l închiriez unei femei cinstite, contractul va putea fi reziliat din această cauză, mai cu samă dacă acea femeie a între-

Viciile de consimțământ.

Eroarea asupra persoanei.

Eroarea asupra profesiei persoanei.

(1) Répert. Sirey, *vo cit.*, 87 *bis*. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 43 urm. Cpr. Art. 1154 C. Calimach (863 C. austriac). Art. 1436 și 1452, relative la tacita relocație sau reconducție. și art. 1533 C. civ. relativ la mandat, prezintă exemple de consimțământ tacit. — S'a decis cu drept cuvânt, în această din urmă privință, că atât conferirea cât și primirea mandatului poate fi tacită. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 24 (cu observ. noastră). Cpr. Cas. fr. Sirey, 1909, 1, 13, și *Cr. judiciar* din 1909, No. 26. Vezi tom. V, p. 318; tom, VI, p. 458, nota 3, etc.

(2) Répert. Sirey, *vo cit.*, 87; Troplong, I, 2; Duvergier, I, 17; Aubry et Rau, V, § 364, p. 282 (ed. a 5-a), etc.

(3) Baudry et Wahl, I, 51. Vezi și tom. V suscitată, p. 25, 26 și 45. — S'a decis de asemenea, cu drept cuvânt, că contractul încheiat cu o persoană, pe când acea persoană dormea (somniașul), este inexistent pentru lipsă de consimțământ. Trib. St. Etienne, *Dreptul* din 1908, No. 4 (cu observ. noastră) și tom. V al Coment. noastre, p. 27.

(4) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 45 urm. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 52.

(5) Baudry et Wahl, I, 53; Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 62, p. 89, 90 nota 1 (ed. a 2-a). Vezi tom. V suscitată p. 51 urm.

(6) Vezi *infra* explic. art. 1466—1468.

buințat manoperi frauduloase sau dolozive spre a mă induce în eroare asupra profesiunii sale (1).

#### 4<sup>o</sup> Despre capacitatea părților.

În principiu, locațiunea nefiind un act de înstrăinare, ci un act de administrație, nu este nevoie ca cineva să fie proprietarul unui lucru spre a-l putea închiria (2).

Cazurile în  
cari locațiunea  
se consideră ca  
un act de ad-  
ministrație.

Legiuitorul nostru considerând însă contractul de locațiune ca un act de administrație numai când este încheiat pe un period cel mult de cinci ani, nu-l permite, decât în această limită, unor persoane determinate, și anume: minorului emancipat (art. 427), bărbatului administrator al bunurilor dotale a femeii sale (art. 1268, 1269, 1419) (3), uzufructuarului (art. 534) (4), tutorului (art. 1419) (5), fie chiar tatăl sau mama, cu toate că ar avea uzufructul legal al bunurilor copilului lor (6).

(1) Vezi tom. V suscitată, p. 53; Trib. Nantes (10 Iulie 1894), sentință citată de Baudry et Wahl, I, 55. — Vezi însă Baudry et Wahl, *loco supra cit.*

(2) Vezi asupra acestui principiu incontestabil, Baudry et Wahl, I, 60; Guillaud, I, 44; Aubry et Rau, V, § 364, *ab initio*, p. 271 (ed. a 5-a); Répert. Sirey, *vo cit.*, 116.

(3) Rămâne bine înțeles că dacă femeea a luat și ea parte la contractul de locațiune sau arendare, contractul este obligator, oricare ar fi durata lui. Planiol, III, p. 112, nota 1 (ed. a 4-a); Trib. Olt, *Dreptul* din 1907, No. 69, p. 572.

(4) Uzufructuarul nu poate însă ataca contractul făcut de dânsul pe un period mai lung de cinci ani, acest drept aparținând numai nudului-proprietar. Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 469, 470 (ed. a 2-a). Cpr. Baudry et Wahl, I, 167; Agnel, *Code des propriét. et locataires de maisons*, etc., 28.

(5) Tutorul nu are în această privință nevoie de autorizarea tribunalului. Cpr. C. Iași, *Dreptul* din 1890, No. 43. Vezi și tom. II al Coment. noastre, p. 723 urm. (ed. a 2-a).

(6) Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1885, No. 1, și din 1889, No. 33. — Dacă imobilul minorului a fost arendat sau închiriat pe un period mai lung de cinci ani, tutorul nu poate cere reducerea lui, ci numai minorul, după ajungerea lui la majoritate. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 167; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1889, No. 65; Trib. Tulcea și Dorohoi, *Dreptul* din 1898, No. 28 și din 1904, No. 65. Cu toate acestea, chestiunea este controversată. Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 724. *ad notam*, și autoritățile citate acolo. — După codul Caragea (art. 9, partea III, capit. 4)



Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1419.

**Art. 1419.** — Dispozițiile articolelor relative la contractele de arendare a averilor dotale ale femeilor măritate, se vor aplica și la contractele de arendă ale averilor minorilor. (Art. 390, 427, 454, 1268, 1269 C. civ. Art. 1718 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Toți aceștia nu pot să închirieze imobilele persoanelor a căror avere o administrează, decât pe un period cel mult de *cinci* ani (în codul francez *nouă* ani)<sup>(2)</sup>.

tutorul nu putea să închirieze sau să arendeze bunurile minorului decât pe *trei* ani cel mult.

- (1) La acest text trebuie să mai adăogăm art. 1268 și 1269, cari au fost explicate în tom. VIII al Coment. noastre, p. 380, 381.  
 (2) Arendarea sau închirierea averii unui incapabil nu se poate deci face decât cel mult pe termenul de *cinci* ani. C. București, *Cr. judiciar* din 1903, No. 11 (cu observ. noastră).

Aceeaș soluție este admisibilă și în privința tatălui administrator legal, în timpul căsătoriei (art. 343). Baudry et Wahl, I, 61; Aubry et Rau, I, § 123, p. 783 (ed. a 5-a); Demolombe, VI, 439. Vezi și tom. II al Coment. noastre, p. 497. Asemenea contract ar fi valid chiar dacă ar leza pe minor. Baudry et Wahl, *loco supra cit.*

Tatăl:  
administrator  
legal.

Cât pentru individul pus sub consiliu judiciar, art. 455 și 458, cari sunt limitative, neadmițând nicio restricție în această privință, el poate singur să-și arendeze sau să-și închirieze imobilele sale pe timp de *cinci* ani, *cu orice preț*, contractul neputând fi anulat din cauza vilității prețului. Baudry et Wahl, I, 64; Beudant, II, 988; T. Huc, X, 286; C. București, *Cr. judiciar* din 1903, No. 11 (cu observ. noastră); Trib. Mehedinți, *Cr. judiciar* din 1900, No. 47 (cu observ. noastră). Vezi și tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 106, nota 5. — Reducerea contractului n'ar putea fi cerută de acel pus sub consiliu judiciar, decât atunci când contractul ar fi fost încheiat pe un period mai lung de *cinci* ani. Cpr. Guillouard, *Louage*, I, 58; C. Toulouse, D. P. 55. 2. 328; Sirey, 55. 2. 748.

Contractele  
încheiate de  
acel pus sub  
consiliu ju-  
diciar.

În cât privește pe bezmanar și antecrezist, nu mai încape îndoială că ei pot să-și închirieze sau să-și arendeze, fără nicio restricție, imobilele supuse bezmanului sau antierezei. Baudry e Wahl, *op. cit.*, I, 78; Guillouard, *Nantissement*, 246; Agnel et Pabon, *op. cit.*, 31; Laurent, XXVIII, 545.

Bezmanarul,  
creditorul  
antecrezist, etc.

Uzuarul și titularul unui drept de abitație nu pot însă să-și închirieze drepturile lor (art. 571, 573), abitatorul având, prin excepție, dreptul de a închiria partea casei nelocuită de dânsul (art. 572 § 2). Vezi t. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 468 și 593 (ed. a 2-a) și *supra*, p. 40.

Uzuarul  
și abitatorul.

Reducerea contractelor încheiate pe un period mai lung.

Contractele consimțite pe un timp mai lung nu sunt nule, ci numai reductibile la acest termen, după cererea incapabilului, iar nu după aceea a locatarului sau arendașului capabil<sup>(1)</sup>.

Reducerea poate fi cerută și de achizitorii bunurilor incapabilului, pentru că art. 1441 nu-i obligă a respecta contractele având dată certă, decât în limitele în cari ele puteau fi consimțite<sup>(2)</sup>.

Reînnoirea contractelor. Art. 1269 și 1419.

Reînnoirea arendărilor sau închirierilor averii incapabililor nu se poate face decât, cel mult, cu doi ani pentru bunurile rurale, și cu un an pentru clădiri, înainte de expirarea primului contract (art. 1269 și 1419)<sup>(3)</sup>.

Femeea măritată.

În privința femeii măritate și a moștenitorilor ei, această reînnoire rămâne fără efect dacă, în momentul separației de patrimonii sau a desfacerei căsătoriei, contractul n'a început încă a fi pus în lucrare; de unde rezultă că femeea poate fi obligată cel mult pentru șapte ani, în privința bunurilor rurale, și șase ani în privința bunurilor urbane<sup>(4)</sup>.

Minorii și interzișii.

Aceeaș soluție este admisă în privința minorilor și interzișilor, cu această deosebire că sfârșitul tutelei sau ridicarea interdicției corespund separației de patrimonii și desfacerei căsătoriei. Prin urmare, aceste fapte vor fi luate de bază în cât privește durata și executarea contractului de arendare sau închiriere. Minorul devenit major sau fostul interzis, pot deci fi legați, ca și femeea, pentru șapte sau șase ani, după cum este vorba de imobile rurale sau urbane<sup>(5)</sup>.

(1) Thiry, IV, 9; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 102, 165; Guillouard, I, 48; Laurent, XXV, 53; Troplong, I, 151; Duvergier, I, 41; Arntz, III, 667 și IV, 1125; T. Huc, X, 286; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Communauté légale*, 1409, și *Bail en général*, 133 urm. Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 208 și 380.

(2) Guillouard, I, 60 și 366; Laurent, XXV, 53; Troplong, I, 157. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 167 bis.

(3) C. București, *Cr. judiciar* din 1903, No. 11; Laurent, XXV, 53.

(4) Cpr. Planiol, III, 1059 *in fine* (ed. a 2-a și a 4-a). Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 381. În cât privește închirierea sau arendarea bunurilor dotale făcute de bărbat sub codul Caragea (art. 9, partea III, capit. 4), vezi Cas. rom. Bult. 1893, p. 220.

(5) Cpr. Boileux, *Comment. sur le C. Napoléon*, VI (art. 1718), pag. 33; Baudry et Chéneaux, *Personnes*, IV, 516, p. 562.

Soluția de mai sus, după care administratorii unei averi străine nu pot face contracte de arendare sau închiriere decât pe un termen maximum de *cinci* ani, se aplică sechestrului judiciar (art. 615 Pr. civ.)<sup>(1)</sup>, și acelor trimeși în posesiunea provizorie a bunurilor unui absent, cari sunt în drept a administra averea absentului (art. 110)<sup>(2)</sup>.

Sechestrul judiciar, etc.

Ea se aplică, de asemenea, moștenitorului beneficiar<sup>(3)</sup>, moștenitorului aparent<sup>(4)</sup>, curatorului unei succesiuni vacante<sup>(5)</sup>, posesorului de bună sau chiar de rea credință<sup>(6)</sup>, administratorului sau gerantului unei societăți<sup>(7)</sup>, etc.

Moșt. beneficiar, moșt. aparent, etc.

Cât pentru administratorii provizori rânduiți, fie conform art. 443 din codul civil, fie conform legii din 1894 asupra alienațiilor (art. 35), ei nu pot, în genere, să închirieze sau să arendeze bunurile incapabilului, pentru că misiunea

Administratorul provizor.

- (1) În Franța, se decide că sechestrul poate face contracte de arendare sau închiriere de scurtă durată (pe trei ani cel mult). Baudry et Wahl, *Dépôt et séquestre*, 1298; Guillouard, *Idem*, 182. La noi, s'a decis că sechestrul judiciar poate, din propria sa autoritate, să ratifice un contract de închiriere sau arendare, emanat dela una din părți. C. București, *Dreptul* din 1901, No. 7, p. 53. — *Contrà*: Trib. Ilfov, *Dreptul, loco cit.*, p. 54.
- (2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 70; Baudry et Fourcade, *Personnes*, I, 1126; Troplong, *Louage*, I, 150; T. Huc, I, 434; Planiol, II, 2482 (ed. a 4-a); Marcadé, I, 426 (asupra art. 128); Laurent, II, 176. — *Vezi* tom. I al Coment. noastre, p. 502 (ed. a 2-a). În Franța, chestiunea este însă controversată. *Vezi* Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Absence*, 237 urm., Pand. fr., *eod.* v<sup>o</sup>, 255.
- (3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 65, și *Successions*, II, 1337; Laurent, X, 142; Demolombe, XV, 254; F. Herman, *C. civil annoté*, II, art. 803, No. 13; T. Huc, V, 236.
- (4) *Vezi* în privința moștenitorului aparent, tom. VI al Coment. noastre, p. 473. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 65; Guillouard, I, 56. — *Contrà*: T. Huc, X, 287; Laurent, XXV, 57; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Successions*, I, 3738 urm.
- (5) *Vezi* tom. III al Coment. noastre, p. 425, nota 2 (ed. a 1-a).
- (6) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 66. — *Contrà*: Guillouard, I, 448; T. Huc, X, 287.
- (7) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 67; T. Huc, XI, 90, p. 115; Guillouard, *Société*, 127. — Rămâne însă bine înțeles că gerantul sau administratorul societății n'ar putea închiria bunurile cari, după scopul societății, n'ar fi menite a fi închiriate. Baudry et Wahl, *Société*, 302, și *Louage*, I, 67; Guillouard, *op. și loco supra cit.*



lor consistă mai mult în a împiedică părăduirea averii acestui din urmă, decât în a o administra. Ei n'ar putea deci face decât contractele absolut urgente, fără care averea incapabilului ar fi în primejdie<sup>(1)</sup>.

Debitorul  
urmărit.

În fine, debitorul poate să-și arendeze sau să-și încheieze imobilul urmărit, chiar în urma transcrierii comandamentului prealabil<sup>(2)</sup>. Creditorul urmăritor poate însă să anuleze un asemenea contract<sup>(3)</sup>.

Adjudecatarul  
nu poate anula  
contractul  
încheiat de  
debitorul  
urmărit.

Dar dacă creditorul urmăritor poate să anuleze un asemenea contract, acest drept nu aparține adjudecatarului, pentru că art. 516 din procedura noastră nu-i conferă acest drept, după cum îi conferă art. 684 din procedura franceză. Contractul încheiat de debitorul urmărit, chiar în urma transcrierii comandamentului, este deci opozabil adjudecatarului, dacă întrunește condițiile prescise de lege (art. 1441 C. civil, 722 § 10 Pr. civ.), și acesta nu va putea să-l dărâme decât prin exercițiul acțiunii pauliane (art. 975 C. civ.)<sup>(4)</sup>.

Art. 484  
Pr. civ.

Cât pentru contractele de locațiune sau arendare, posteriore transcrierii urmăririi veniturilor generale ale unui debitor, ele sunt nule în mod absolut, și nulitatea lor poate fi invocată de orice persoană interesată (art. 484 Pr. civ.)<sup>(5)</sup>.

Contr. în-  
cheiate în-  
aintea transcr.  
comandamen-  
tului.

În cât privește contractele încheiate înainte de transcrierea comandamentului, ele sunt valide, însă pot fi anu-

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 68. Cpr. tom. III, partea I-a, al Coment. noastre p. 10, *ad notam* (ed. a 2-a).

(2) Această soluție a fost admisă în privința debitorului ipotecar și aceluși amanetar. Cas. rom. Bult. 1898, p. 753, 754.

(3) Cpr. C. Galați, *Cr. judiciar* din 1902, No. 53; Cas. rom. Bult. 1902, p. 733 și *Cr. judiciar, loco cit.*, p. 435. Cpr. Bult. 1898, p. 754. — Judecătorii nu au însă facultatea de a menține contractul, sub cuvânt că el nu ar aduce nicio jignire creditorului urmăritor, după cum se decide în Franța (cpr. Guillovard, *Louage*, I, 61; Tissier et Darras, *C. de procéd. civile annoté*, II, art. 684, No. 25, etc.), și după cum pe nedrept au decis, după părerea noastră, atât Curtea din Galați cât și Curtea noastră de casație, prin deciziile mai sus menționate. Textul nostru nu este, în adevăr, facultativ, după cum este acel francez (art. 684 Pr. civ. fr.), ci *imperativ*. „Inchirierile... etc. vor fi anulate“, zice art. 516 din procedura noastră.

(4) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1906, No. 45; Cas. rom. Bult. 1890, p. 649.

(5) Trib. Ilfov, *Dreptul, loco supra cit.* Vezi în privința art. 484 Pr. civ., *infra*, explic. art. 1429 § ultim.

late de creditorii cari vor dovedi că au fost făcute în paguba și fraudă drepturilor lor (art. 516 § 2 Pr. civ., 975 C. civ.), iar plățile anticipate sunt presupuse făcute în fraudă lor, și creditorul nu este obligat a face dovada fraudei, ci debitorul care le-a primit sau terțiul care a plătit, trebuie să dovedească seriozitatea acestor plăți.

Astfel, chitanța prin care proprietarul declară că a primit chiria prin anticipație, în contul reparațiilor ce urună să facă locatarul, având dată certă anterioară urmării, este opozabilă noului proprietar al imobilului, dacă locatarul justifică facerea acelor reparații, de cari se folosește noul achizitor<sup>(1)</sup>.

În privința faliților, este știut că ei nu pot să-și încheieze bunurile lor, pentru că sentința declarativă de faliment le ridică de drept, din ziua pronunțării sale, administrația bunurilor lor (art. 717 C. com.).

Contractul încheiat de un falit.

Contractul de locațiune, făcut de un proprietar înainte de a fi declarat falit, rămâne însă valid și în urma falimentului, rămânând ca plata chiriei să se facă în mâinile judecătorului sindic<sup>(2)</sup>.

Am vorbit până acum numai de capacitatea locatarului. Cât pentru locatar, el trebuie să aibă capacitatea de a contracta, de oarece locațiunea este un contract.

Capacitatea locatarului.

Între acei incapabili de a încheia un contract de locațiune sau de arendare, vom semnală minorii *neemancipați*<sup>(3)</sup>, interzișii și femeile măritate neseperate de bunuri<sup>(4)</sup>.

Minorii neemancipați, femeea măritată, etc.

(1) Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1904, No. 31, p. 246.

(2) Cpr. Agnel et Pabon, *op. cit.*, 34 și 54 (ed. a 9-a). — Dacă contractul a fost încheiat de proprietar înaintea declarării sale în stare de faliment, însă în urma încetării plăților se va aplica art. 726 C. com.

Art. 726 C. com.

(3) Minorii emancipați au, din contra, capacitatea de a-și închiria sau arenda bunurile lor, în limitele unui act de administrație, adică: după cum știm, pe *cinci* ani cel mult (art. 427). Baudry et Wahl, *Louage*, I, 115; Beudant, II, 916; Aubry et Rau, I, § 132, p. 841 (ed. a 5-a); Troplong, *Louage*, I, 145. Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 843 (ed. a 2-a).

Minorii emancipați.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 115; Guillouard, I, 59. — Cât pentru femeea separată de bunuri, fie judecătorește, fie prin contract, ea având administrația bunurilor sale, are prin aceasta însăși capacitatea de a da și de a lua un imobil cu chirie, în limitele unui act de administrație. Guillouard, *loco cit.* Vezi și tom. VIII al Coment. noastre, p. 383, 384.

Femeea măritată separată de bunuri.

Individul pus  
sub consiliu  
judiciar.

Încât privește pe acel pus sub consiliu judiciar, el poate, fără autorizarea acestui consiliu, să ia un lucru, fie chiar un imobil, cu chirie. Contractul ar încetă însă de a fi un act de administrație și n'ar mai fi valid, dacă el ar întrece mijloacele locatarului, sau n'ar corespunde trebuințelor sale<sup>(1)</sup>.

Incapacitățile  
speciale.  
Tutorul.

Alătura cu incapacitățile generale, legea stabilește oarecari incapacități speciale. Astfel, tutorul nu poate lua cu chirie sau în arendă bunurile minorului sau interzisului (art. 390), și această incapacitate este, în legea noastră, absolută<sup>(2)</sup>.

Tatăl admini-  
str. legál.

Aceeaș incapacitate ar fi, după unii aplicabilă și tatălui administrator legal, în timpul căsătoriei (art. 343)<sup>(3)</sup>.

Dr. coproprie-  
tarului în in-  
diviziune de a  
lua lucrul  
comun cu  
chirie.

În fine, s'a susținut uneori că coproprietarul în diviziune n'ar putea lua lucrul comun cu chirie sau în arendă dela ceilalți coproprietari. Această soluție a fost cu drept cuvânt respinsă, pentrucă coproprietarul contractant este proprietarul părții sale și locatar pentru celelalte părți<sup>(4)</sup>.

Dr. coproprie-  
tarului în in-  
diviziune de  
a da lucrul  
comun cu  
chirie sau în  
arendă.  
Controversă.

Alta este însă chestiunea de a se ști dacă un proprietar în diviziune poate, sau nu, să dea lucrul comun în arendă sau cu chirie, fără consimțământul celorlalți coproprietari. Această chestiune este foarte controversată. Contractul va fi valid numai cât timp ceilalți coproprietari nu au cerut nulitatea lui. Indată însă ce ei vor propune nu-

Femeea  
măritată nese-  
parată de bu-  
nuri. Dreptul  
femeii de a  
închiria un  
imobil p.  
locuința  
comună.

Femeea neseparată de bunuri nu are acest drept, însă bărbatul poate să-i dea mandat, fie expres, fie tacit, de a închiria un apartament pentru abitația lor comună. În caz de neprezența bărbatului la domiciliul său, femeea este chiar presupusă a avea pentru aceasta mandat dela dânsul. Rămâne însă bine înțeles că contractul ar putea fi anulat, după cererea bărbatului, atunci când apartamentul închiriat n'ar fi potrivit cu averea și condiția socială a soților. Baudry et Wahl, I, 115; Troplong, I, 149; Guillouard, I, 59, *in fine*. Vezi și tom. I al Coment. noastre, p. 754, nota 3 (ed. a 2-a).

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 114; Troplong, I, 148; Aubry et Rau, I, § 140, p. 876 (ed. a 5-a); Cas. fr. Sirey, 86. 1. 120; D. P. 86. 1. 128. — *Contrà*: Beudant, II, 988, p. 617.

(2) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 601, nota 1.

(3) Baudry et Wahl, I, 116; Baudry et Saignat, *Vente*, 236. — *Contrà*: Aubry et Rau, I, § 123, p. 785, 786 (ed. a 5-a); T. Hue, III, 246. Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 502, precum și autoritățile citate acolo.

(4) Baudry et Wahl, I, 117; Guillouard, I, 55. C. Rennes, D. P. 58. 2. 213; Sirey, 58. 2. 548.

litatea, contractul va fi anulat, pentrucă, în timpul indiviziunii, fiecare coproprietar are drept la lucrul întreg, și unul din ei nu poate exercita dreptul tuturor. „Considerând, zice foarte bine Trib. Iași, într'o sentință redactată de fostul nostru elev, d-l Vesp. Erbiceanu, publicată în *Dreptul* din 1908, No. 10, și adnotată de noi, că coproprietarii indivizi, cât timp țin starea lor de codevălmășie, sunt datori a respecta natura și destinația lucrului comun, și nimeni din ei nu are dreptul de a îndeplini acte de dispoziție materială în folosul numai al său personal, etc.“ (1).

„Dacă părtașii nu vor fi uniți, zice art. 1107 din codul Calimach (art. 828 C. austriac), nici unul dintr'înșii nu are voie să facă o strămutare sau prefacere prin care se va dispoză pentru partea altui cuiva din părtașii lucrului“, și art. 1108 din acelaș cod (829 C. austriac) adaogă: „Fiștecarele părtaș poate neatârnat și de sine să amanezeze, să legatarisească, sau într'alt chip să înstrăineze, după a sa plăcere, dreapta sa parte sau folosurile ei, întrucât nu va jigni driturile părtașilor lui“.

Contractul de închiriere sau arendare încheiat numai de un comunist, nu numai că va fi anulat, chiar pentru partea locatarului, dar locatarul sau arendașul n'ar putea cere împărțeala lucrului comun decât în contra locatarului, nu însă și în contra celorlalți coproprietari (2).

C. Calimah.  
Art. 1107,  
1108.

Soarta  
contractelor  
încheiate  
numai de un  
comunist.  
Nulitate.

(1) Vezi în acest sens, deciziile citate în tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 231, nota 2, la care trebuie să adăogăm, Cas. rom. Bult. 1896, p. 815. Unele legislații străine sunt exprese în această privință. Vezi, de exemplu, art. 1598 din codul portughez dela 1867. — S'a decis însă că asociatul proprietarului la exploatarea unei moșii, chiar dacă nu are dreptul de a arenda moșia, poate însă să dea în arenda un lot mic din acea moșie. Trib. Dolj, *Dreptul* din 1892, No. 54, p. 431.

(2) Vezi Guillonard, *Louage*, I, 54, și *Société*, 391, *in fine*; Laurent, XXV, 44; Aubry et Rau, V, § 364, pag. 273 (ed. a 5-a); Thiry, IV, 9; Duvergier, *Louage*, I, 87, p. 88; Troplong, *Idem*, I, 100; Agnel, *op. cit.*, 33; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 192 urm., Ricci, *op. cit.*, VIII, 70, p. 118. Cpr. Tribun. Ilfov, Tutova și Dorohoi, C. Iași, etc. *Dreptul* din 1889, No. 65; din 1890, No. 43, și din 1904, No. 65; *Cr. judiciar* din 1904, No. 29. — *Contră*: Baudry et Wahl, *Louage*, I, 132; Cas. fr. și C. Alger, Sirey, 44. 1. 723; D. P. 1901.

Inchirierea  
lucrului  
indiviz. prin  
licitație  
publică.

Dar dacă soluția mai sus expusă se impune, din cauza naturii dreptului de coproprietate și protecției datorită intereselor comuniștilor, unul sau mai mulți din aceștia, având interes a închiria sau arenda lucrul comun, vor putea cere ca acest lucru să fie închiriat sau arendat în justiție prin licitație publică<sup>(1)</sup>.

### Modalitățile contractului de locațiune.

Contractul de locațiune poate fi supus aceluiași modalități, la cari pot fi supuse toate contractele în genere. Astfel, el poate fi supus unui termen, și este chiar în totdeauna supus unui termen extinctiv, fiindcă nu poate fi încheiat decât pentru un termen determinat (art. 1411, 1436, 1471). De cele mai multe ori contractul de locațiune este pur și simplu, însă el poate fi supus unei condiții suspensive sau rezolutorii, exprese ori tacite<sup>(2)</sup> etc.

Inchirierea  
lucrurilor  
viitoare.

Lucrurile viitoare, putând face obiectul unei obligații (art. 965), pot fi închiriate; însă, în asemenea caz, contractul de locațiune este subordonat unei condiții suspensive, și anume: existența lucrului în momentul executării lui<sup>(3)</sup>.

### Interpretarea contractului de locațiune.

Cum se interpretează clauzele întunecoase și îndoelnice cuprinse într'un contract de locațiune? În materie de vânzare, art. 1312 § 2 dispune că orice clauză întunecoasă sau îndoelnică se interpretează în contra vânzătorului. Dacă acest text ar fi aplicabil contractului de locațiune, așa precum susțin unii<sup>(4)</sup>, ar trebui să decidem că, în principiu, con-

2. 33 (motive). Vezi t. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 231, nota 2 (ed. a 2-a), tom. VIII, p. 576, text și nota 3, etc.

(1) Duvergier, I, 89, p. 92; Agnel et Pabon, *op. cit.*, 33, etc.

(2) Baudry et Wahl, I, 49 și 1373 urm; Pacifici-Mazzoni, *op. cit.*, V, 163, p. 187, etc.

(3) Pand fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 110. Cpr. Baudry et Wahl, I, 161 bis, p. 85. Vezi *suprà*, p. 41.

(4) Vezi Baudry et Wahl, *Louage*, I, 47; C. Paris, D. P. 97. 2. 188; Sirey. 98. 2. 249.

*tractul se interpretează contra locatorului*, așa cum dispunea atât vechiul drept francez cât și legea romană<sup>(1)</sup>. Art. 1317 fiind însă o dispoziție derogatoare dela dreptul comun, ca și în materie de vânzare nu se prea explică, nu poate fi aplicat contractului de locație, cu toată analogia ce există între aceste două contracte. Adevărata regulă de interpretare va fi deci aceea a art. 983, după care clauzele îndoelnice se interpretează în favoarea debitorului, adică, în favoarea locatorului sau locatarului, după cum clauza va constitui o obligație în sarcina unuia sau altuia<sup>(2)</sup>.

Curtea de casație din Franța a decis că judecătorii fondului pot, în suveranitatea lor de apreciere, să interpreteze clauzele întunecoase a unui contract de locațiune, după intenția părților și împrejurările fiecărei cauze, fără a putea însă denatură sensul acestor clauze<sup>(3)</sup>. În consecință, această decizie pune în principiu că judecătorii fondului au toată latitudinea spre a decide că locatarul a înțeles a luă asupra lui toate reparațiile cari, după art. 1421, incumbă locatorului.

## CAPITOLUL II

### Regule comune la locațiunea edificiilor și a fondurilor rurale.

Unele reguli sunt comune închirierii clădirilor și arendării fondurilor rurale, iar altele sunt speciale fiecăruia din aceste două contracte. Legea se ocupă, în capitolul de față, despre cele dintâi, iar în capitolele următoare, despre celelalte.

(1) „*Veteribus placet, pactionem obscuram vel ambiguam venditori et qui locavit nocere, in quorum fuit potestate legem apertius conscribere*“. (L. 39, Dig., *De pactis*, 2, 14).

(2) Cpr. Aubry et Rau, V, § 364, p. 277, nota 10 *ter*; Guillouard, *Vente*, I, 203 și *Louage*, I, 85; Duvergier, I, 26, p. 23 urm.; Laurent, XXV, 99. Cpr. Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 89 urm. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 299 și tom. VII p. 632.

(3) *Pand. Périod.* 97, partea 7 (tabla mater.), p. 34, No. 6, v<sup>o</sup> *Bail en général*; D. P. 99. 1. 117. Cpr. *Pând. fr.*, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 501. Vezi în privința dreptului de apreciere suverană a judecătorilor fondului, în materie de locație, Répert. Dalloz, *Supplément*, v<sup>o</sup> *Cassation*, 367.

## Regulele comune la locațiunea edificiilor și la arendarea fondurilor rurale.

### Forma și dovedirea contractului de locațiune sau arendare.

Formele contractului de locațiune.

Contractul de locațiune sau arendare nu este supus, în privința validității sale, la nicio formă specială. El poate deci fi încheiat atât printr'un act autentic sau sub semnătură privată<sup>(1)</sup>, cât și printr'o scrisoare<sup>(2)</sup>, și chiar în mod verbal, deși legiuitorul nostru a eliminat art. 1714 din codul fr., care dispune anume că închirierea poate fi și verbală; pentrucă acest text, enunțând un principiu de drept comun, ca atare este inutil<sup>(3)</sup>. Apoi, posibilitatea unui con-

Contract verbal.

Aplic. art. 1179.

(1) Actul sub semnătură privată trebuie să fie redactat în dublu exemplar (art. 1179), locațiunea fiind un contract sinalagmatic. Mourlon, III, 735; Baudry et Wahl, I, 186; Agnel, *op. cit.*, 80; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 353. Vezi și *suprà*, p. 24, nota 1. Această regulă, aplicabilă și contractelor de subînchiriere (C. Paris, D. P. 93. 2. 71; Sirey, 93. 2. 71), nu se aplică contractelor comerciale, de exemplu: locațiunei unui fond de comerț. Trib. Libourne, *Pand. Périod.* 97. 2. 280. Știm, în adevăr, că art. 1179 din codul civil nu se aplică în materie comercială. Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 196, 197 și la autoritățile citate acolo, p. 197, nota 1, *adde*: M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, I, 869, p. 473.

Semnarea actului.

În materie civilă, actul sub semnătură privată trebuie, în principiu, să fie semnat de ambele părți, afară de cazul când contractul rezultă din corespondența părților. (Trib. Marseille, Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 371). Este însă suficient ca fiecare din exemplarele contractului să fie semnat numai de o parte, și anume: de aceea în mâinile căreia el nu se găsește. Dacă exemplarul deținut de una din părți nu este semnat de cealaltă parte, executarea contractului de către această din urmă parte, o împedică de a invoca nulitatea lui. Baudry et Wahl, I, 186.

Contractul de locație încheiat prin corespondență.

(2) S'a decis, în adevăr, că contractul de locațiune poate fi dovedit prin corespondența schimbată între proprietar și locatar, cu toate că n'ar exista un act scris semnat de ambele părți. Trib. Bordeaux și Marseille, Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 361, 371. Cpr. Cas. rom. Bult. 1907, p. 234 și *Dreptul* din 1908, No. 82; Cas. fr. D. P. 49. 1. 173; Laurent, XXV, 66; Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 188, etc.

(3) Marcadé, VI, art. 1714 urm., No. 1; Troplong, *Louage*, I, 110, p. 227; Acollas, *Manuel de droit civil*, III, p. 356.

tract de locațiune verbal rezultă la noi din art. 1416 și 1417. C. Caragea.  
 „Putem să închiriem sau să arendăm sau prin înscris sau prin *graiu*“, zice art. 3, partea III, capit. 4 din codul Caragea modificat printr'o lege posterioară din 1852, care reproduce principiile codului francez. „*Contractus locationis conductionisque, non intervenientibus etiam instrumentis, ratus habetur*“<sup>(1)</sup>.

Contractul de închiriere sau de arendare poate deci necontestat fi și verbal<sup>(2)</sup>, și legea timbrului supune contractele verbale, ca și cele scrise, la o taxă proporțională<sup>(3)</sup>. Contractul verbal se manifestă prin folosința lucrului închiriat.

Dacă este vorba de închirierea verbală a unui lucru mobil, proba testimonială poate fi administrată, conform dreptului comun, adică: când valoarea lucrului închiriat nu întrece suma de 150 lei. De câteori este însă vorba de închirierea verbală a unui imobil, contractul nu mai poate fi stabilit prin martori sau prezumpții, orcât de mic ar fi prețul închirierii, dacă el n'a primit nici un început de executare<sup>(4)</sup>. Art. 1416 și 1417 din codul civil aduc în adevăr, în această privință, o derogare însemnată dela dreptul comun<sup>(5)</sup>, în scopul de a

Contract verbal.

Dovedirea contractului verbal.

(1) L. 24, *ab initio*, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65. Vezi și *suprà*, p. 24, text și nota 3.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. 1899, p. 1234. Inchirierea de imobile poate fi și verbală, zice această decizie, și dela acest principiu stabilit prin art. 1416 nu se poate derogă prin regulamente (în specie regulamentul pentru cazarmament), cari n'ar fi făcute în baza unei legi. Codul Caragea permite și el închirierea sau arendarea verbală, însă numai până la suma de 150 lei vechi (art. 3, partea III, capit. 4 introdus prin legea din 1852). Cpr. Cas. rom. Bult. 1890, p. 590.

(3) Vezi în privința diferitelor chestiuni la cari a dat loc, în această privință, aplicarea legii timbrului, C. Botez, *Legea asupra taxelor de timbru și înregistrare*, p. 128 urm. (ed. a 3-a, 1908).

(4) Codul Caragea (art. 4, partea III, cap. 4, introdus prin legea din 1852) exclude, în asemenea caz, nu numai proba testimonială, dar și *jurământul*. Vezi *infrà*, p. 62, nota 4.

(5) Pentru ca proba testimonială să fie, în specie, admisibilă, trebuie să presupunem că contractul a fost încheiat printr'un act scris, însă că acest instrument de probație a fost pierdut fără culpa părții care-l invoacă (art. 1198, 4<sup>o</sup>). Cpr. Planiol, II, 1672 (ed. a 4-a); Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 417; T. Hue, X, 279, p. 371; Colmet de Santerre, VII, 162 bis III și 162 bis

Aplic.  
art. 1198.



se preîntîmpină procesele mici și de a le asigura, în orice caz, o soluție mai grabnică. „Trebue secat izvorul proceselor mici de chirie, cari ruinează pe părți“, a zis tribunul Jaubert înaintea Corpului legislativ; iar un alt orator, tribunul Mouricault, a zis că totul este urgent în această materie. Oricare ar fi gravitatea acestor motive, totuși soluția codului este, cu drept cuvânt, criticată de unii autori<sup>(1)</sup>.

Iată acum și derogările pe cari legea actuală le aduce dreptului comun, derogări cari n'au mai fost admise de codul italian, unde art. 1416, 1417 au fost eliminate<sup>(2)</sup>.

**Art. 1416.** — Dacă contractul făcut verbal, n'a primit nicio punere în lucrare, și una din părți îl neagă, nu se poate primi proba prin martori, orcât de mic fie prețul, *chiar când s'ar zice că s'a dat arvună*<sup>(3)</sup>.

Numai celui ce neagă contractul se poate deferi jurământ. (Art. 1191 urm., 1208, 1219, 1220, 1417 C. civ. Art. 1715 C. fr.<sup>(4)</sup>).

**Art. 1417.** — Urmând contestațiuni asupra prețului contractului verbal, a cărui punere în lucrare a început, și nefind nicio chitanță, proprietarul jurând va fi crezut, dacă locatarul nu preferă a cere o estimățiune prin experți. În cazul din urmă, speșele expertizei cad în sarcina lui, dacă estimățiunea întrece prețul ce-l *reclamă*<sup>(5)</sup>. (Art. 1219 urm., 1416 C. civ. Art. 211 urm., 244 Pr. civ. Art. 1716 C. fr.).

XI; Thiry, IV, 10, p. 11 și 12; Laurent, XXV, 73, etc. Cpr. Cas. rom. (Secții unite), *Dreptul* din 1872, No. 34, p. 2 urm. și Bult. Cas. 1872, p. 73 (decizie care interpretează codul Caragea).

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 208, *in fine*, p. 108; Planiol, II, 1672 (ed. a 4-a); Laurent, *Avant-projet de révision du C. civil*, V, p. 315 urm.

(2) Vezi *infra*, p. 65, nota 3. Vezi în privința conflictului care s'ar putea ivi între legea italiană și cea română, rubrica *infra*: *Contractul de locațiune în dreptul internațional*.

(3) Acest adaos este inutil, pentrucă darea unei arvuni nu poate nici odată să facă admisibilă proba testimonială. Aubry et Rau, V, § 364, p. 278, nota 11 (ed. a 5-a). Vezi asupra diferitelor caractere ce poate să aibă arvuna în dreptul nostru, t. VI al Coment. noastre, p. 287 urm.

(4) La Romani și în vechia noastră legislație, până la modificarea codului Caragea prin legea din 1852 (vezi p. 59, n. 4), proba testimonială eră admisă fără nicio restricție. *Témoins passent lettres* eră, în adevăr, în privința probelor, regula vechiului legiuitor. Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 241, 245 și 246.

(5) Sau mai bine zis: ce el *declară*, după cum se exprimă textul

Din art. 1416 rezultă că, în privința unui contract de locațiune sau arendare, care n'a primit nicio executare, proba testimonială, și în consecință, și aceea a prezumpțiilor (<sup>1</sup>), este inadmisibilă, chiar dacă ar fi vorba de o sumă mai mică de 150 lei vechi (<sup>2</sup>); și aceasta, după unii, chiar atunci când ar exista un început de probă scrisă, fiindcă art. 1416 ar derogă nu numai dela art. 1191, ci și dela art. 1197 (<sup>3</sup>).

Cazul când există un început de probă scrisă. Controversă.

Proba testimonială și a prezumpțiilor este oprită atât

francez, pentru că nu *locatarul*, ci *locatorul* reclamă prețul. Art. 5, partea III, cap. 4 din codul Caragea, introdus prin legea din 1852, care este identic, nu cuprinde această neglijență de redacție. „Cheltueile sunt în povoaara chiriașului sau arendașului, zice acest text, *dacă prețul ce s'a dovedit covârșește pe acel adevărat*“.— La Romani, de câteori există contestație asupra prețului contractului, a cărui executare eră sau nu începută, prețul locațiunei putea fi stabilit prin orice mijloace de probă. Dacă această dovadă eră cu neputință, contractul de locațiune eră considerat ca neavenit (cpr. L. 52, *ab initio*, Dig., *Locati conducti*, 19, 2), și locatarul care începuse a se folosi de lucru, trebuia să plătească suma fixată de judecător.

Dr. roman.

- (<sup>1</sup>) Cpr. Cas. fr. *Pand. Périod.* 1905. 1. 100; Planiol, II, 1672; T. Huc, X, 279, p. 370.
- (<sup>2</sup>) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1877, p. 245. Această din urmă decizie pare a pune în principiu că proba testimonială ar fi admisibilă, în caz când prețul locațiunei ar fi mai mic de 150 lei vechi, ceea ce este inadmisibil față de termenii art. 1416. Cpr. Acollas, III, p. 358; Planiol, II, 1672; Aubry et Rau, V, § 364, p. 278 (ed. a 5-a).
- (<sup>3</sup>) Guillouard, *Louage*, I, 78; Marcadé, VI, art. 1715, No. II; Planiol, II, 1672; Troplong, *Louage*, I, 112; Duranton, XVII, 54; T. Huc, X, 279; Massé-Vergé, IV, § 699, p. 357, nota 6; Demolombe, XXX, 108 (care revine asupra primei sale opinii); Larombière, *Oblig.*, V, art. 1347, No. 38; Agnel, *op. cit.*, 125; C. Pau și Alger, Sirey, 93. 2. 168; D. P. 93. 2. 304; D. P. 95. 2. 188; Sirey, 96. 2. 45. Trib. Tutova, *Dreptul* din 1892, No. 18. — *Contrà*: Thiry, IV, 10, p. 12; Arntz, IV, 1129; Laurent, XXV, 75 și 88; Aubry et Rau, V, § 364, p. 280, 281; Colmet de Santerre, VII, 162 *bis* IV; Duvergier, *Louage*, I, 267; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 211; Trib. Teleorman, *Dreptul* din 1894, No. 8 (cu nota D-lui G. Negulescu); Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1897, No. 20. Vezi asupra acestei controverse tom. VII al Coment. noastre, p. 253, nota 1; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 427 urm.

în privința faptelor considerate ca început de executare, cât și în privința contractului însuș<sup>(1)</sup>.

Doved.  
prorogării  
contractului.

Aceeaș controversă există în privința dovedirii proro-  
gării verbale a contractului de locațiune<sup>(2)</sup>.

Mărturisirea  
părților.  
Controversă.

Dar dacă contractul de locațiune sau arendare, care  
n'a primit niciun început de executare, nu poate fi dovedit  
prin martori și prezumpții, se admite însă, în genere, că el  
poate fi dovedit prin mărturisire<sup>(3)</sup>.

Jurământul  
decizoriu.

Cât pentru jurământul decizoriu, art. 1416 dispune că  
el poate fi deferit părții care tăgăduște contractul. Jură-  
mântul poate, de asemenea, fi referit și deferit părții care-l  
mărturisește. Rămâne însă bine înțeles că, conform drep-  
tului comun, jurământul nu poate fi deferit în termeni  
complexi<sup>(4)</sup>.

Jurământul  
supletor.

Deși art. 1416 nu vorbește decât de jurământul deci-  
zoriu, nu mai încapă îndoială că și jurământul supletor este  
admisibil în specie, dacă bine înțeles condițiile art. 1220

(1) Cas. fr., Sirey, 94. 1. 136; *Dreptul* din 1894, No. 41; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 394.— S'a decis că faptul de a ocupa o casă nu atrage prezumpția că ea este ocupată cu titlu de locațiune, și proba testimonială nu este admisibilă spre a stabili că folosința, în specie, nu este decât rezultatul executării unui contract de locațiune. Trib. La Châtre, *Gaz. Palais*, 83. 1. 337; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 396.

(2) Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 253, nota 1, *in fine*. Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 253, după care prorogarea verbală a locațiunii ar putea fi dovedită conform dreptului comun.— *Contrà*: C. Alger, D. P. 1901. 2. 45.

(3) Guillouard, I, 75 urm.; Murlon, III, 735; Thiry, IV, 10; Laurent, XXV, 75; Marcadé, VI, art. 1715, No. II; Baudry et Wahl, I, 214; Duvergier, *Louage*, I, 257; Colmet de Santerre, VII, 162 *bis* VII; Arntz, IV, 1129; T. Huc, X, 279; Duranton, XVII, 53; Aubry et Rau, V, § 364, p. 281; Cas. fr., Sirey, 85. 1. 109; D. P. 85. 1. 234.— *Contrà*: Agnel, *op. cit.*, 125, p. 47; Troplong, *Louage*, I, 111; Taulier, *Théorie raisonnée du C. civil*, VI, p. 221; Nacu, III, p. 324, No. 26; C. Caen (considerente reproduse de Guillouard, I, 76). Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 435 urm.; Répert. Sirey, *cod.* v<sup>o</sup>, 352 urm.

(4) Trib. Luxemburg, D. P. 94. 2, 84; Baudry et Wahl, I, 219. Codul Caragea (art. 4, partea III, capit. 4, modificat prin legea din 1852) exclude și proba prin jurământ. Vezi *suprà*, p. 59, nota 4.

sunt îndeplinite, pentrucă legea nu exclude decât proba testimonială<sup>(1)</sup>. Asupra acestui punct toți autorii par a fi de acord.

În cazul art. 1416, contractul nu poate fi dovedit prin martori, oricare ar fi valoarea prețului, chiar dacă s'ar pretinde că s'a dat arvună, pentrucă altfel dispoziția legii ar fi putut fi înlăturată, pretinzându-se darea unei arvune<sup>(2)</sup>. Cazul când s'a dat arvună.

Acest text (1416), de care ne-am ocupat până acum, prevede cazul în care contractul verbal n'a primit nici o executare.

Art. 1417 se ocupă de cazul în care contractul verbal a început a fi executat. Art. 1417.

Dacă executarea nu se contestă, contractul este dovedit prin însăși executarea lui și, în asemenea caz, proba nu poate să fie relativă decât la condițiile contractului. Dacă, din contra, executarea este contestată, însăși existența contractului este pusă în joc.

Cum se va dovedi, în asemenea caz, executarea contractului? Unii aplică în specie dreptul comun, pentrucă legea nu se ocupă de această ipoteză<sup>(3)</sup>. Doved. execut. contractului. Controversă.

După un alt sistem însă, mult mai juridic, proba testimonială și deci și a prezumpțiilor (art. 1203), este oprită prin aplicarea art. 1416, oricare ar fi valoarea prețului. A dovedi, în adevăr, executarea contractului este a dovedi însăși existența lui; or, aceasta nu se poate după art. 1416<sup>(4)</sup>.

(1) Baudry et Wahl, I, 220; T. Huc, X, 279, p. 371; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> cit., 348. Cpr. Planiol, II, p. 543, nota 16 (ed. a 4-a). — Se crede însă de unii că jurământul supletor a fost desființat prin procedura din 1900 (cpr. judec. ocol Urziceni, Cr. judiciar din 1904, No. 45), soluție care este inadmisibilă. Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 426, nota 2.

(2) Cpr. T. Huc, X, 279, p. 370; Laurent, XXV, 71; Thiry, IV, 10, p. 11. Vezi și *suprà* p. 60, nota 3. — S'a decis însă că este admisibilă proba cu martori, când una din părțile contractante, deși neagă existența contractului verbal de locațiune, totuși recunoaște în justiție fapte cari adevăresc existența și punerea contractului în lucrare. Cas. rom. *Dreptul* din 1890, No. 83 și Bult. 1890, p. 1394.

(3) Vezi Cas. rom. Bult. 1890, p. 1394; C. Agen, D. P. 94. 2. 92; Sirey, 94. 2. 114; Duranton, XVII, 56. Cpr. Troplong, *Louage*, I, 113; Agnel, *op. cit.*, 125, etc.

(4) Cpr. Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 407 urm.; Thiry, IV, 10, p. 12; Guillouard, I, 84; Laurent, XXV, 87; Planiol, II,

Derogare  
dela dreptul  
comun.

Chitanța pro-  
prietarului.

Prin urmare, art. 1417 constituie, fără nicio îndoială, o derogare dela dreptul comun <sup>(1)</sup>.

Acest text mai cuprinde încă o derogare dela dreptul comun în privința prețului, la caz de contestație. În adevăr, de câteori existența contractului verbal este constantă și executarea lui a început, prețul închirierii sau arendărei, dacă există contestație asupra lui, nu poate fi dovedit decât prin chitanța proprietarului.

Cazul când  
chitanța pro-  
prietarului nu  
există.

Dacă nu există asemenea chitanță, fie că nu s'a dat, fie că contestația s'a ivit chiar la începutul contractului, înainte de plata prețului, acest preț, chiar dacă ar fi mai mic de 150 lei vechi, sau dacă ar exista un început de probă scrisă <sup>(2)</sup>, nu poate fi dovedit prin martori, ci numai printr'o prețeluire făcută de experți <sup>(3)</sup>, după cererea locatarului sau chiar a locatorului <sup>(4)</sup>, sau prin afirmația pro-

1673, *in fine*; Marcadé, VI, art. 1715, No. III; Aubry et Rau, V, § 364, p. 280, text și nota 17; Baudry et Wahl, I, 225; Cas. fr. D. P. 94. 1. 127; Sirey, 94. 1. 136. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 443 urm. și autoritățile citate acolo.

- (1) Acest text nu se aplică însă acelorora cari posedă un imobil în baza unui emfiteutic, iar nu în baza unui contract de locațiune. Cas. rom. Bult. 1894, ultimul consid. dela pag. 4.
- (2) T. Huc, X, 280; Guillouard, I, 79; C. Metz, Sirey, 57. 2. 145.—*Contrà*: Laurent, XXV, 79; Aubry et Rau, V, § 364, p. 280.
- (3) Legea adaugă că, în acest caz, cheltuiala expertizei este în sarcina locatarului, dacă întrece suma declarată de dânsul. Rămâne însă bine înțeles că judecătorii nu sunt obligați a adopta părerea experților, destul este ca ei să enunțe în hotărîrea lor, conform dreptului comun, motivele cari, în afară de această părere, au determinat convingerea lor. Cas. fr. *Dreptul* din 1908. No. 67, p. 552 (cu observ. noastră). Vezi și tom. VII al Coment. noastre, p. 173, nota 2.
- (4) Locatorul poate să nu-și aducă aminte de preț și, în asemenea caz, ar fi nedrept a-i impune jurământul. Baudry et Wahl, I, 242. Expertiza este obligatorie de câteori locatorul s'a săvârșit din viață, pentru că legea are încredere numai în mărturisire sub jurământ a proprietarului, nu însă și în aceea a moștenitorilor săi. Aceștia n'ar putea, deci, cere ca judecătorii să le defere jurământul. Baudry et Wahl, I, 243; Laurent, XXV, 80; Guillouard, *Louage*, I, 80; T. Huc, X, 280.

Mărturisire.

Se decide, de asemenea, că mărturisirea este admisibilă în specie, în condițiile în care ea este admisă pentru dovedirea existenței contractului, și că pierderea fortuită a actului în-

prietarului sprijinită prin jurământul ce-i deferă judecătorii<sup>(1)</sup>. Aceștia nu pot deci nici într'un caz, în privința fixării prețului, să defere jurământul locatarului, chiar dacă acest din urmă le-ar inspira mai multă încredere decât proprietarul. Va să zică, proprietarul este presupus mai cinstit decât locatarul! Aceasta este o nedreptate strigătoare<sup>(2)</sup>, și Acollas, care nu perde niciodată ocazia de a critica legea de câteori i se pare rea, a putut zice, cu drept cuvânt, că codul francez care, în această privință, a trecut neschimbat în legea noastră, păcătuiește de astădată în contra regulilor celor mai elementare ale logiceii; „.....*et vous célébrez ces sottises, laudateurs patentés*“, adaugă Acollas (III, p. 360, nota 1).

Dispoziția art. 1417, admisă prin legea din 1852 și în codul Caragea (art. 5, partea III, capit. 4), zice T. Huc, (X, 280, p. 373), este o ramășiță a unei vechi prejudecăți, care confereă altă dată o superioritate calității de proprietar. Legiuitorul uită că proprietarul poate fi și el locatarul unui alt imobil și să sufere, la rândul lui, nedreptatea ce se face locatarului său. Oricum ar fi, aceasta este legea, și trebuie s'o aplicăm cât timp există. Cu ocazia revizuirii codului civil, pe care nu știm dacă vom ajunge a o vedeă vreo dată, acest text trebuie să dispară, după cum a și dispărut din alte legislații moderne<sup>(3)</sup>.

Critica  
art. 1417.

Acestea sunt derogările pe cari art. 1416 și 1417 le

cheiat din capul locului ar atrage aplicarea art. 1198. Planiol, II, 1673; Baudry et Wahl, I, 241; T. Huc, X, 280. Vezi și *suprà*, p. 59, nota 5.

(1) În vechiul drept francez, locatarul era, din contra, crezut pe simpla sa afirmație. Vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 237, p. 121. Și această dispoziție era arbitrară.

(2) O altă nedreptate de aceeaș natură s'a adus servitorilor prin art. 1472, căci după acest text, patronul este, în unele privințe, crezut pe cuvântul său (se discută însă în specie chestiunea de a se ști dacă este vorba de simpla afirmație a patronului, sau de o afirmație făcută sub jurământ). Vezi *infrà* explic. acestui text și tom. VII al Coment. noastre, p. 364, text și nota 4.

Art. 1472.

(3) Vezi art. 1754 din Ante-proiectul de revizuire al lui Laurent, care declară, cu drept cuvânt, dreptul comun aplicabil la toate cazurile, încât privește stabilirea contractului de locațiune. Art. 1416, 1417 nu figurează de asemenea în codul italian, în codul portughez, în codul spaniol, etc. Vezi *suprà*, p. 60.

Cazurile în care dreptul comun este aplicabil.

aduc dreptului comun, în privința stabilirii existenței contractului de locațiune și prețului lui. În privința tuturor celorlalte puncte, regulile comune rămân aplicabile. Astfel, dacă contestația nu are de obiect însăși existența contractului, nici prețul lui, ci durata sau alte condiții ale contractului, se vor aplica regulile dreptului comun <sup>(1)</sup>.

(1) Thiry, IV, 10, *in fine*, p. 13; Arntz, IV, 1130; Laurent, XXV, 83 urm.; Planiol II, 1674; Baudry et Wahl, I, 245; Duranton, XVII, 55; Répert. Dalloz, *Supplément*, v<sup>o</sup> *Louage*, 79; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 445; C. Douai, D. P. 97. 2. 336; Sirey, 97. 2. 249. Cpr. și Judec. ocol. Urziceni, *Cr. judiciar* din 1904, No. 45 (cu observ. noastră). — Cu toate acestea, unii autori și o parte din jurisprudență aplică, în privința duratei contractului, art. 1436, 1451 și 1462, cari fixează durata lui în cazul în care părțile nu ar fi făcut nicio convenție în această privință. Cpr. Guillouard, I, 82; T. Huc, X, 280; Taulier, *Théorie raisonnée du C. civil*, VI, p. 222, 223; Duvergier, *Louage*, I, 260; Troplong, I, 118; Colmet de Sarterre, VII, 162 bis XI; Marcadé, VI, art. 1614 urm., No. III, p. 438, etc.; Cas. belg., Répert. Dalloz, *Supplément*, v<sup>o</sup> *Louage*, 79, nota 2, p. 141, col. 2 și p. 142, nota 1, col. 1-a. După acest din urmă sistem, proba testimonială ar fi inadmisibilă în privința dovedirii duratei contractului de locațiune, chiar atunci când ar exista un început de probă scrisă.

Dovedirea lucrului închiriat.

În privința lucrului închiriat, proba testimonială este fără îndoială admisibilă chiar peste 150 lei, fiind vorba în specie de un fapt material, iar nu de un fapt juridic. Apoi, mai există și un alt motiv care ne conduce la această soluție, și anume: faptul ce urmează a fi stabilit în specie fiind relativ la interpretarea contractului, această interpretare aparține, ca în toate contractele, judecătorilor de fond cari, în această privință, se pot întemeia pe simple prezumpții. Cpr. Baudry et Wahl, I, 233. Cu alte cuvinte, art. 1416 și 1417 nu se aplică la dovedirea întinderii contractului, această întindere atârând de termenii întrebuințați de părți, cari se apreciază și se interpretă în mod suveran de judecătorii fondului. Baudry et Wahl, I, 231. — Dacă casa închiriată sau întinderea moșiei arendate se arată în contract, se poate dovedi contrarul, însă nu prin martori sau prezumpțiuni, chiar dacă ar fi vorba de o sumă mai mică de 150 lei, pentru că art. 1191 exclude proba testimonială, de câteori este vorba de a se face o dovadă în contra sau peste ceace cuprinde actul scris. Baudry et Wahl, I, 234; C. Paris, D. P. 97. 2. 188; Sirey, 98. 2. 249. — Proba testimonială nu va fi admisibilă decât atunci când clauza contractului ar fi întunecoasă sau îndoelnică, precum ar fi, de

S'a decis însă că de câteori determinarea prețului contractului verbal atârnă de stabilirea duratei lui (când de exemplu, prețul a fost fixat în total), această durată nu poate fi dovedită, la caz de contestație, decât tot prin mijloacele de probă prevăzute de art. 1417<sup>(1)</sup>.

Cazul când prețul a fost fixat în total.

În proiectul primitiv al codului francez, art. 1416 și 1417 erau aplicabile tuturor contractelor de locațiune în genere, atât acelor de imobile cât și de mobile. Mai târziu însă, aceste texte fiind așezate, după observația consilierului de Stat Regnaud, sub rubrica capit. II, intitulată: *regule comune la locațiunea edificțiilor și fondurilor rurale*, rămâne pentru noi cert că aceste texte excepționale și derogatoare dela dreptul comun, nu se aplică la locațiunea mobilelor, nici la alte lucrări, cari sunt cârmuite de dreptul comun<sup>(2)</sup>.

Neaplic. art. 1416, 1417 la locațiunea mobilelor. Controversă.

Ele nu se aplică, de asemenea, la închirierile comerciale (art. 46 C. com.), de exemplu: locațiunii unui fond de comerț<sup>(3)</sup>.

Locațiunea unui fond de comerț.

Ele se aplică însă arendărilor pe fructe (art. 1466 urm.)<sup>(4)</sup>, sublocațiunilor sau subarendărilor de contracte relative la imobile, precum și reînnoirilor acestor contracte<sup>(5)</sup>; nu însă cesiunii acestor contracte, nici tacitei relocațiuni<sup>(6)</sup>.

Alte cazuri în cari Art. 1416, 1417 sunt aplicabile.

exemplu, în cazul când s'ar prevedea că imobilele arendate sau închiriate nu sunt descrise cu deamănuntul, fiindcă arendașul sau locatarul cunoaște starea lor, printrucă atunci este vorba de interpretarea acestei clauze. C. Paris, Sirey, 90. 2. 60; D. P. 91. 2. 115; Baudry et Wahl, *loco cit.*, și alte autorități citate în tom. VII al Coment. noastre, p. 267, nota 2. — *Contra*: Laurent, XIX, 479, 480.

(1) Cas. rom. Bult. S-a 1, 1885, p. 909.

(2) Troplong, I, 110; Boileux, IV, p. 27; Thiry, IV, 74, p. 68; Duranton, XVII, 52; Marcadé, VI, art. 1715, No. 1; T. Hue, X, 274, p. 364; Guillouard, II, 677; Laurent, XXV, 90; Duviergier, I, 14 și II, 227; Colmet de Santerre, VII, 206 bis III; Massé-Vergé, IV, § 699, p. 356, n. 5; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 397 urm.; C. Bordeaux, Sirey, 97. 2. 81; D. P. 97. 2. 200; — *Contra*: Baudry et Wahl, I, 265. Incât privește mobilele închiriate pentru mobilarea unei case, vezi *infra* explic. art. 1450.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 269. Vezi și *suprà*, p. 58, nota 1.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 266.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 264.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 264, 267 și 1061, etc.



## Despre sublocațiune și cesiunea contractului de locațiune.

**Art. 1418.** — Locatarul (sau arendașul) are dreptul de a subînchiria sau arenda și de a cedă contractul său către altul, dacă o asemenea facultate nu i-a fost interzisă.

Ea poate fi interzisă în totul ori în parte. Această interdicere nu se prezumă, ci trebuie să rezulte dintr'o stipulație specială. (Art. 969, 1021, 1128, 1429, 1434, 1439, 1455, 1467, 1468 C. civ. Art. 15, 16, 17 L. proprietarilor din 1903. Art. 1717 C. fr.) (1).

Locatarul sau arendașul poate, în principiu, să subînchirieze sau să subarendeze lucrul închiriat ori arenda, dacă această facultate nu i-a fost interzisă prin contract (2), soluție admisă și în privința apartamentelor mobilate (3).

Prin excepție dela această regulă, art. 1467 dispune că, în caz de arendare pe fructe, orice subarendare este oprită, dacă nu este anume permisă, dispoziție care, de bună samă, se aplică și la cesiunea contractului, deși textul nostru nu vorbește de aceasta din urmă, de care vorbește însă textul corespunzător francez (art. 1763).

Arendare pe  
fructe.  
Art. 1467.

Dr. roman,  
dr. vechiu și  
dr. străin.

(1) „*Nemo prohibetur rem, quam conduxit fruendam, alii locare, si nihil aliud convenit*“. L. 6, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65. Mai vezi L. L. 7 și 24 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 11 § 5, Dig., *De pignoratitia actione, vel contra*, 13, 7, etc. Cpr. art. 6, partea III, cap. 4 C. Caragea (L. din 1852), art. 7, capit. 26 C. Andr. Donici, etc. În privința vechiului drept francez, vezi Pothier, *Louage*, IV, 43 și 280 urm. „Locatarul nu este în drept de a subînchiria (die Sache weiter zu vermieten), fără învoirea proprietarului, zice art. 549 din codul german. Dacă proprietarul refuză autorizarea sa, adaugă textul suscitată, chiriașul poate să dea congediu proprietarului, observând termenul legal, întrucât nu există în persoana terțiului nici un motiv de refuz (*sofern nicht in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt*). „De câteori contractul nu oprește printr'o anume clauză subînchirierea, zice art. 1605 din codul portughez, chiriașul este liber de a subînchiria lucrul; însă el răspunde în totdeauna către proprietar, în privința plății locațiunii și executării celorlalte obligații cari rezultă din contract“. Cpr. art. 1550 C. spaniol din 1889, etc.

(2) Cpr. Cas. rom. și C. Iași, Bult. S-a 1, anul 1876, p. 260 și Dreptul din 1909, No. 12 (cu observ. noastră); Trib. Brăila, Dreptul din 1909, No. 16. Vezi și *supra*, p. 41.

(3) Aubry et Rau, V, § 368, p. 333 (ed. a 5-a); C. Paris, Sirey, 61. 2: 587.

Motivul acestei dispoziții este că, de câteori prețul arendei consistă într-o parte din fructe, acest contract, care are multă analogie cu societatea (vezi *suprà*, p. 32, 33, 43), a fost încheiat de proprietar în vederea persoanei arendașului (*intuitu personæ*)<sup>(1)</sup>.

Motivele  
art. 1467.

Tot pentru acelaș motiv, art. 1519 dispune că un asociat nu poate, fără învoirea celorlalți asociați, să asocieze pe un terțiu la societatea din care face parte, chiar când el ar avea administrația acestei societăți<sup>(2)</sup>.

Art. 1519.  
Motivele  
acestui text.

Art. 1418 permite deci, în principiu, *subînchirierea* sau *subarendarea* și *cesiunea*.

Din capul locului trebuie să constatăm că s'a ivit discuție asupra acestor cuvinte întrebuințate de textul suscitât. S'a zis, în adevăr, că după acest text, sublocațiunea sau subarendarea și cesiunea sunt unul și acelaș lucru.

Ce se înțelege  
prin sub-  
locație și  
cesiune.  
Controversă.

După acest sistem, ar există sublocație sau subarendare de câteori chiriașul sau arendașul ar închiria sau arendă altuia *numai o parte* din lucru, iar cesiune, când el ar închiria sau arendă *întregul lucru* care face obiectul contractului<sup>(3)</sup>.

Păreră generală este însă că sublocațiunea sau subarendarea constituie un contract de locațiune, iar *cesiunea* constituie o vânzare; de aceea se și decide, în genere, că cesiunea este supusă formalității prevăzută de art. 1393 privitoare la vânzarea creanțelor<sup>(4)</sup>. În adevăr, a subînchiria sau a subarendă însemnează a da cu chirie sau în arendă totul ori o parte din lucrul închiriat sau arendat, iar a *cedă* în-

(1) Murlon, III, 738; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 54 și 1068; Guillaouard, *Idem*, I, 333 și II, 626; Thiry, IV, 62; Arntz, IV, 1182; Colmet de Santerre, VII, 213; T. Huc, X, 356; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1761, etc.

(2) „*Socius mihi esse non potest, quem ego socium esse nolui*“. L. 19, *in medio*, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi și L. 20, Dig., *loco cit.*, unde se zice: „*Nam socii meus socius, meus socius non est*“. Mai vezi L. 47 § 1, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17. „Tovarășul tovarășului meu, nu este al meu tovarăș“, zice Andr. Donici (capit. 27, § 4).

Dr. roman.

(3) Laurent, XXV, 187 urm., Murlon, III, 740; Colmet de Santerre, VII, 163 bis II; Planiol, II, 1748 urm. și nota în D. P. 92, 2, 521 urm.; T. Huc, X, 281 și *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, I, 205 urm., p. 291 urm.; Agnel, *op. cit.*, 662, p. 271.

(4) Vezi *suprà*, p. 29, *ad notam*, și *infra*, p. 71.

semnează a transmite și vinde altuia dreptul de creanță care rezultă din contract. În caz de subînchiriere sau subarendare, există deci două contracte de locațiune sau arendare, pe când în caz de cesiune, există un singur contract: vânzarea unui drept de creanță. Această interpretare se justifică prin § 2 al art. 1418, care altfel n'ar avea nici un sens, căci dacă a subînchiria ar însemna a închiria din nou o parte a lucrului, nu vedem cum această facultate ar putea fi interzisă *în parte*(<sup>1</sup>).

Din această deosebire, între sublocațiune și cesiune, rezultă mai multe consecințe din cari vom semnală numai pe cele mai de căpitenie:

Art. 1416, 1417. 1<sup>o</sup> Art. 1416 și 1417, cari se ocupă de proba contractului de locațiune verbal, sunt aplicabile sublocațiunei, nu însă și cesiunei contractului(<sup>2</sup>);

Art. 1421. 2<sup>o</sup> Sublocatarul poate să ceară ca lucrul subînchiriat să-i fie predat în stare de a se putea folosi de el (art. 1421), pe când cesionarul contractului de locațiune nu se bucură de acest drept, el trebuind să ia lucrul în starea în care se găsește, fiindcă, în specie, nu există un contract de locațiune, ci o vânzare (Vezi *suprà*, p. 27).

Art. 1730. 3<sup>o</sup> Locatarul principal care a subînchiriat sau subarendat dreptul său, se bucură, pentru prețul sublocațiunei, de privilegiul statornic de art. 1730, pe când cedentul nu are acest privilegiu(<sup>3</sup>).

(<sup>1</sup>) Vezi în acest sens, Thiry, IV, 37, p. 38, 39; Baudry-Lacantinerie, III, 692; Baudry et Wahl, I, 1052; Guillouard, I, 311; Duvergier, *Louage*, I, 379; Vigie, III, 883; Marcadé, VI, art. 1717, No. 1, p. 442; Aubry et Rau, V, § 368, p. 337, nota 18 (ed. a 5-a). Cpr. Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1730 urm.

(<sup>2</sup>) C. Paris, D. P. 93. 2. 71; Sirey, 93. 2. 71; Cas. rom. Bult. S-a I, 1876, p. 260.

(<sup>3</sup>) Se decide, cu drept cuvânt, că locatorul primitiv (proprietarul) are un privilegiu și asupra mobilelor sublocatarului, bine întâles până la concurența prețului sublocațiunei (cpr. L. 11, § 5, Dig., *De pignoratitia actione, vel contra*, 13, 7), căci altfel locatarul principal ar fi făcut, prin sublocațiune, privilegiul proprietarului iluzoriu. Cpr. Planiol, II, 2471; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1149; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 374; Martou, *Idem*, II, 419; Guillouard, *Idem*, I, 302; P. Pont, *Idem*, I, 119; Troplong, *Idem*, I, 151 bis;

4<sup>o</sup> Sublocațiunea sau subarendarea nu are nevoie de a fi notificată locatorului primitiv, pe când cesiunea contractului, fiind o vânzare de creanță, trebuie, din contra, să fie notificată sau acceptată conform art. 1393, de către locatorul primitiv, spre a putea fi opusă terților (<sup>1</sup>). Art. 1393.

5<sup>o</sup> Dacă contractul este relativ la un bun rural, sub-arendășul care ar fi lipsit, prin caz fortuit, de toată recolta unui an, sau de jumătate din ea, va putea cere, conform art. 1457 urm., dela arendașul principal, o micșorare a arendei, pe când cesionarului contractului nu are acest drept. Art. 1457 urm.

6<sup>o</sup> Cesionarul trebuie să respecte clauzele cari deroagă, prin contractul de locațiune, dela dreptul comun, după cum el poate să-și însușească beneficiul acestor clauze, pe când aceeaș soluție nu este aplicabilă în caz de sublocațiune. Respectarea clauzelor derogatoare dela dreptul comun.

7<sup>o</sup> Sublocatarul n'ar avea, cel puțin după unii, niciun drept direct contra proprietarului, căci sublocatorul nu i-a cedat drepturile ce el avea contra acestui din urmă, pe când cesionarul contractului de locațiune, fiind un reprezentant cu titlu particular (cumpărător) al cedentului, are o acțiune directă contra proprietarului, etc. (<sup>2</sup>). Acțiunea directă contra proprietarului.

Valette, *Idem*, 57, p. 63 (ed. din 1846); T. Huc, X, 349; Thiry, IV, 57; Arntz, IV, 1153, p. 20; Duranton, XVII, 160; Aubry et Rau, III, § 361, p. 235 (ed. a 5-a), și V, § 368, *in fine*, p. 341 (ed. a 5-a); Laurent, XXV, 202, și XXIX, 426. In acest sens, admis în termeni expresi prin unele legiuri străine (cpr. art. 295 C. federal al obligațiilor din Elveția; art. 1958 C. italian, etc.), s'au pronunțat la noi atât tribun. Iași (*Dreptul* din 1898, No. 17, consid. dela pag. 148, col. 1-a), cât și Curtea de casație (Bult. 1884, p. 410), trăgând argument din art. 611 Pr. civ. (Cpr. Art. 1479 C. Calimach, 1101, *in medio* C. austriac, citate *infră*, p. 131, nota 1). Această soluție este deci juridică, și trebuie să recunoaștem că am fost greșit când am criticat-o în tom. V al Coment. noastre, p. 216, *ad notam*.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă locatorul primitiv (proprietarul) are o acțiune directă contra sublocatarului sau subarendășului, chestiunea este controversată, după cum vom vedea *infră*, p. 73, nota 1. Vezi și art. 15 din L. proprietarilor dela

(<sup>1</sup>) 1903. Vezi *supră*, p. 29, *ad notam*, și p. 69. Cesiunea, ca și sublocațiunea, nu este însă supusă transcrierii. Vezi *infră*, explic. art. 722, § 10 și 723 Pr. civ.

(<sup>2</sup>) Cpr. asupra tuturor acestor deosebiri între sublocațiune și cesiunea contractului de locațiune, Guillaud, *Louage*, I,

Clauză de rigoare. Deosebire de codul francez numai în aparență.

În dreptul vechiu francez, clauza care opreă pe locatar de a subînchiria nu se execută în toată rigoarea ei, mai ales în privința clădirilor (<sup>1</sup>). Codul francez, pentru a abrogă această regulă, dispune că clauza prin care se oprește subînchirierea sau cesiunea este *de rigoare*, ceea ce însemnează că asemenea clauză trebuie să fie executată fără nicio restricție. În loc de această, textul nostru, reproducând art. 1573 din codul italian, zice că oprirea de a subînchiria sau de a cedă contractul nu se presupune, ci trebuie să rezulte dintr'o stipulație specială (<sup>2</sup>). Cu toate acestea, nu mai încapem îndoială că această oprire se va aplica în toată rigoarea ei și de tribunalele noastre, atât în privința fondurilor urbane cât și acelor rurale, și aceasta prin aplicarea dreptului comun, care voește ca convenția legal făcută să fie ca o lege pentru părți (art. 969) (<sup>3</sup>). Clauza care ar opri subînchirierea sau cesiunea contractului, se va execută deci întocmai.

Execut. obligațiilor contractate de locatarul principal față de locator.

Trebuie însă să observăm că nici sublocațiunea, nici cesiunea contractului nu scutesc, în principiu, pe locatarul principal de obligațiile contractate de dânsul față de locator (<sup>4</sup>); el rămâne deci, în orice caz, obligat către acest

314 urm.; Duvergier, *Idem*, I, 379 urm.; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 1053; Thiry, IV, 37, p. 38; Moulon, III, 741; Laurent, XXV, 191 urm.; Aubry et Rau, V, § 368, p. 336 urm. (ed. a 5-a), etc.—Vezi însă T. Hue, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, I, 209 urm.

- (<sup>1</sup>) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 283, 284.
- (<sup>2</sup>) Stipulația prin care proprietarul a interzis locatarului sau arendașului facultatea de a subînchiria sau subarendă, obligă nu numai pe locatar sau arendaș, ci și pe moștenitorii acestuia. Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1946, 1965; F. Herman, *C. civ. annoté*, IV, art. 1717, No. 17; Baudry et Wahl, I, 1096.—*Contrà*: Trib. Vlașca, *Dreptul* din 1892, No. 20.
- (<sup>3</sup>) Marcadé, VI, art. 1717, No. II, p. 443 (ed. a 6-a); C. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 12 (cu observ. noastră).
- (<sup>4</sup>) Cpr. C. Paris, D. P. 78. 2. 105; Pothier, *Louage*, IV, 282; Planiol, II, 1753 (ed. a 4-a), și toți autorii.— Proprietarul poate însă, printr'o convenție contrară, să descaree pe locatar de obligațiile sale. C. Lyon. D. P. 88. 2. 59; Sirey, 89. 2. 180; Planiol, *loco supra cit.*

Locatarul principal este, de asemenea, în lipsa unei convenții contrare, responsabil către proprietar de incendiul imo-

din urmă, care nu are niciun raport juridic cu sublocatarul, subarendașul sau cesionarul <sup>(1)</sup>, afară de cazul când el

bilului închiriat, când acest incendiu este imputabil sublocatarului sau cesionarului contractului (art. 1418, 1434, 1435). În consecință, locatarul principal chemat la răspundere de către proprietar, nu poate dovedi că focul a fost pus *cu voință* de către sublocatar sau cesionar, atunci mai cu samă când proprietarul n'a consimțit la subînchiriere sau cesiunea contractului. C. Riom, D. P. 92. 2. 175. — *Contră*: Trib. St.-Flour (sentință infirmată), D. P. 91. 3. 95. Vezi Répert. Dalloz, *Supplément*, v<sup>o</sup> *Louage*, 219. Vezi și *infra* explic. art. 1435.

- (1) În Franța se decide, în genere, că proprietarul are o acțiune directă contra sublocatarului sau subarendașului, și această părere se întemeiază mai cu samă pe art. 1753, care dispune că sublocatarul *nu este ținut către proprietar* decât până la concurența prețului sublocațiunii ce el datorește, etc. Vezi în acest sens, Arntz, IV, 1153, p. 20; Thiry, IV, 57; Colmet de Santerre, VII, 201 bis II; Aubry et Rau, V, § 368, p. 341 (ed. a 5-a); Guillouard, *Louage*, I, 337 urm., etc. Această soluție pare neadmisibilă la noi, unde art. 1753 a fost eliminat. (Cpr. art. 611 Pr. civ.). În adevăr, contractul încheiat între locatarul principal și sublocatar este pentru proprietarul care nu l-a aprobat, *res inter alios acta*. Această din urmă soluție, fiind admisă chiar de unii comentatori francezi (cpr. T. Hue, X, 349, p. 475; Planiol, II, 1754, p. 569, 570, ed. a 4-a; Laurent, XXV, 202 urm.; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1145, 1150; Labbé, nota în Sirey, 76. 2. 329; C. Poitiers, Sirey, 89. 2. 182; D. P. 90. 2. 97), a fost declarată neadmisibilă la noi, unde jurisprudența s'a pronunțat, în adevăr, în acest sens, înaintea legii asupra drepturilor proprietarilor din 30 Martie 1903 (art. 15—17), conferind proprietarului numai acțiunea oblică sau indirectă care rezultă din art. 974 C. civ. Cpr. Trib. Bacău și Iași, *Dreptul* din 1896, No. 81 și din 1898, No. 17 (cu observ. noastră); Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1899, No. 23 și Bult. 1899, p. 606. — *Contră*: Trib. Suceava, *Cr. judiciar* din 1905, No. 67 (cu observ. d-lui Șt. Scriban în sens contrar).

Din cele mai sus expuse rezultă că, în caz de daune izvorând din neexecutarea contractului principal de locațiune, sau din degradări aduse imobilului, proprietarul este în drept a se investi cu drepturile locatarului său, exercitând contra sublocatarului acțiunea indirectă stabilită de art. 974 C. civ., ceea ce-l obligă a suferi concursul celorlalți creditori ai locatarului. Trib. Bacău, *Dreptul* din 1898, No. 81. Tot astfel, despăgubirea datorită în caz de incendiu, după art. 1435 C. civ., nu va aparține numai proprietarului, ci va fi împărțită între el și creditorii locatarului principal. Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 1150; Guillouard, I, 337. — *Contră*: Cas. fr. Sirey, 92. 1. 89.

Proprietarul nu are o acțiune directă contra sublocatarului sau subarendașului. Art. 974. Controversă.

ar fi acceptat sublocațiunea sau cesiunea contractului (art. 17 L. asupra drepturilor proprietarilor din 1903) <sup>(1)</sup>.

Acțiunea sublocatarului contra proprietarului. Art. 974 C. civ.

Dacă proprietarul nu are o acțiune directă contra sublocatarului sau subarendașului, apoi, tot astfel nici acest din urmă nu are o acțiune directă contra proprietarului, ci numai acțiunea oblică care rezultă din art. 974; de unde rezultă că, în caz de rezilierea contractului, sublocatarul care ar fi plătit căștiuri prin anticipație locatarului principal, nu are recurs decât contra acestui din urmă, nu însă în contra proprietarului <sup>(2)</sup>.

Acțiunea cesionarului contra proprietarului.

Cesiunea contractului, transmițând cesionarului toate drepturile cedentului (locatarului principal), se decide fără discuție că cesionarul are o acțiune directă contra proprietarului (locatorul primitiv), spre a urmări executarea contractului <sup>(3)</sup>.

Acțiunea proprietarului contra cesionarului. Controversă.

Se decide de asemenea, de către unii, deși în această din urmă privință chestiunea este controversată, că și proprietarul are o acțiune directă contra cesionarului, în privința obligațiilor născute din contract, căci el este parte contractantă, dacă a acceptat cesiunea (art. 17 L. drepturilor proprietarilor din 30 Martie 1903) <sup>(4)</sup>.

Cazul când există mai multe cesiuni succesive. Controversă.

Din cele mai sus expuse ar părea să rezulte că, în caz de mai multe cesiuni succesive, proprietarul are o acțiune directă nu numai contra ultimului cesionar, care ocupă imobilul și în contra locatarului principal, ci și în contra cesionarilor intermediari, cel puțin în privința obligațiilor născute

(1) Cpr. C. București, *Dreptul* din 1882, No. 42. — Aceeaș soluție este admisă și în codul francez, când proprietarul a luat parte la sublocațiune sau a acceptat cesiunea. T. Huc, X, 349, p. 475; Baudry et Wahl, I, 1149.

(2) Thiry, IV, 38; Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 1143. — Sublocatarul n'ar avea o acțiune directă contra proprietarului decât pentru faptele delictuale ale acestuia, sau a persoanelor de care el răspunde (art. 998 urm.). Baudry et Wahl, *loco cit.*

(3) Thiry, IV, 38, *in fine*; Baudry et Wahl, I, 1139; Laurent, XXV, 210; Guillouard, I, 337; Aubry et Rau, V, § 368, p. 337, text și nota 18; Cas. fr. Sirey, 81. 1. 87.

(4) Guillouard, I, 340, 342; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 338, nota 18 *quinquies*. — *Contra*: Laurent, XXV, 211; T. Huc, X, 282, 283, și *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, I, 207; Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 1140, 1160.

posterior contractului lor; și, în adevăr, în acest sens se pronunță unii, deși chestiunea este foarte îndoelnică, pentrucă, după cum locatarul principal cedent n'a putut să se descarcă de obligațiile sale prin cesiune, tot astfel și cesionarii lui n'au putut să se scutească de obligațiile lor printr'o retrocesiune<sup>(1)</sup>.

Proprietarul poate să-și manifeste prin diferite formule voința de a împedica transmiterea beneficiului contractului de locațiune altora. S'a decis însă că mențiunea imprimată, care ar figură pe chitanța proprietarului, prin care s'ar zice că subînchirierea sau subarendarea este oprită, nu este suficientă spre a opri subînchirierea sau subarendarea<sup>(2)</sup>.

Oprirea generală de a subînchiria atrage însă mai întotdeauna pe aceea de a cedă contractul, pentrucă a cedă este mai grav decât a subînchiria<sup>(3)</sup>; după cum aceea de a cedă, atrage în genere pe aceea de a subînchiria sau de a subarendă, pentrucă, după toate probabilitățile, prin asemenea clauză, proprietarul a înțales ca imobilul său să nu fie ocupat de altă persoană decât locatarul sau arendașul, în care el a avut încredere, iar nu de o persoană străină, fie acea persoană un cesionar sau un sublocatar<sup>(4)</sup>.

Formulele prin cari proprietarul poate să împedice subînchirierea sau cesiunea.

Oprirea de a subînchiria atrage pe aceea de a cedă contractul, și vice-versă.

(1) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 338, nota 18. Cpr. Baudry et Wahl, I, 1161. — *Contra*: Guillouard, I, 348; C. Paris, D. P. 97. 2. 515; Sirey, 78. 2. 15; D. P. 78. 2. 105, etc.

(2) Agnel, *op. cit.*, 675, p. 377, 378; Baudry et Wahl, I, 1102.

(3) *Cessio est majus, sublocatio est minus*. Cpr. Trib. Neamț, *Dreptul* din 1907, No. 52; Thiry, IV, 39; Arntz, IV, 1151; Laurent, XXV, 215; Guillouard, I, 324; Aubry et Rau, V, § 368, *ab initio*, p. 333; Marcadé, VI, art. 1717, No. II; Troplong, *Louage*, I, 133; Duvergier, I, 375; Baudry et Wahl, I, 1092; Colmet de Santerre, VII, 163 *bis* III; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1912 urm.; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1717, No. 25; Massé-Vergé, IV, § 703, p. 377, nota 2; Agnel, *op. cit.*, 662; Planiol, II, 1752. — Oprirea de a subînchiria atrage chiar pe aceea de a subînchiria apartamente mobile și de a luă pensionari. Baudry et Wahl, I, 1085, 1086; Guillouard, I, 328; Laurent, XXV, 222; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1717, No. 14 și 15; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 1958, 1959. — Asemenea clauză nu poate însă să împedice pe locatar de a-și exercita profesiunea sau industria sa. Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 1959; Baudry et Wahl, I, 1087.

(4) Trib. Neamț, *Dreptul* din 1907, No. 52; Thiry, IV, 40; Arntz, IV, 1151; Troplong, I, 134; Marcadé, VI, art. 1717, No. II,



Imprumutarea  
imobilului  
care nu poate  
fi subînchiriat.

Rămâne însă bine înțeles că, cu toată clauza care ar opri subînchirierea sau subarendarea, locatarul sau arendașul ar putea să pue în imobil un om al său care să-l păzească, și chiar să împrumute imobilul altuia, după cum a declarat Cambacères înaintea consiliului de Stat<sup>(1)</sup>.

Cazul când  
proprietarul  
trebuie să  
agreze pe  
sublocatar sau  
cesionar.  
Controversă.

Clauza prin care s'ar dispune că chiriașul sau arendașul principal nu va putea să subînchirieze, să subarendeze, sau să cesioneze contractul decât persoanelor agreate de proprietar, echivalează cu clauza care oprește în mod absolut sublocațiunea sau cesiunea, proprietarul putând să refuze pe

Oprirea de a  
subînchiria  
sau cedă con-  
tractul atrage  
pe aceea de a  
subînchiria  
în parte.  
Controversă.

p. 443; Laurent, XXV, 215; Guillouard, I, 324; Aubry et Rau, *loco cit.* — Se decide, în genere, că oprirea generală de a subînchiria, subarendă sau de a cedă contractul, implică pe aceea de a-l cedă sau de a subînchiria ori subarendă în parte, căci printr'o sublocațiune sau cesiune parțială, se contravine la prohibiția generală din contract. Deci, dacă părțile înțeleg să permită subînchirierea sau cesiunea parțială, ele n'au decât s'o prevadă anume, după cum o spune § 2 al art. 1418. Cpr. Thiry, IV, 41; Guillouard, I, 323, 324; Aubry et Rau, *loco supra cit.*; Duranton, XVII, 92; Troplong, I, 135; Baudry et Wahl, I, 1091; Marcadé, *loco cit.*; F. Herman, *C. civil annoté, op. și loco cit.*, No. 27. — *Contrà*: Arntz, IV, 1151; Laurent, XXV, 217; Duvergier, I, 374, 378; Agnel, *op. cit.*, 662, pag. 272; Trib. Iași, *Dreptul* din 1893, No. 22; Trib. Brăila, *Dreptul* din 1909, No. 16; C. Paris, D. P. 92. 2. 521 (cu nota lui Planiol). Cpr. Planiol, II, 1752, p. 569, text și nota 1 (ed. a 4). Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1907 urm. — Rămâne însă bine înțeles că contrariul ar putea să rezulte din examinarea împrejurărilor, căci judecătorii fondului interpretă în mod suveran clauzele cari restrâng dreptul de a cedă contractul sau de a subînchiria ori subarendă. Baudry et Wahl, I, 1090, 1091; Guillouard, I, 324, *in fine*; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 1911, 1921; Laurent, XXV, 217; Agnel, *op. și loco cit.*; Cas. fr. Sirey, 72. 1. 264; D. P. 75. 1. 275.

(1) Troplong, I, 136; Thiry, IV, 43; Guillouard, I, 328; Baudry et Wahl, I, 1099; Agnel, *op. cit.*, 663, p. 273; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 1922 urm. Répert. Sirey, *cod.* v<sup>o</sup>, 1791 urm.; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1717, No. 12, 13; Massé-Vergé, IV, § 703, pag. 378, text și nota 4; Aubry et Rau, V, § 368, p. 335 (ed. a 5-a); Marcadé, VI, art. 1717, No. II, p. 445. — *Contrà*: (în privința cesiunii gratuite a folosinței imobilului închiriat), Duvergier, I, 367, p. 350; Baudry et Wahl, I, 1097, și autoritățile citate aeolo.

orice persoane ce nu i-ar conveni, fără ca tribunalele să poată controla motivele acestui refuz <sup>(1)</sup>.

De asemenea, clauza prin care locatarul sau arendașul ar fi oprit de a subînchiria sau subarendă sau de a trece altuia contractul <sup>(2)</sup>, fără consimțământul sau fără consimțământul scris al proprietarului, echivalează tot cu interdicția de a subînchiria sau subarendă, judecătorii neputând iarăși, în principiu, să examineze și să aprecieze motivele refuzului proprietarului <sup>(3)</sup>.

Cazul când se cere consimțământul proprietarului. Controversă.

În orice caz, proprietarul poate în totdeauna să renunțe atât în mod expres cât și tacit <sup>(4)</sup>, la clauza prohibitivă din contract, și asemenea renunțare, pe care judecătorii fondului o constată în mod suveran <sup>(5)</sup>, validează subînchirierea, subarendarea sau cesiunea contractului.

Renunțarea proprietarului la clauza prohibitivă din contract.

Faptul că proprietarul ar fi primit unul sau mai multe căștiuri dela sublocatar sau subarendă, dându-i chitanță fără protestare, constituie o renunțare tacită la clauza prohibitivă din contract <sup>(6)</sup>.

Renunțarea tacită.

(1) Guillouard, I, 326; Laurent, XXV, 218; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> cit., 1822 urm.; Pand. fr., eod. v<sup>o</sup>, 1948 urm.; F. Herman, *op. cit.* IV, art. 1717, No. 36 urm.; C. Douai și Nancy, Sirey, 81. 2. 184; D. P. 82. 2. 24; Sirey, 82. 2. 117; D. P. 84. 5. 320.—*Contrà*: Baudry et Wahl, I, 1105; Aubry et Rau, V, § 368, p. 334, 335; C. Rouen, Sirey, 82. 2. 147; D. P. 83. 2. 71 (în privința exploatărei unui fond de comerț). Cpr. C. Paris, D. P. 47. 2. 174; Sirey, 47. 2. 447.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. 1906, p. 1568.

(3) F. Herman, *op. și loco supra cit.*, No. 39 urm.; Laurent, *loco cit.*; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 334; Baudry et Wahl, I, 1104; Guillouard, I, 325.—*Contrà*: C. Grenoble, Sirey, 67. 2. 44.

(4) Consimțământul tacit sau verbal al proprietarului ar fi suficient, chiar dacă contractul ar cere în această privință un consimțământ scris. Baudry et Wahl, I, 1107 și 1117; Guillouard, I, 327; Massé-Vergé, IV, § 703, p. 377, nota 2; Agnel, *op. cit.*, 678, p. 278. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1884, No. 20.

(5) Cas. rom. Bult. S-a I, 1876, p. 507.

(6) F. Herman, *op. cit.*, art. 1717, No. 50; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1933; Duvergier, I, 372; Baudry et Wahl, I, 1117, *in fine*; Guillouard, I, 327, 331; Laurent, XXV, 232, 233; Troplong, I, 141; Massé-Vergé, IV, § 703, p. 376, nota 1.—Reparațiile exterioare făcute de către proprietar la imobilul subînchiriat, nu constituie însă o renunțare din partea sa. Baudry et Wahl, *loco cit.*, p. 589, nota 2.

Uzarea de privilegiu statornicit de art. 730.

Tot astfel, proprietarul care uzează de privilegiul ce-i conferă art. 1730 C. civ., fiind presupus că a renunțat la beneficiile clauzei prohibitive din contract, nu poate opri pe creditorii chiriașului sau arendașului de a subînchiria sau subarendă imobilul în folosul lor, pentru tot timpul cât contractul mai este încă în vigoare<sup>(1)</sup>.

Primirea plăței subchiriei sau subarendei. Renunțarea la clauza prohibitivă din contract.

Tot ca o renunțare la clauza prohibitivă din contract ar fi considerat și faptul din partea proprietarului de a cere și primi dela sublocatar sau subarendăș plata subchiriei sau subarendei. Proprietarul nu poate deci cere această plată dela sublocatar sau subarendăș, nici dela cesionarii intermediari, cari au încetat de a se folosi de lucru<sup>(2)</sup>. Este adevărat că art. 611 Pr. civ. dispune că lucrurile subchiriașilor și subarendășilor, cari se vor afla în locurile ocupate de dânșii, precum și fructele pământului ce li s'a subarendat, pot fi sechestrate de către proprietar pentru plata chiriei sau arende datorită de chiriașul sau arendașul principal, însă acest text se referă, de bună samă, la cazul când subînchirierea sau subarendarea n'a fost oprită.

Cunoștința proprietarului de subînchiriere.

Simpla cunoștință ce proprietarul ar fi avut despre subînchiriere sau subarendare, fără nici o protestare din partea lui, poate uneori fi considerată ca o confirmare a sub-

(1) Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1857 urm.; Pand fr., *eod.*, v<sup>o</sup>, 1963; Arntz, IV, 1152; F. Herman, *op. și loco cit.*, 57; Murlon, III, 1292; P. Pont, *Privil. et hypothèques*, I, 128; Troplong, *Idem*, I, 155, și *Louage*, I, 137; Baudry et Loynes, I, 440; Valette, *Idem*, 64; Martou, *Idem*, II, 397; Thézard, *Idem*, 339; Guillouard, *Privil. et hypothèques*, I, 325, și *Louage*, I, 329; Thiry, IV, 372; Aubry et Rau, III, § 261, p. 244, text și nota 32 (ed. a 5-a), și V, § 368, p. 335 (ed. a 5-a); Massé-Vergé, IV, § 703, p. 378; Duranton, XIX, 90; Colnet de Santerre, VII, 28 bis XVI; Laurent, XXV, 225, și XXIX, 405; Cas. fr. și C. Rouen, D. P. 59. 1. 53; Sirey, 59. 1. 425; D. P. 60. 2. 21.—*Contrà*: C. Paris, Répert. Dalloz, v<sup>o</sup>, *Louage*, p. 409, *ad notam*, care pune în principiu că art. 1730 se aplică numai atunci când nu există proibiție de a subînchiria sau subarendă, ceea ce este inadmisibil. De aceea această decizie este criticată de toți autorii.

(2) Baudry et Wahl, I, 1109, text și nota 6; C. Lyon, D. P. 88. 2. 59; Sirey, 89. 2. 180. Vezi și *suprà*. p. 74, 75.—*Contrà*: Trib. din Alexandria (Egipt), *Jurnal de droit international privé* (Clunet), anul 1876, p. 389.

închirierii sau subarendărei, dar poate fi considerată și ca neavând acest caracter<sup>(1)</sup>.

Imprejurarea că proprietarul ar fi consimțit la o primă sublocațiune sau subarendare în contra clauzei stipulate de dânsul, nu dovedește, în principiu, că el a consimțit la toate subînchirierile sau subarendările ulterioare, căci este de principiu că renunțările nu se presupun<sup>(2)</sup>.

Care este sancțiunea la care se supune locatarul sau arendașul principal ce subînchiriază, subarendază sau cedează contractul său în contra unei clauze prohibitive? Art. 1418 fiind mut în această privință, trebuie să recurgem la dreptul comun. În adevăr, în specie, locatarul sau arendașul contravenind la o obligație de a nu face, proprietarul va putea, pe de o parte, fără a provoca anularea sublocațiunii sau subarendărei, să ceară, dovedind prejudiciul suferit din această cauză, și în măsura acestui prejudiciu, daune dela locatarul sau arendașul principal<sup>(3)</sup>.

Pe de altă parte, proprietarul poate să expulzeze pe subchiriaș sau subarendaș, ca unul ce se folosește de imobilul său fără niciun drept, cerând ca posesiunea imobilului să fie restituită chiriașului sau arendașului cu care a contractat. El poate, deci, să ceară față de acest din urmă, rezilierea contractului, cu daune-interese, pentru inexecutarea obligațiilor chiriașului sau arendașului său (art. 1021, 1468)<sup>(4)</sup>.

Tribunalele pot, în asemenea caz, să acorde locatarului sau arendașului principal un termen pentru a expulsa pe sublocatar sau subarendaș și a reintra în folosința imobilului<sup>(5)</sup>.

Nepresupunerea renunțărilor.

Sancțiunea violării clauzei care oprește subînchirierea.

Rezilierea contractului cu daune-interese.

Acordarea unui termen.

(1) Baudry et Wahl, I, 1118; F. Herman, *op. și loco cit.*, No. 53.

(2) Baudry et Wahl, I, 1120; Guillouard, I, 331; F. Herman, *op. și loco cit.*, No. 56; C. Rennes, Sirey, 59. 2. 236. Vezi asupra principiului necontestat că renunțările nu se presupun, C. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 12 (cu observ. noastră).

(3) Baudry et Wahl, I, 1108; C. Lyon, D. P. 88. 2. 59; Sirey, 89. 2. 150.

(4) Art. 612 din codul japonez este expres în această privință.

(5) Baudry et Wahl, I, 1108, p. 585; T. Huc, X, 285, p. 381; Laurent, XXV, 229; Guillouard, I, 332, și II, 627; Duvergier, I, 370, p. 353; Aubry et Rau, V, § 368, p. 336; Trolong, I, 139, 140; Pand. fr., *vo cit.*, 1969; Marcadé, VI, art. 1717, No. III; Massé-Vergé, IV, § 703, p. 378, nota 3; Duranton, XVII, 86; Agnel, *op. cit.*, 663, p. 273 etc.

Respingerea rezilierii și condamnarea locatarului principal la daune.

Ele au chiar facultatea, tot conform dreptului comun, să respingă rezilierea, condamnând numai pe locatarul sau arendașul principal la daune, mai cu samă atunci când, în momentul cererii, sublocațiunea a încetat sau când ea nu aduce nicio daună proprietarului, sau în fine, când chiriașul sau arendașul principal oferă de a expulsa el însuș pe sublocatar sau subarendaș<sup>(1)</sup>.

Cazul când există un pact comisoriu expres.

Judecătorii nu mai pot însă să acorde termene, nici să refuze rezilierea, ci ei trebuie numai s'o constate atunci când se dispune anume în contract că sublocațiunea, subarendarea sau cesiunea contractului va aduce rezilierea lui de drept, și aceasta prin aplicarea dreptului comun, căci, în asemenea caz, condiția rezolutorie din tacită ce era a devenit expresă<sup>(2)</sup>.

Aceasta este cazul unui pact comisoriu expres.

(1) Vezi Baudry et Wahl, *loco cit.*, p. 586; Agnel, *loco cit.*, p. 273; Duvergier, I, 370; Pand. fr., *vº cit.*, 1970, 1971, și autoritățile citate acolo; Cas. fr. Sirey, 37. 1. 614. — *Contrà*: C. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 12 (cu observ. noastră). — S'a decis că această soluție este admisibilă chiar dacă sublocațiunea a fost consimțită către o persoană care ar exercita o profesie de natură a discredită imobilul, de exemplu: prostituția. Cpr. C. Paris (sub Cas.), Sirey, 40. 1. 867.

(2) Aubry et Rau, V, § 368, p. 366; Guillouard, I, 332, *in fine*; Pand. fr., *vº cit.*, 1982; Laurent, XXV, 230; Duvergier, I, 270, p. 353, 354; T. Hue, X, 285, p. 381; Agnel, *op. cit.*, 663, p. 273; Trib. Neamț, *Dreptul* din 1907, No. 52 (cu observ. noastră). Cpr. și C. Iași, *Cr. judiciar* din 1905, No. 70 (cu observ. noastră). — S'a decis că, de câteori prin contractul de locațiune, locatarul este oprit de a subînchiria fără voia și consimțământul proprietarului, sub pedeapsă, în caz de contravenire, de a se considera contractul reziliat, fără somație sau cerere în judecată, rezilierea are loc chiar atunci când locatarul, fiind falit, a convenit prin concordatul încheiat cu creditorii săi de a abandona tot activul falimentului unui terțiu, împreună cu dreptul de a se folosi acest terțiu de contractul de locațiune, în schimbul obligațiilor luate de dânsul de a plăti cota concordatară; căci, în asemenea caz, transmiterea contractului de locațiune nu mai era un act de administrație a falimentului, făcut de sindic, și impus de lege în interesul falitului și al creditorilor, ci un act făcut de însuș falitul, în urma intrării sale în administrația activului său, de consecințele căruia el singur este responsabil. Cas. rom. Bult. 1895, p. 773, 774.

## Despre obligațiile locatorului.

**Art. 1420.** — Locatorul este dator, prin însăș natura contractului, fără să fie trebuință de nicio stipulație specială:

1<sup>o</sup> De a trădă locatarului lucrul închiriat sau arendat (art. 1314 urm., 1421 C. civil);

2<sup>o</sup> De a-l menține în stare de a putea servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat sau arendat (art. 1421);

3<sup>o</sup> De a face ca locatarul să se poată folosi neîmpedecat în tot timpul locațiunei<sup>(1)</sup>. (Art. 1422, 1439 C. civil. Art. 1719 C. fr.).

Prin însăș natura contractului, și fără ca să fie nevoie de vreo stipulație specială, locatorul este obligat:

Oblig.  
locatorului.

1<sup>o</sup> A trădă locatarului sau arendașului lucrul închiriat sau arendat, cu toate accesoriile lui<sup>(2)</sup>.

2<sup>o</sup> A doua obligație impusă locatorului, tot prin însăș natura contractului, este de a menține lucrul în stare de a putea servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat sau arendat.

3<sup>o</sup> În fine, ultima obligație principală a locatorului, care cuprinde pe toate celelalte, consistă în a face ca locatarul sau arendașul să se poată neîmpedecat folosi de lucru în tot timpul contractului.

Rămâne însă bine înțeles că aceste obligații *principale* ale locatorului (căci el mai are și altele), pot fi modificate prin convenția părților<sup>(3)</sup>.

Modific.  
acestor  
obligații.

Curtea de casație din Franța nu admite însă validitatea convenției prin care s'ar desființa orice acțiune în justiție din partea locatarului sau arendașului contra locatorului, cu privire la obligațiile acestui din urmă<sup>(4)</sup>. În orice caz, se poate stipula că dacă chiriașul sau arendașul ridică în contra locatorului o pretenție neîntemeiată, acest din urmă va putea cere rezilierea contractului<sup>(5)</sup>.

(1) Cpr. L. 9, Pr. și L. 15 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Louage*, IV, 53 urm., 66 urm., 80, 106, 145, 277, 286, etc.

(2) Vezi *infra*, p. 82, 83. Cpr. Cas. rom. *Dreptul* 1909, No. 22.

(3) Thiry, IV, 11; Baudry et Wahl, I, 270; Guillaouard, I, 86, și II, 616. Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, anul 1876, p. 430.

(4) Cas. fr. Sirey, 73. 1. 304; D. P. 74. 1. 218. — Vezi însă Baudry et Wahl, I, 270, p. 136.

(5) Baudry et Wahl, *loco cit.*, și deciziile citate în nota precedentă.

### I. Obligația locatorului de a predă lucrul închiriat sau arendat, și starea în care el trebuie să fie predat.

**Art. 1421 § 1.** — Locatorul trebuie să trădească lucrul în așa stare, încât să poată fi întrebuințat. (Art. 1420, 1423 urm. 1447 C. civ. Art. 1720 § 1, C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Locatorul fiind obligat, în lipsa unei convenții contrare<sup>(2)</sup>, a predă lucrul în așa stare încât să poată fi întrebuințat, trebuie să facă toate reparațiile, chiar și acele locative, necesare în momentul intrării locatarului în folosință, acest din urmă nefiind obligat decât la reparațiile locative survenite în timpul folosinței sale (art. 1421, § 2, 1447)<sup>(3)</sup>.

Locatorul trebuie să dezinfecteze imobilul, dacă cineva a murit sau a zăcut în el de o boală contagioasă<sup>(4)</sup>, și să facă să înceteze turburarea fie de drept, fie de fapt, care împiedică intrarea locatarului sau arendașului în folosință<sup>(5)</sup>.

Obligația de a predă lucrul închiriat sau arendat cu-

<sup>(1)</sup> Cpr. L. 15 § 1; L. 19 § 2; L. 25 § 2; L. 55 § 1; L. 60, Pr., și L. 61, Pr., Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Louage*, IV, 106, 108, 129, 130, 146, 219, 325, etc.

<sup>(2)</sup> Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1876, p. 430; C. Galați, *Dreptul* din 1890, No. 49. Vezi *infra*, p. 87, *ad notam*, și explic. art. 1447. — Convenția care, în privința reparațiilor, deroagă dela dreptul comun, este de strictă interpretare. Ea poate fi și tacită, însă nu rezultă din împrejurarea că locatorul cunoștea starea în care se găsea imobilul, ea rezultând numai din declarația ce el ar fi făcut că cunoștea starea imobilului sau că l-a vizitat, căci asemenea declarație nu poate fi interpretată decât ca o acceptare a stării imobilului astfel cum se găsește. Baudry et Wahl, I, 281, 801 urm.

<sup>(3)</sup> Baudry et Wahl, I, 272; Thiry, IV, 12. — Vânzătorul nu predă, din contra, lucrul vândut decât în starea în care se găsește în momentul încheierii contractului (art. 1324), și această deosebire provine din împrejurarea că vânzătorul nu este obligat a face pe cumpărător să se folosească de lucrul vândut, ci numai de a-i transmite lucrul cu titlul de proprietate. Baudry et Wahl, *loco cit.* Vezi *supra*, p. 27.

<sup>(4)</sup> Justiția de pace din Oran, *Pand. Périod.* 96. 2. 103; Agnel, *op. cit.*, 346; Baudry et Wahl, I, 279 și 431. V. *infra*, p. 100.

<sup>(5)</sup> Baudry et Wahl, I, 278. Locatorul nu răspunde însă de cazurile fortuite, cari ar deteriora imobilul închiriat sau arendat, survenite în urma încheierii contractului. Baudry et Wahl, I, 280.

Dezinfectarea  
imobilului  
închiriat.

Predarea  
accessoriilor.

Deoseb. între  
vânzare și  
locațiune.

Cazuri  
fortuite.

prinde și pe aceea de a predă accesoriile lui precum: imobilele prin destinație sau prin incorporatie, etc. (1).

Obligația de predare și toate consecințele ei derivând din dreptul comun, se aplică la toate contractele de locațiune în genere, la acele de imobile, ca și la acele de mobile (2).

Spesele predării, precum sunt, de exemplu: acele de transportare a mobilelor, de măsurare, etc., sunt în sarcina

Spesele  
predării.

(1) Pothier, *Louage*, IV, 54, p. 24; Aubry et Rau, V, § 366, p. 290; Baudry et Wahl, I, 286; Thiry, IV, 12, p. 15; Arntz, IV, 1133; Laurent, XXV, 108; Agnel, *op. cit.*, 156; Troplong, I, 160, 188; T. Hue, X, 288, și toți autorii. — Astfel, locatorul unei case trebuie să predeă cheile, ușele, ferestrele și atenansele ei, precum: ograda, curtea, grădina, podul, pivnița, etc. (Pothier, *loco cit.*; Baudry et Wahl, I, 286; Trib. Bayonne, D. P. 95. 2. 52 și *Cr. judiciar* din 1905, No. 62, cu observ. noastră); locatorul unui cal de călărie trebuie, afară de cazul unei convenții contrare, să predeă locatarului șeaua, hăturile, căpăstrul, etc. Calul mai trebuie încă să fie bine potcovit (Pothier, *loco cit.*); locatorul unei mori sau unei uzine trebuie să predeă cursul apei, mașinele cari servesc ca motor, etc. (Laurent, XXV, 104; Baudry et Wahl, I, 289; Troplong, I, 160; Guillouard, I, 88); locatorul unei prăvălii pentru exploatarea unei cărnățării este obligat a clădi în localul închiriat un horn pentru exercitarea acestei profesiuni (Guillouard, *loco cit.*; Baudry et Wahl, I, 291; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 471; C. Caen Sirey, 76. 2. 40).

Dreptul de a vână și de a pescui nu se consideră, în ge- Dreptul de a  
nere, ca un accesoriu a unui fond rural, afară de cazul bine vână și de a  
înțales când vânatul și pescuitul ar fi produsul principal al pescui.  
acestui fond; de unde rezultă că, în lipsa unei clauze exprese Controversă.  
a contractului, aceste drepturi aparțin locatorului, adecă, proprietarului. Cpr. în acest sens, Thiry, IV, 12; Guillouard, I, 143, 286; Aubry et Rau, V, § 365, p. 284, 285 (ed. a 5-a); Baudry et Wahl, I, 785; Troplong, I, 161; Marcadé, VI, art. 1719, No. 7; Cas. fr. D. P. 66. 1. 411; Sirey, 66. 1. 412. — *Contra*: Laurent, XXV, 172; T. Hue, X, 307; Duvergier, I, 73, p. 76 urm.; Duranton, IV, 286, p. 229 urm. Vezi și art. 8 din legea asupra poliției vânatului dela 1906, care dispune că: dreptul de vânătoare nu aparține arendașului unui fond decât dacă i s'a concedat acest drept prin contract. Vezi și *suprà*, p. 33, 34. — Ce trebuie să decidem în privința aluviunei formate în timpul exercițiului contractului? Vezi tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 359, nota 1. Cpr. Baudry et Wahl, I, 294 urm.

Aluviunea.

(2) Baudry et Wahl, I, 320; Troplong, I, 175; Guillouard, II, 678.



Spesele  
ridicării.

locatorului, dacă contrarul nu rezultă din stipulația părților (art. 1317)<sup>(1)</sup>, iar spesele ridicării sunt în sarcina locatarului sau arendașului<sup>(2)</sup>.

Locul unde  
se face  
predarea.

Predarea se face la locul unde se găsește lucrul închiriat sau arendat, afară de cazurile când convenția sau obiceiurile locale ar statornici contrarul (analogie din art. 1104, și 1319)<sup>(3)</sup>.

[Momentul  
când se face  
predarea.

Ea se va face în ziua fixată prin contract<sup>(4)</sup>, iar în caz când contractul ar fi mut asupra acestui punct, predarea imobilelor se va face conform obiceiurilor locale, la noi, la sf. Gheorghe și sf. Dimitrie<sup>(5)</sup>.

Sanctiunea  
lipsei de pre-  
dare sau  
întârzierii  
adusă  
în predare.

Lipsa de predare sau întârzierea în obligația predării<sup>(6)</sup> are în genere aceeași sancțiune, căci, în ambele ipoteze, locatarul sau arendașul se poate pune în posesiunea lucrului închiriat sau arendat *manu militari*, dacă aceasta este cu putință (art. 1077, 1021)<sup>(7)</sup>, el putând cere, în caz contrar, rezilierea contractului cu daune-interese (art. 1021), dacă lipsa de predare sau întârzierea predării se datorește faptului locatorului<sup>(8)</sup>.

(1) Pothier, *Louage*. IV, 55, 56; Baudry et Wahl, I, 307; Thiry, IV, 12, *in fine*.

(2) Pothier, *op. cit.*, 56; Baudry et Wahl, *loco cit.*; Guillouard, I, 91.

(3) Guillouard, *loco cit.*

(4) S'a decis, cu drept cuvânt, că fixarea intrării în folosință, în momentul morții locatorului, este validă și nu constituie un pact succesoral. Trib. Bruxelles, sentință citată de Baudry et Wahl, I, p. 148, nota 1 (ed. a 2-a).

(5) Pothier, *op. cit.*, 58; Planiol, II, 1677; Baudry et Wahl, I, 299. — Vezi însă Guillouard (I, 92), după care intrarea în folosință trebuie să se facă imediat, dacă lucrul închiriat sau arendat este la libera dispoziție a locatorului, în momentul încheierii contractului.

(6) Cpr. Cas. rom. Bult. 1888, p. 20. — Cazul unei predări parțiale este asimilat cazului în care predarea totală este amânată sau refuzată de locator (art. 1101). Baudry et Wahl, I, 316.

(7) Cazurile în cari luarea în posesiune a lucrului închiriat sau arendat este cu neputință sunt acelea în cari s'ar fi închiriat lucrul altuia, sau când lucrul ar fi fost închiriat ori arendat unui locatar sau arendaș anterior, care ar fi preferat celui de al doilea. Baudry et Wahl, I, 308, p. 152.

(8) Guillouard, I, 96; Baudry et Wahl, I, 309, 317. — Reziilierea contractului poate fi cerută chiar dacă lipsa predării s'ar datorî unui caz fortuit, cu această deosebire că, în acest

Așa dar, locatarul sau arendașul are alegerea între executarea silită a contractului, când este cu puțință, și rezilierea lui (art. 1021), și aceasta fie că locatarul refuză predarea lucrului, sau întârzie numai îndeplinirea obligației sale, fie că el nu predă lucrul în stare de a putea fi întrebuințat (art. 1421 § 1).

Alegerea pe care o are locatarul.

Locatarul sau arendașul n'ar putea însă, cel puțin după unii, să ceară, în asemenea cazuri, reducerea prețului contractului, nici, *a fortiori*, să reție el însuș din preț partea corespondentă a valorii reparațiilor pe care locatarul nu le face<sup>(1)</sup>.

Reducerea prețului sau reținerea prețului. Controversă.

S'a decis însă, cu drept cuvânt, că, deși locatarul este, între altele, obligat a predă locatarului sau arendașului lucrul închiriat ori arendat, și de a face ca locatarul sau arendașul să se folosească de lucru neîmpedicat, în tot timpul locațiunii sau arendeii, totuși judecătorii pot, după împrejurări, să acorde locatarului, conform art. 1101, aplicabil și la contractele de locațiune, termene pentru îndeplinirea obligațiilor sale, și acestea mai ales atunci când neexecutarea

Acordarea de termene locatarului. Art. 1101.

din urmă caz, locatarul n'ar putea fi condamnat la daune. Cpr. Pothier, *op. cit.*, 73; Baudry et Wahl, I, 309 urm.; Guillaud, I, 96; Cas. rom. și C. București, Bult. S-a I, 1885, p. 238 și *Dreptul* din 1885, No. 42; Bult. 1896, p. 955. — Dacă contractul este reziliat din culpa locatarului, acesta va restitui arvuna și câștiurile primite prin anticipație, iar locatarul va restitui lucrul închiriat, dacă el îl primise. Baudry et Wahl, I, 311; Cas. rom. Bult. 1894, p. 130. — Constatarea instanțelor de fond că proprietarul n'a pus pe locatar sau arendaș în posesiunea imobilului închiriat sau arendat și că, prin urmare, acesta este în drept a cere rezilierea contractului, este suverană și scapă de controlul Casației. Cas. rom. Bult. 1894, p. 1209. Și în sens invers, tot suverană este și decizia de fond, care constată că imobilul închiriat sau arendat a fost predat în bună stare locatarului sau arendașului. Cas. rom. Bult. 1890, p. 1388.

(1) Baudry et Wahl, I, 317, 328; Laurent, XXV, 109; C. Douai, Sirey, 57. 2. 209. Cpr. Trib. Ilfov, care pune în principiu că niciun text de lege nu îndrituiește pe locatar sau arendaș a reține prețul contractului și a nu-l plăti la termenele lui. *Curierul judiciar* din 1909, No. 15 (cu observ. noastră). — Vezi însă Guillaud, I, 101 și 222; Aubry et Rau, V, § 366, p. 291 (ed. a 5-a); Cas. fr. D. P. 94. 1. 509; C. Paris, D. P. 94. 2. 53; Sirey, 94. 2. 147. Vezi *infra*, p. 113, nota 1.

acestor obligații este datorită unui caz de forță majoră, în specie, rășcoalele țărănești din primăvara anului 1907 <sup>(1)</sup>.

Personalitatea  
acțiunii p.  
predare.

Acțiunea locatarului sau arendașului care are de scop predarea lucrului și a accesoriilor lui, este o acțiune personală, pentrucă, după cum știm, contractul de locațiune conferă locatarului sau arendașului un drept personal <sup>(2)</sup>.

## II. Obligația locatorului de a întreține lucrul închiriat sau arendat.

**Art. 1420 § 2.** — Locatorul este dator de a menține lucrul în starea de a putea servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat sau arendat. (Art. 1421 C. civ. Art. 1719 C. fr.).

**Art. 1421 § 2.** — În cursul locațiunei, locatorul trebuie să facă toate acele reparațiuni ce pot fi necesare, afară de micile reparații (reparații locative) cari, prin uz, sunt în sarcina locatarului. (Art. 1220 § 2, 1447 urm. C. civ. Art. 1720 C. fr.).

În toate contractele de locațiune, fie de mobile sau de imobile, după cum observă și Pothier (*op. cit.*, IV, 106), locatorul, fiind obligat a face ca locatarul sau arendașul să se poată folosi de lucrul închiriat sau arendat, *præstare frui licere* (art. 1420 § ultim), de aici rezultă pentru dânsul obligația de a face, în cursul contractului, toate reparațiile *necesare* <sup>(3)</sup>, afară de acele numite locative, cari rămân în sarcina locatarului sau arendașului (art. 1421 § 2) <sup>(4)</sup>.

Facerea  
reparațiilor  
necesare, afară  
de acele  
locative.

<sup>(1)</sup> Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 15 (cu observ. noastră).

<sup>(2)</sup> Vezi tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 221 urm., nota 1 și *suprà*, p. 29 urm., *ad notam*, unde se arată consecințele acestui principiu.

Cum că locatarul sau arendașul poate cere predarea lucrului închiriat sau arendat dela locator sau dela reprezentanții săi universali, de câteori predarea mai este încă cu putință, asupra acestui punct nu mai începe nicio îndoială.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă predarea poate fi cerută dela achizitorul care ar fi cumpărat lucrul închiriat sau arendat, după ce contractul de locațiune a dobândit dată certă, ea este controversată în Franța. Cpr. Guillonard, I. 99. Vezi *infra* explic. art. 1441.

<sup>(3)</sup> Astfel, dacă este vorba de o casă de locuit, „*le locataire doit être tenu clos et couvert*“, după expresia lui Loysel. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 106; Arntz, IV, 1133; Planiol, II, 1679.

<sup>(4)</sup> Cpr. Cas. rom. Bult. 1399, p. 1130. — Părțile sunt însă în drept ca, prin contractul de locațiune sau de arendare, să modifice dispozițiile legii privitoare la reparațiile lucrului în-

Chestiunea de a se ști cari reparații cad în sarcina locatorului, și cari cad în sarcina proprietarului, este o chestie de fapt de suverana apreciere a instanțelor de fond<sup>(1)</sup>.

Chestia de fapt.

Reparațiile devenite necesare prin culpa locatarului sau arendașului sunt tot în sarcina lui, însă acele devenite necesare printr'un caz fortuit, precum ar fi, de exemplu: distrugerea acoperământului printr'o furtună, sunt în sarcina locatorului, căci, în cursul locațiunei, el trebuie să facă toate reparațiile *necesare* pentru ca locatarul sau arendașul să se poată folosi de lucrul închiriat sau arendat.

Reparațiile cauzate prin culpa locatarului sau prin caz fortuit.

Dacă locatorul nu face aceste reparații, locatarul sau arendașul poate cere rezilierea contractului, prin aplicarea art. 1021 și 1439,<sup>(2)</sup> sau poate să ceară ca justiția să-l autorize a le face el însuș, prin aplicarea art. 1077<sup>(3)</sup>. În cazuri urgente, el va putea chiar face reparațiile necesare, fără autorizarea justiției, mai ales dacă proprietarul nu se găsește la fața locului<sup>(4)</sup>.

Sanctiunea nefacerei reparațiilor necesare.

Locatorul va putea fi condamnat și la daune, însă aceste daune nu vor fi datorite, conform dreptului comun, decât în urma punerii lui în întârziere, fie printr'o somație extrajudiciară, fie chiar printr'o simplă scrisoare<sup>(5)</sup>.

Condamnarea locatorului la daune.

Rezilierea din cauza neexecutării obligațiilor locatorului

chiriat sau arendat. Cpr. C. Galați, *Dreptul* din 1890, No. 49; Cas. rom. Bult. S-a I, 1876, p. 430; Cas. fr. Sirey, 95. 1. 282; Baudry et Wahl, I, 801; Guillouard, I, 103, și II, 469; T. Huc, X, 351. Vezi *suprà*, p. 82, nota 2, și *infrà*, explic. art. 1447.

(1) Cas. rom. Bult. 1901, p. 1616.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. 1897, p. 1338; Bult. 1899, p. 1130; Bult. 1904, p. 10.

(3) Thiry, IV, 15; Laurent, XXV, 112; Baudry et Wahl, I, 324, 325; Guillouard, I, 108; T. Huc, X, 292; Cas. rom. Bult. 1896, consid. dela pag. 1503. — Contractul nu va putea însă fi reziliat și locatarul nu va avea drept la daune, dacă el a declarat că primește lucrul în starea în care se găsește. (Cas. rom. Bult. 1883, p. 1040). Chestiunea de a se ști dacă lucrul primit de locator eră sau nu în bună stare, este o chestie de fapt de suverana apreciere a instanțelor de fond. Vezi *suprà*, p. 85, *ad notam, in fine*.

(4) T. Huc, X, 292, *in fine*, p. 392; Laurent, XXV, 112, *in fine*

(5) T. Huc, X, 292, p. 391; Baudry et Wahl, I, 332; Cas. fr. Sirey, 92. 1. 117; D. P. 92. 1. 257; Cas. rom. Bult. 1904 p. 11. — *Contrà*: Guillouard, I, 108; Baudry et Barde, *Oblig.*

va putea fi cerută fără nicio punere în întârziere, o asemenea punere în întârziere fiind necesară numai ca punct de plecare pentru cererea în despăgubire<sup>(1)</sup>.

Despăgubirea  
locatarului,  
când el a făcut  
reparațiile  
fără autorizarea  
justiției.  
Controversă.

Se poate întâmpla ca locatarul să fi comis imprudența de a face el însuș reparațiile necesare, fără autorizarea justiției, atunci de exemplu, când nu există nicio urgență sau când proprietarul era de față, și în asemenea caz, se naște întrebarea dacă el este în drept de a fi despăgubit de cheltuielile făcute. Afirmativa este în genere, și cu drept cuvânt, admisă, pentrucă altfel, locatorul s'ar înavuți în detrimentul locatarului, ceea ce nici într'un caz nu poate fi permis<sup>(2)</sup>.

Reținerea  
cheltuielilor  
din prețul  
chiriei.  
Controversă.

Locatarul va putea, în privința cheltuielilor necesare făcute de dânsul, să fie autorizat de justiție a le reține din prețul chiriei sau arendeii, fără a putea însă stabili o atare compezație din propria sa autoritate, deși chestiunea este controversată<sup>(3)</sup>.

### III. Obligația locatorului de a face pe locatar să se folosească neîmpedecat de lucrul închiriat sau arendat.

După art. 1420 § ultim, locatorul este obligat de a face ca locatarul să se poată folosi neîmpedecat (*paisiblement*, zice art. 1719 C. fr.), în tot timpul locațiunei, de lucrul închiriat sau arendat<sup>(4)</sup>.

Locatorul garantează deci pe locatar sau arendaș contra pierderii totale sau parțiale a lucrului închiriat sau arendat; contra viciilor lucrului; contra turburărilor lui și a terțiilor.

I, 470, p. 443, 444 (ed. a 2-a); Planiol, nota în D. P. 92. 1. 257; C. Douai și Pau, Sirey, 48. 2. 189; Sirey, 65. 2. 199. Cpr. și Cas. rom. Bult. 1907, ultimul considerent dela p. 432.

(1) Cas. rom. Bult. 1904, p. 11. Cpr. și Bult. 1906, p. 508. — Vezi însă Cas. rom. Bult. 1906, p. 719.

(2) Pothier, *Louage*, IV, 129 urm.; Marcadé, VI, art. 1730 urm., No. 1, *in fine*; Baudry et Wahl, I, 325; Guillouard, I, 108; Troplong, I, 352; Aubry et Rau, V, § 366, p. 294; Cas. rom. Bult. 1896, consid. dela pag. 1503. — *Contrà*: Laurent, XXV, 112.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, I, 317, 327 urm. Vezi și *suprà*, p. 85, text și nota 1.

(4) Cpr. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 22. — Locatarul împedecat dela folosința lucrului, are dreptul de a cere despăgubiri, al căror quantum se apreciază în mod suveran de instanțele de fond. Cas. rom. Bult. 1892, p. 885.

1° **Garantarea pentru pierderea lucrului închiriat sau arendat.**

**Art. 1423.** — Dacă, în timpul locațiunei, lucrul închiriat ori arendat se strică în totalitate prin caz fortuit, contractul este de drept desfăcut. Dacă însă se distruge în parte, locatarul (sau arendașul) poate, după împrejurări, să ceară o scădere din preț, ori desființarea contractului. În amândouă cazurile, nu i se dă nicio despăgubire<sup>(1)</sup>. (Art. 1083, 1156, 1425, 1439, 1457 C. civ. Art. 1722 C fr.).

**Art. 1439 § 1.** — Contractul de locațiune se desființează<sup>(2)</sup> când lucrul a perit în totul sau s'a făcut netrebnic spre obișnuita întrebuințare<sup>(3)</sup>. (Art. 1083, 1156, 1423 C. civ. Art. 1741 C. fr.).

În lipsa unei convenții contrare, care este permisă<sup>(4)</sup>, locatorul garantează pe locatar sau arendaș contra pierderii totale sau parțiale a lucrului survenită în timpul contractului, în acest sens că el trebuie să sufere sau desființarea contractului, sau o micșorare din preț. Efectul pierderii lucrului este deci deosebit, după cum ea este *totală*, sau *parțială*<sup>(5)</sup>.

(1) Cpr. L. 15 § 2 și 7; L. 19 § 6; L. 25 § 2; L. 27, Pr.; L. 30 § 1; L. 33 și 34; L. 35, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 23, Dig., *De div. regulis juris antiqui*, 50, 17; L. 28, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65. Pothier, *Louage*, IV, 74, 142, 144, 158, 309, etc.

(2) Și trebuie adaos: *de drept, dela sineși*, după cum se exprimă art. 1492 din codul Calimach (1112 C. austriac) și art. 12, partea III, capit. 4 din codul Caragea, adică: prin singura autoritate a legii, ca și în cazul art. 1423. Cpr. Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 303, 2<sup>o</sup>, p. 309 (ed. a 2-a); Acollas, III, p. 378; Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le C. civil*, III, p. 311, No. 6946; Colmet de Santerre, VII, 168; Troplong, II, 463; Thiry, IV, 47. — *Contrà*: Cas. rom. S-a 1, *Dreptul* din 1909, No. 6.

(3) Cuvintele: *sau s'a făcut netrebnic spre obișnuita întrebuințare*, lipsesc în textul corespunzător francez, și sunt adaose de legiuitorul nostru. Vezi în privința dreptului roman, textele citate la art. 1423, iar în privința vechiului drept fr., vezi Pothier, *op. cit.*, IV, 7, 65, etc.

(4) Baudry et Wahl, I, 368, 371. — Vezi însă, în privința pierderii totale, *infra*, p. 91, nota 3.

(5) Pierderea *totală* consistă în dispariția întregă a lucrului închiriat sau arendat, iar pierderea *parțială*, în dispariția numai a unei părți a acestui lucru, dacă partea rămasă nu permite ca contractul să-și atingă scopul său. Baudry et Wahl, I, 336 urm., 339.

In ce constă pierderea totală sau parțială.

Jurisprudența asimilează unei pierderi totale sau parțiale, Cazuri asimilate pierderii lucrului.

Efectele  
perderii totale  
a lucrului.

Perderea totală a lucrului în timpul contractului aduce *de drept* desființarea lui, din cauza lipsei de obiect, și art. 1439 § 1 nu distinge, în această privință, dacă lucrul a perit prin caz fortuit sau altfel. În ipoteza întâi, adică: când lucrul a perit prin caz fortuit sau forță majoră (aceste cuvinte fiind sinonime după art. 1475)<sup>(1)</sup>, locatarul sau arendașul nu

arendașul de a se putea folosi de lucrul închiriat sau arendat. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 148; Thiry, IV, 47, p. 46; Guilouard, I, 392; Baudry et Wahl, I, 337; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1039 urm. — Nu constituie însă o pierdere evenimentele cari micșorează numai plăcerea sau utilitatea folosinței, fără a o împedica, nici simpla schimbare a formei lucrului închiriat sau arendat. Baudry et Wahl, I, 337, p. 169; Aubry et Rau, V, § 369, p. 343, nota 1 *ter* (ed. a 5-a). — Locatarul nu poate fi responsabil, de asemenea, de diversele cauze cari pot micșora posibilitatea de câștig pentru locatar, dacă aceste cauze nu pot fi calificate în mod juridic că au distrus lucrul închiriat sau au împedecat folosința lui. Cas. rom. Bult. S-a I, 1875, p. 101; Bult. 1878, p. 94.

Când trebuie  
să se producă  
perderea  
lucrului.

Pentru a obliga pe locatar la garanție, pierderea trebuie să se producă în intervalul care se scurge între începutul și sfârșitul contractului. Deși contractul se consideră ca început numai dela intrarea locatarului sau arendașului în folosință, pierderea care s'ar produce între semnarea contractului și intrarea în folosință va avea aceleași efecte, pentrucă locatarul este obligat a predă însuși lucrul promis. Baudry et Wahl, I, 343.

- (1) Vezi asupra cazului fortuit, tom. V al Coment. noastre, tabla analitică, v<sup>o</sup> *Caz fortuit*, și tom. VI, p. 347 urm., precum și *infrà* explic. Art. 1435 și 1457 urm.

Exemple de  
cazuri fortuite.

Ca exemple de cazuri fortuite, vom cită: distrugerea lucrului închiriat sau arendat, prin foc, furtună, cutremur, inundație, etc.; distrugerea viei arendate prin floxeră (Cas. Palermo, Sirey, 1903, 4. 20, și alte autorități citate de Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, p. 190, nota 7; Planiol, II, 1735. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 349, precum și *infrà*, *Apendice*: despre bezman.); distrugerea întâmplată printr'o revoluție, de exemplu: prin răstoalele țărănești a ecarotelor, pătulelor, magaziilor și altor lucruri cari serveau la exploatarea moșiei arendate (C. București și Cas. rom., *Dreptul* din 1907, No. 85 și din 1908, No. 59; *Cr. judiciar*, din 1908, No. 52); dărâmarea imobilului închiriat din ordinul autorităților competente, în interesul igienei, siguranței publice sau alinierii. (Cas. rom. Bult. S-a I, 1885, p. 239; Bult. 1896, p. 955; C. Bordeaux, Sirey, 54. 2. 396; D. P. 55. 2. 60; Baudry et Wahl, I, 344).

Exproprierea.

S'a decis că și exproprierea pentru cauză de utilitate pu-

are drept la daune, prin aplicarea art. 1083 (art. 1423), pe când în caz de pierderea lucrului prin culpa uneia din părți, cealaltă parte va avea drept la daune.

„Toemala dărei și luărei în năimală, zice art. 1492 din codul Calimach (1112 C. austriac)<sup>(1)</sup>, se desface dela sineși, când va peri lucrul năimit. Dacă aceasta se va întâmplă din pricina unei părți, se cuvine celeilalte părți să ceară despăgubire; iar de va fi din întâmplare, atunci nu este datoare să răspundă o parte către alta“.

C. Calimach.  
Art. 1492.

Rămâne însă bine înțales că locatarul poate, ca și arendașul, printr'o clauză expresă și prin aplicarea art. 1460, să ia asupra lui cazurile fortuite. (Cpr. art. 1156 § 2, 1567)<sup>(2)</sup>.

Art. 1460.

În lipsa unei stipulații exprese, se înțelege că va fi vorba numai de cazurile fortuite ordinare, nu însă și de acele extraordinare (art. 1461)<sup>(3)</sup>.

Art. 1461.

Din cele mai sus expuse rezultă că locatarul va putea să invoace desființarea contractului, chiar când lucrul ar fi perit din culpa lui proprie, rămânând însă, în asemenea caz, ca el să despăgubească pe locator de toate daunele suferite (art. 1453).

Cazul când  
lucrul a perit  
din culpa  
locatarului.

Dacă lucrul a perit prin culpa locatorului, contractul

Culpa  
locatorului.

blică este un caz de forță majoră, care face aplicabil art. 1423 din codul civil. Trib. Paris, *Pand. Périod.* 88. 2. 83. Cpr. Baudry et Wahl, I, 338; Planiol, II, 1735; T. Hue, X, 295. — *Contrâ*: Trib. Marseille și C. Aix, Sirey, 74. 2. 154; D. P. 74. 5. 320; Sirey, 75. 2. 147. Vezi în privința exproprierei, *infra*, rubrica: *Incetarea contractului de locațiune prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică*.

- (1) Vezi asupra acestui text din codul austriac: Stubenrauch, *Commentar zum österreichischen allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuche*, II, p. 363, 364 (ed. din 1903); Mattei, *I paragrafi del codice civile austriaco avvicinati dalle leggi romane, francesi, etc.* IV, p. 453 urm. (Venezia, 1854).
- (2) „*Si quis fundum locaverit, ut etiam si quid vi majore accidisset, hoc ei praestaretur, pacto standum esse*“. (L. 9 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19. 2).
- (3) Baudry et Wahl, I, 353. — Părțile n'ar putea însă să convie că pierderea totală a lucrului nu va atrage desființarea contractului. O asemenea convenție ar fi nulă, pentrucă de câte ori nu există un lucru, nu poate să existe nici contract de locațiune. Vezi *suprà*, p. 26 și 24 urm. Cpr. *Pand. fr.*, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1097; Duranton, XVII, 213.



este iarăș desființat de drept, pentrucă executarea lui este cu neputință, însă în asemenea caz, locatorul va plăti daunele suferite de locatar sau arendaș, fără ca locatorul sau locatarul, din a căror culpă lucrul ar fi perit, să poată fi obligat la reclădirea sau reconstruirea lucrului distrus<sup>(1)</sup>.

Motivele  
art. 1423.

Rațiunea pe care se întemeiază dispoziția art. 1423 este, că distrugerea totală sau chiar parțială a lucrului închiriat ori arendat constituie, pentru locatar sau arendaș, o privațiune totală sau parțială a folosinței lucrului închiriat sau arendat.

Din acest principiu rezultă: 1<sup>o</sup> că desființarea contractului trebuie să fie admisă din momentul în care locatarul sau arendașul a fost lipsit de folosința lucrului închiriat ori arendat; și 2<sup>o</sup> că din acest moment locatarul sau arendașul nu mai datorește câștiul, așa că dacă acest câștiu a fost plătit înaintea distrugerii lucrului, el este deținut de proprietar fără cauză, iar locatarul sau arendașul este în drept să ceară restituirea lui<sup>(2)</sup>.

Efectele  
perderei par-  
țiale a  
lucrului.

Venim acum la efectele pierderii parțiale. Această pierdere, când este rezultatul cazului fortuit sau forței majore, autoriză pe locatar sau arendaș a cere, după împrejurări, o scădere din preț, sau desființarea contractului, fără însă a-i se acorda vreă despăgubire<sup>(3)</sup>.

Cazurile când  
locatarul are  
alegera.

Locatarul sau arendașul are alegerea între aceste două mijloace numai atunci când partea perită este atât de însemnată, încât se poate crede că, fără dânsa, el n'ar fi consimțit a lua lucrul cu chirie sau în arendă. În

(1) Baudry et Wahl, I, 351, 355; Guillouard, I, 393, 394; Thiry, IV, 47.

(2) Cas. rom. Dreptul din 1908, No. 36, p. 289.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1899, p. 303; C. București, Dreptul din 1907, No. 85. — Pentru ca locatarul sau arendașul să poată recurge la unul din aceste două mijloace, pierderea parțială a lucrului trebuie să fie de o însemnatate oarecare, căci dacă forța majoră ar fi adus numai o jenă momentană pentru dânsul, el nu s'ar putea plânge, de oarece, după cum zice legea romană, uneori putând să tragă un folos considerabil din lucrul închiriat sau arendat, trebuie câteodată să sufere și o daună ușoară. „*Alioquin modicum damnum aequo animo ferre debet colonus, cui immodicum lucrum non auferitur*“. L. 25 § 6, in medio, Dig., Locati conducti, 19. 2. Cpr. Pand. fr., v<sup>o</sup> Bail en général, 1062 urm.

cazul contrar, el poate cere numai o micșorare din preț<sup>(1)</sup>, dacă, bine înțăles, n'a luat cazurile fortuite asupra lui<sup>(2)</sup>. Tribunalele apreciază în fapt dacă pierderea este destul de însemnată pentru a justifica rezilierea contractului<sup>(3)</sup>.

Opțiunea între micșorarea prețului și desființarea contractului aparține exclusiv locatorului sau arendașului<sup>(4)</sup>, așa că el ar putea, cu toată oferta de desființare din partea locatorului, să menție contractul, cerând o scădere din preț. El n'ar putea însă să revie asupra deciziei sale, dacă a optat pentru desființare, în caz când opțiunea sa ar fi fost acceptată fie expres, fie tacitamente de către locator<sup>(5)</sup>.

Și *vice-versa*, locatorul sau arendașul n'ar putea cere desființarea, dacă părțile s'ar fi înțăles ca contractul să fie menținut<sup>(6)</sup>.

Se decide însă de unii că, în caz de pierdere parțială a lucrului închiriat sau arendat, prin caz fortuit, locatorul sau arendașul ar putea să silească pe locator a reface partea distrusă, ceea ce este foarte îndoelnic<sup>(7)</sup>.

Numai  
locatorul are  
alegerea.

Reconstruirea  
lucrului  
distrus.  
Controversă.

(1) Thiry, IV, 47, p. 46; Baudry et Wahl, I, 358; Guillaouard, I, 397; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 105<sup>1</sup> urm. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 15 (cu observ. noastră).

(2) Cpr. C. Bordeaux, Sirey, 87. 2. 38. Vezi *suprà*, p. 91.

(3) Aubry et Rau, V, § 369, p. 343, nota 1 *quater*, și autoritățile citate acolo. Tribunalele nu pot însă acorda în același timp și desființarea contractului și o micșorare din preț. Aubry et Rau, *loco cit.*; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 1058; Cas. fr. Sirey, 72. 1. 292; D. P. 72. 1. 394.

(4) C. București, *Dreptul* din 1907, No. 85, p. 698. — Această opțiune nu aparține nici locatorului, nici creditorilor locatorului sau arendașului. Baudry et Wahl, I, 361; T. Huc, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, I, 94, p. 140.

(5) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 343, nota 2; Baudry et Wahl, I, 362; T. Huc, X, 294; Cas. fr. D. P. 89. 1. 9; Sirey, 89. 1. 105.

(6) Aubry et Rau, *loco cit.*; C. Paris (sub Cas.), Sirey, 75. 1. 125; D. P. 76. 1. 87.

(7) Vezi pentru afirmativa, Baudry et Wahl, I, 363; Troplong, I, 220. — *Contrà*: Guillaouard, I, 107 și 394; Aubry et Rau, V, § 366, p. 293, text și nota 5; Thiry, IV, 15, p. 17; Laurent, XXV, 111 și 404; Marcadé, VI, art. 1722, No. 1; T. Huc, X, 294, p. 396; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1069 urm.; C. Alger, Sirey, 68. 2. 243; D. P. 69. 2. 29; C. București, *Dreptul* din 1907, No. 85. — Nimic nu împiedică însă pe părți de a dispune printr'un nou contract reconstruirea lucrului distrus. C. București, *Dreptul, loco cit.*

Ceeace e însă neîndoelnic, este că locatarul sau arendașul n'ar putea să reclădească partea distrusă, spre a obliga pe locator la continuarea contractului <sup>(1)</sup>.

Lipsa de  
despăgubire.

Art. 1423 adaugă că, nici într'un caz, fie pierderea totală, fie parțială, locatarul sau arendașul nu are drept la daune, pentrucă, în specie, este vorba de un caz fortuit de care locatorul nu poate fi responsabil. Este, în adevăr, de principiu că nimeni nu răspunde de cazul fortuit <sup>(2)</sup>.

Cazul când  
pierderea  
lucrului se  
datorește  
faptului  
locatorului.

Se poate întâmpla ca pierderea parțială să fie datorită faptului locatorului, sau locatarului ori arendașului. În cazul întâi, adecă când perirea parțială a lucrului se datorește faptului locatorului, locatarul este totdeauna în drept a cere desființarea contractului și daune-interese, pentrucă, în specie, locatorul nu și-a îndeplinit obligația sa, și desființarea împreună cu daune este sancțiunea firească a lipsei de executare a oricărei obligații în genere (art. 1021).

Locatarul sau arendașul ar mai putea încă, mulțumindu-se cu partea rămasă nedistrusă, să ceară o despăgubire dela locator, despăgubire care se va aprecia de judecători, pentrucă acest drept este acordat oricărui creditor a unei obligații de a face.

În fine, unii mai conferă locatarului sau arendașului dreptul de a cere reconstruirea părții distruse, iarăș ca o sancțiune firească a obligației de a face ce incumbă locatorului <sup>(3)</sup>.

Cazul când  
pierderea  
lucrului se da-  
torește  
faptului  
locatarului.

În caz când pierderea parțială a lucrului închiriat sau arendat se datorește faptului locatarului sau arendașului, se admite că locatorul este în drept a cere desființarea contractului, de câteori folosința lucrului închiriat sau arendat a devenit cu neputință <sup>(4)</sup>.

<sup>(1)</sup> Baudry et Wahl, I, 365.

<sup>(2)</sup> L. 23, *in fine*, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50. 17; L. 28, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65. — Omul nu răspunde de cazul fortuit decât atunci când el l-a provocat prin dolul, culpa sau neglijența lui, *si culpa casum processit*. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 417; Trib. și C. Iași, *Dreptul* din 1908, No. 34 și din 1909, No. 17 (cu nota d-lui Siliu Rădulescu). Cpr. L. 11, § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2.

<sup>(3)</sup> Baudry et Wahl, I, 369. — Vezi însă Guillouard, I, 394, care nu distinge între pierderea parțială a lucrului datorită cazului fortuit și cea datorită culpei locatorului.

<sup>(4)</sup> Baudry et Wahl, I, 357. — În privința cazului când, cu toată

Sarcina probei, în privința pierderii lucrului, incumbă locatarului sau arendașului<sup>(1)</sup>. Sarcina probei.

Regulele privitoare la pierderea totală sau parțială a lucrului se aplică nu numai la închirierile și arendările de imobile, ci și la acele de mobile, fie corporale sau incorporale<sup>(2)</sup>. Inchirierile de mobile. Aplic. art. 1423.

### Efectele pierderii totale a lucrului închiriat sau arendat prin faptul locatarului.

**Art. 1453.** — Dacă contractul de închiriere (sau arendare) se desființează pentru culpa chiriașului, acesta e dator de a plăti chiria pe tot timpul necesar pentru o nouă închiriere, și daunele ce ar fi provenit din reaua întrebuințare a lucrului închiriat (sau arendat). (Art. 998, 999, 1021, 1081 urm., 1085, 1430, 1439, 1446 C. civ. Art. 1760 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

Art. 1453, deși figurează sub rubrica care se ocupă de închirierile caselor, totuși se aplică necontestat și la arendările de moșii, căci el cuprinde o aplicare a dreptului comun, după care, în caz de inexecutarea unei obligații, debitorul răspunde de daunele cari au putut fi prevăzute la facerea contractului, dacă inexecutarea nu provine din dolul său (art. 1085)<sup>(4)</sup>. Aplic. art. 1453 la arendările de moșii.

perderea parțială a lucrului, folosința lui mai este cu puțință, chestiunea este controversată. În adevăr, după Guillouard (I, 385), pierderea parțială a lucrului prin faptul locatarului atrage totdeauna desființarea contractului, locatarul sau arendașul fiind obligat a despăgubi pe locator de prejudiciul ce-i cauzează pierderea parțială a lucrului (argument din art. 1453). — *Contrà*: Baudry et Wahl, I, 356, p. 178. Cazul când pierderea parțială a lucrului nu împiedică folosința lui. Controversă.

<sup>(1)</sup> Baudry et Wahl, I, 370 și 972 urm.

<sup>(2)</sup> Baudry et Wahl, I, 372; Troplong, I, 236; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1092 urm.; Cas. fr. Sirey, 71. 1. 233; D. P. 72. 1. 175 (în privința închirierii dreptului de a percepe taxe pentru trecerea pe un fond situat pe o apă care face parte din domeniul public).

<sup>(3)</sup> Cpr. L. 55 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19. 2.

<sup>(4)</sup> Baudry et Wahl, I, 345; Guillouard, I, 497. — *A fortiori*, acest text se aplică la distrugerea unei uzini, prin culpa locatarului. Baudry et Wahl, *loco cit.*; Guillouard, II, 507; Cas. fr. D. P. 80. 1. 385; Sirey, 81. 1. 319. — Codul fr. nu are decât un singur text asupra închirierii uzinelor, și anume: art. 1747 care, și acela, a fost eliminat de legiuitorul nostru. Distrugerea unei uzini.

După acest text, în caz de desființarea contractului din culpa locatarului <sup>(1)</sup>, acesta va plăti locatorului, independent de sumele ce ar proveni din reaua întrebuințare a lucrului (abuzul folosinței) <sup>(2)</sup>, chiria pe tot timpul necesar pentru o nouă închiriere, adică: nu pe tot timpul cât locatorul nu și-a reînchiriat imobilul în realitate, ci pe timpul cât obiceiurile locului lasă proprietarului spre a-și găsi un locatar <sup>(3)</sup>.

Art. 1453 se aplică atât la rezilierea produsă prin perderea totală a lucrului, cât și la orice reziliere în genere.

## 2° Garantarea contra viciilor lucrului închiriat sau arendat.

**Art. 1422.** — Locatarul (sau arendașul) trebuie să fie garantat pentru toate stricăciunile și viciile lucrului închiriat ori arendat ce-i împiedică întrebuințarea, chiar deși nu au fost cunoscute *locatarului* <sup>(4)</sup> la timpul locațiunii.

Dacă din aceste vicii și defecte derivă pentru locatar (sau arendaș) o daună oarecare, locatorul este dator a-l desdaună <sup>(5)</sup>. (Art. 1021, 1352 urm., 1420, 1426 urm. C. civ. Art. 1721 C. fr.).

Vezi asupra acestei materii, Agnel et d'Hooghe, *Code manuel des propriétaires et fermiers de biens ruraux et d'usines*, p. 250 urm. (ed. a 2-a, 1902).

- (1) În caz când rezilierea are loc în virtutea unei clauze a contractului, locatorul nu poate cere dela locatar daune pentru timpul necesar relocațiunii. T. Huc, X, 354, care citează în acest sens o sentință a tribun. din Charleroi (Belgia).
- (2) Această despăgubire, care reprezintă dauna adusă imobilului prin abuzul folosinței, adică prin dolul locatarului, ce a motivat rezilierea, este lăsată la aprecierea judecătorilor. Ea va cuprinde toate daunele cari ar fi o urmare directă a inexecutării (art. 1086). Cpr. Baudry et Wahl, I, 345; Guillouard, I, 447.
- (3) Planiol, II, 1739; Aubry et Rau, V, § 370, p. 366, text și nota 5; Guillouard, II, 508; Marcadé, VI, asupra art. 1760; Baudry et Wahl, I, 347; Colmet de Santerre, VII, 209 *bis*; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1760, No. 4 urm., și toți autorii; C. Lyon, D. P. 1908. 5. 13, și *Cr. judiciar* din 1909, No. 11 (cu observ. noastră). — Proprietarul care și-ar fi reînchiriat imediat imobilul, nu mai are drept la despăgubire pentru reînchiriere. Guillouard, II, 509; Troplong, II, 622; Duvergier, II, 80. — *Contrà*; Baudry et Wahl, I, 348.
- (4) Textul oficial zice, din eroare, *locatarului*, în loc de *locatarului*. Aceeași eroare mai este încă repetată în art. 1424. Vezi *infrà*, p. 104, nota 1. ~~XXXXXXXXXX~~
- (5) Vezi în privința dreptului roman, L. 19 § 1 și L. 60 § 7, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; iar în privința vechiului drept francez, vezi Pothier, *Louage*, IV, 109 urm.

Locatorul trebuie să garanteze pe locatar sau arendaș contra viciilor de cari ar fi atins lucrul închiriat sau arendat<sup>(1)</sup>, pentrucă, altfel, el și-ar îndeplini în mod imperfect obligația impusă de art. 1420.

Art. 1422 este împrumutat dela Pothier (IV, 110), care se exprimă în termenii următori:

Origina  
art. 1422.

„Les vices de la chose louée que le locateur est obligé de garantir, sont ceux qui en empêchent *entièrement* l'usage; il n'est pas obligé de garantir ceux qui en rendent *seulement* l'usage moins commode“.

Această soluție n'a fost admisă, după toate probabilitățile, de legiuitorul actual: 1<sup>o</sup> pentrucă art. 1422 nu reproduce cuvântul *entièrement* (în totul) întrebuințat de Pothier; 2<sup>o</sup> pentrucă § 2 al art. 1422 condamnă teoria lui Pothier.

Garantarea  
contra viciilor  
cari aduc  
numai o inco-  
moditate loca-  
tarului.  
Controversă.

„Dacă din aceste vicii și defecte, zice textul, suscitată, rezultă pentru locatar o daună *oarecare* . . . , etc.“; 3<sup>o</sup> în fine, din art. 1352 rezultă că vânzătorul răspunde de viciile ascunse ale lucrului vândut, când întrebuințarea sa este atât de micșorată încât se poate presupune că cumpărătorul nu l-ar fi cumpărat, sau nu l-ar fi plătit atât de scump. Or, există, în această privință, o analogie complectă între locațiune și vânzare. Prin urmare, locatarul sau arendașul trebuie să fie garantat de locator nu numai când este lipsit de uzul total al lucrului închiriat sau arendat, dar încă și atunci când întrebuințarea acestui lucru îi aduce o incomoditate gravă, după aprecierea judecătorilor<sup>(2)</sup>.

Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că existența de șoa-

(1) Locatorul nu garantează viciile cari provin din culpa locatarului sau arendașului; el garantează însă pe acele provenite din culpa lui personală. Baudry et Wahl, I, 443; Agnel, *op. cit.*, 353. — În baza acestor principii se decide, cu drept cuvânt, că locatorul este responsabil de accidentul cauzat locatarului prin reaua dispoziție a locurilor, nu însă de accidentul datorit imprudenței acestui din urmă. Baudry et Wahl, I, 518, și autoritățile citate acolo.

(2) Vezi în acest sens, Thiry, IV, 21; Laurent, XXV, 115; Duvorgier, *Louage*, I, 339, p. 320 urm.; Baudry-Lacantinerie, III, 668; Planiol, II, 1686; Ricci, *op. cit.*, VIII, 95; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 934 urm. — *Contra*: Guillouard, I, 117; Aubry et Ran, V, § 366, p. 300 (ed. a 5-a); Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 892 urm. Asupra acestui punct există și o părere intermediară. Vezi Baudry et Wahl, I, 430, p. 213; T. Hue, X, 293.

Existența de  
guzgani,  
șoareci, ploș-  
nițe, etc. în  
imobilul  
închiriat.

reci sau guzgani<sup>(1)</sup>, ploșnițe<sup>(2)</sup>, gândaci, furnici sau alte insecte, în imobilul închiriat, constituie un viciu care autoriză pe locatar nu numai a cere daune, dar chiar și rezilierea contractului, de câteori prezența acestor insecte nu-i este imputabilă și-i aduce o incomoditate echivalentă aproape cu imposibilitatea de a se putea folosi de imobilul închiriat.

Cazul când  
locatarul ar fi  
avut cunoș-  
tință de exis-  
tența acestor  
animale în  
imobil.

Cunoștința ce locatarul ar fi avut de existența acestor insecte sau animale în imobilul închiriat, precum și faptul că el le-ar fi suferit un timp oarecare, n'ar scuti pe proprietar de obligația de garanție, dacă chiriașul n'a renunțat în mod expres sau tacit la această obligație din partea proprietarului<sup>(3)</sup>. Semnarea inventarului sau plata mai multor căștiuri,

(1) C. Douai, D. P. 1908. 2. 304 și *Pag. juridice* din 1909, No. 43 (cu observ. noastră). Vezi și C. Orléans, decizie citată de Baudry et Wahl, I, p. 214, nota 2. Această decizie pune în principiu că locatarul trebuie să ia toate măsurile pentru distrugerea acestor animale, înainte de a acționa pe locator.

(2) Trib. și C. Iași, C. de justiție civilă din Geneva, Trib. Courtray (Belgia), etc. *Dreptul* din 1888, No. 70 și din 1899, No. 64 (cu observ. noastră); Sirey, 94. 4. 32; *Pand. Périod.* 95. 5. 7; *Cr. judiciar*, din 1907, No. 11, p. 88 (cu observ. noastră), precum și alte decizii citate de Baudry et Wahl, I, p. 214, nota 1 (ed. a 2-a). Considerentele deciziei suscitade ale Curței din Iași sunt reproduse în observ. noastră, publicată în *Dreptul* din 1899, No. 64, p. 523, 524, nota 7. Cpr. Planiol, II, 1686; T. Hue, X, 293, p. 393; Guillouard, I, 118; Laurent, XXV, 118; Agnel, *op. cit.*, 345, p. 168; *Pand. fr.*, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 845; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1721, No. 6; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1721, No. 13. — Dacă proprietarul pretinde că locatarul este acela care a adus ploșnițele în casa închiriată, el trebuie să facă dovada faptului alegat (art. 1169). Agnel, *loco cit.*; Baudry et Wahl, I, 444.

(3) S'a decis, în adevăr, că din art. 1421 rezultă că locatarul poate cere rezilierea contractului chiar pentru viciile ce erau aparente în momentul încheierii lui, căci locatorul fiind obligat a-i prestă într'un mod continuu folosința, locatarul a putut crede că se va pune lucrul, în timpul chiar al locațiunei, în stare de a-i procură folosința promisă. Aceasta rezultă, de altmintearea, și din art. 1422, prin care legea dispune că locatorul răspunde de viciile lucrului închiriat, fără a restrânge dispozițiile acestui text la viciile și defectele ascunse ale lucrului, după cum art. 1352 și urm. restrâng dispozițiile relative la viciile redibitorii, în materie de vânzare. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1901, No. 54, p. 449. — Vezi însă C. București și Cas.

Garantarea  
pentru viciile  
aparente.

fără nicio rezervă ori protestare din partea locatarului, nu implică neapărat din partea acestuia o acceptare tacită<sup>(1)</sup>.

Tot ca vicii cari împiedică într'o limită oarecare folosința locatarului, au fost, cu drept cuvânt considerate de jurisprudență: un defect de construcție<sup>(2)</sup>, precum ar fi: starea rea a dușumelelor<sup>(3)</sup>, a hornurilor sau a coșurilor<sup>(4)</sup>; lipsa de apă (în orașele cari au fericirea de a avea apa la dispoziție); emanația de miazme vătămătoare<sup>(5)</sup>; umiditatea<sup>(6)</sup>; infiltrarea apei în pivniță sau în odăile de locuință<sup>(7)</sup>;

Exemple de alte vicii p. cari locatarul datorește garanție.

rom. *Dreptul* din 1885, No. 42 (motive, p. 333, col. 2); Bult. 1907, p. 792, precum și alte autorități citate *infra*, p. 101, n. 5.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, I, 442; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1721, No. 19 urm.; C. Pau, Sirey, 94. 2. 59; D. P. 95. 2. 23.

(2) În baza acestor principii s'a decis, cu drept cuvânt, că spectatorul care ocupă un loc într'un circ sau într'un teatru, fiind un locatar al acestui loc, trebuie să fie garantat contra accidentelor cari s'ar întâmplă din cauza unui viciu sau defect de construcție, fără a fi obligat a stabili culpa locatorului. Trib. din Gand, *Cr. judiciar* din 1906, No. 31 (cu observ. noastră). Această responsabilitate a agentului principal nu distruge pe aceea a comunei, care ar fi învoit construirea cercului sau teatrului, fără a controla soliditatea lui. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 554, text și nota 5. — Se decide că și directorul unui teatru este responsabil către spectatori de accidentele cauzate de actori. Baudry et Wahl, II, 3135, și autoritățile citate acolo.

Garantarea spectatorului care asistă la o reprezentație, contra accidentelor.

Tot prin aplicarea principiului de mai sus s'a decis, de asemenea, că spectatorul care a închiriat o lojă într'un teatru trebuie să fie garantat de locator, dacă se stabilește în fapt că loja închiriată cuprinde mai puține locuri decât acele pentru cari fusese închiriată. Trib. Paris, D. P. 1901, 2. 321; Sirey, 1903. 2. 117; Dalloz, *Nouveau C. civil annoté*, IV, art. 1721, No. 13, 53 și 66. Cpr. Baudry et Wahl, II, 3133.

Cazul când spectatorul a închiriat o lojă într'un teatru.

(3) Baudry et Wahl, I, 431, și autoritățile citate acolo.

(4) Agnel, *op. cit.*, 344, p. 168; Dalloz, *Nouv. C. civ. annoté*, IV, art. 1721, No. 5; Planiol, II, 1686; Baudry et Wahl, *loco cit.*, text și nota 5; C. Amiens, Sirey, 89. 2. 39. — S'a decis însă, că proprietarul nu este responsabil de crăpătura unei sobe mobile întrebuințată de locatar. C. Paris, D. P. 95. 2. 276.

(5) Vezi deciziile citate de Baudry et Wahl, I, p. 214, nota 6.

(6) Cpr. C. Nancy, D. P. 96. 2. 367; Sirey, 97. 2. 66; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 940.

(7) Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 944; Baudry et Wahl, *loco cit.*; Planiol, II, 1686; C. Paris, Répert. Dalloz, *Supplément*, v<sup>o</sup> *Louage*, p. 147, nota 3.



insalubritatea odăilor închiriate; o boală contagioasă încuibată în imobilul închiriat<sup>(1)</sup>; concesiunea unor drepturi anterioare de natură a aduce o vătămare locatarului actual<sup>(2)</sup>, etc.

Inundația. Inundația se consideră uneori tot ca un viciu al lucrului, din cauza periodicității ei<sup>(3)</sup>.

Viciile cari provin dela vecini. Locatorul trebuie să garanteze pe locatar în contra viciilor lucrului, chiar dacă aceste vicii nu provin dela dânsul. Astfel, faptul unui vecin de a întuneca vederea chiriașului prin construcțiile ce acesta ar face pe fondul său, obligă pe locatar a garanta pe locatar<sup>(4)</sup>.

Garantarea contra viciilor posterioare contractului. Din cele mai sus expuse rezultă că locatorul garantează pe locatar, chiar în contra viciilor ce s'ar manifesta în urma încheierii contractului, și în tot timpul executării lui, după cum dispune anume art. 537 din codul german<sup>(5)</sup>. În această privință, locațiunea se deosebește de vânzare, în care știm că vânzătorul garantează pe cumpărător numai pentru viciile existente în momentul încheierii contractului<sup>(6)</sup>. Această deosebire provine de acolo că, în contractul de locațiune, locatorul trebuie să presteze folosința lucrului în tot timpul contractului (art. 1420 § ultim), pe când în contractul de vânzare, lucrul se predă în starea în care se găsește în momentul contractului (art. 1324). Dacă lucrul pierе mai târziu, el pierе pe sama cumpărătorului<sup>(7)</sup>.

Vicii vremelnice. Locatorul garantează pe locatar contra viciilor lucrului,

(1) Vezi *suprà*, p. 82, text și nota 4.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 431, p. 215.

(3) Baudry et Wahl, I, 431 și 529; Agnel, *op. cit.*, 348. Cpr. C. Nancy, decizie citată *suprà*, pag. 99, n. 6. Vezi *infra*, p. 119.

(4) Pothier, IV, 76, 112; Pand. fr., *vo cit.*, 950; Agnel, *op. cit.*, 347, p. 169; Baudry et Wahl, I, 434; Laurent, XXV, 156; Troplong, I, 199; Duvergier, I, 309; C. Paris, D. P. 49. 2. 211; Sirey, 49. 2. 471. „*Si vicino ædificante, obscurantur lumina cœnaculi, teneri locatorem inquilino*“ (L. 25 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19, 2). Vezi și *infra*, p. 117, nota 1.

(5) În acest caz, însă, locatorul nu datorește locatarului daune, pentru că el nu este în culpă (argument din art. 1423). Thiry, IV, 24, *in fine*.

(6) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 723.

(7) Pothier, *Louage*, IV, 112; Thiry, IV, 24; Pand. fr., *vo Bail en général*, 948 urm.; Guillaouard, I, 120; Troplong, I, 199; Duvergier, *Louage*, I, 343, p. 327, 328; Ricci, *op. cit.*, VIII, 95, *in fine*, p. 165.

nu numai atunci când aceste vicii sunt permanente, dar chiar și atunci când sunt numai vremelnice<sup>(1)</sup>.

Locatorul datorește garanție nu numai în privința imobilelor, ci și în privința mobilelor închiriate<sup>(2)</sup>. Astfel, se decide, cu drept cuvânt, că acel care a închiriat niște vase sau poloboace, este responsabil de stricarea lichidelor puse în ele, dacă această stricare se datorește stărei rele în care erau vasele sau poloboacele închiriate<sup>(3)</sup>.

Garantarea p. închirierea de lucruri mobile.

Dar dacă locatorul garantează pe locatar în contra viciilor lucrului închiriat, această obligație nu este de ordine publică; de unde rezultă că convenția părților poate s'o restrângă, sau să o înlăture cu totul<sup>(4)</sup>.

Oblig. de garanție nu interesează ordinea publică.

Se decide chiar, în genere, că, în privința viciilor aparente, de notorietate publică, sau pe cari locatarul le-a cunoscut, garanția nu va avea loc, pentru că el e presupus a fi renunțat la ea<sup>(5)</sup>. Art. 1606 § ultim din codul portughez este expres în această privință<sup>(6)</sup>.

Vicii aparente sau cunoscute. Controversă.

(1) Baudry et Wahl, I, 435. — Locatorul trebuie să asigure folosința locatarului nu numai în privința lucrului închiriat, dar și în privința accesoriilor lui, precum: curtea, ograda, scările, pivnița imobilului închiriat, etc. Pothier, *op. cit.*, IV, 115; Baudry et Wahl, I, 437; Guillouard, I, 120; Pand. fr., *v<sup>o</sup> cit.*, 966. Vezi și *suprà*, v. 83, nota 1.

Accesoriile lucrului închiriat.

(2) Pand. fr., *v<sup>o</sup> cit.*, 967; Troplong, *Louage*, I, 195; Massé-Vergé, IV, § 697, p. 351, nota 2, col. 2.

(3) Baudry et Wahl, I, 438. — „*Si quis dolia vitiosa ignarus locaverit, deinde vinum effluerit, tenebitur in id quod interest, nec ignorantia ejus erit excusata*“ (L. 19 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2). Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 119.

(4) Pothier, *op. cit.*, IV, 114; Répert. Sirey, *v<sup>o</sup> Bail en général*, 900; Pand. fr., *eod.* *v<sup>o</sup>*, 963 urm.; Baudry et Wahl, I, 440; Guillouard, I, 121; Troplong, I, 198; Duvergier, I, 345, p. 328.

(5) Pothier, *op. cit.*, IV, 113; Baudry et Wahl, I, 440; Troplong, I, 198; Duvergier, I, 342, p. 327; Marcadé, VI, art. 1721, No. 1; Arntz, IV, 1136; Guillouard, I, 122; Massé-Vergé, IV, § 701, p. 361, nota 4; Mourlon, III, 744; Aubry et Rau, V, § 366, p. 301, text și nota 17; T. Hue, X, 293; Planiol, II, 1688; Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 166, p. 201 (ed. a 3-a); Cas. fr. și Trib. Paris, D. P. 81. 1. 102; D. P. 1901. 2. 391; Sirey, 1902. 1. 37; Cas. rom. Bult. 1907, p. 792; C. București, *Dreptul* din 1885, No. 42 (motive), p. 333, col. 2. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., *v<sup>o</sup> Bail en général*, 952 urm. Vezi și *suprà*, p. 98, nota 3.

(6) „Proprietarul, zice acest text, este obligat a despăgubi pe lo-

Dr. străin.

Această soluție, bazată pe tradiția veche franceză, este însă foarte îndoelnică. În adevăr, dacă art. 1352 face ca vânzătorul să fie responsabil numai de viciile ascunse ale lucrului vândut, aceasta este pentru că cumpărătorul e presupus că a cunoscut sau a putut să cunoască viciile aparente, el înțelegând a cumpăra lucrul așa cum se găsește<sup>(1)</sup>. Or, prezumpțiile legale fiind de strictă interpretare, tăcerea legiuitorului, în privința viciilor lucrului închiriat, nu ne autoriză a aplica la locațiune prezumpția statornicită în materie de vânzare. Viciile aparente vor putea, deci, da loc la o acțiune în garanție în folosul locatarului, după aprecierea tribunalelor<sup>(2)</sup>.

Sanctiunea oblig. de garanție. Despăgubirea locatarului.

Care este sancțiunea garanției viciilor? Paragraful 2 al art. 1422 dispune că, dacă din aceste vicii rezultă pentru locatar o daună oarecare, acesta are drept la despăgubiri, fără a se distinge, după cum distinge art. 1577 din codul italian, dacă el a cunoscut sau n'a cunoscut aceste vicii<sup>(3)</sup>.

Cazul când locatorul n'a cunoscut viciile lucrului. Controversă.

Locatorul care n'a cunoscut viciile lucrului, este obligat la garanție ca și acel care le-a cunoscut, fără a se distinge, ca în materie de vânzare (art. 1356, 1357), între locatorul de bună și de rea credință, căci art. 1422 respinge asemenea distincție; de unde rezultă că locatorul va putea fi condamnat la daune, chiar dacă n'a cunoscut viciile lucrului închiriat<sup>(4)</sup>, afară de cazul poate când ar fi vorba de

catar de prejudiciul defectelor sau viciilor ascunse ale lucrului închiriat, anterioare contractului“ (*dos defeitos ou vicios occultos da cousa, anteriores ao arrendamento*). — Art. 1553 din codul spaniol declară aplicabile contractului de locațiune, în privința garanției, regulile dela vânzare.

(1) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 724, 725.

(2) Vezi în acest din urmă sens, Ricci, *op. cit.*, VIII, 95, p. 165, și C. de casație din Roma (16 Aprilie 1877), decizie citată de acest autor; Thiry, IV, 22; Laurent, XXV, 116; Colmet de Santerre, VII, 167 bis II. Vezi și *suprà*, p. 98, nota 3.

C. italian.  
Art. 1577.

(3) „Dacă din aceste vicii sau defecte ar rezultă o daună oarecare pentru locatar, locatorul este obligat a despăgubi pe locatar, zice § 2 al art. 1577 din codul italian, *afară de cazul când s'ar dovedi că nu le-a cunoscut, salvo che provi di averli ignorati*“.

(4) Aubry et Rau, V, § 366, p. 299, 300, text și nota 13; Massé-Vergé, IV, 701, p. 362, text și nota 6; Mourlon, III, 744; Planiol, II, 1689; Thiry, IV, 23; Baudry et Wahl, I, 445; Arntz, IV, 1137; Laurent, XXV, 122; Guillaouard, I, 125;

niște vicii sau defecte a căror existență el n'ar fi putut-o nici presupune măcar<sup>(1)</sup>, sau când viciul ar fi intervenit în urma încheierii contractului, prin faptul unui terțiu<sup>(2)</sup>. Prin aplicarea art. 1085, locatorul de bună credință nu va fi însă condamnat decât la daunele cari au fost prevăzute sau cari au putut fi prevăzute la facerea contractului<sup>(3)</sup>.

Dar condamnarea locatorului, fie chiar de bună credință, la daune nu este singura sancțiune a garanției viciilor, căci după părerea tuturor, contractul va putea fi reziliat, în virtutea condiției rezolutorii tacite (art. 1021), după cererea locatarului, prin acțiunea *ex conducto*, de câteori viciile sau defectele lucrului îl fac impropriu la uzul pentru care era destinat, de vremece, în specie, locatorul nu-și îndeplinește obligația sa<sup>(4)</sup>. Dacă viciile sau defectele lucrului nu sunt destul de grave pentru a aduce rezilierea contractului, locatarul va avea drept numai la o micșorare de preț<sup>(5)</sup>.

Independent de aceasta, mai există încă o ipoteză în care contractul nu va fi reziliat, și anume: atunci când viciile sau defectele lucrului pot fi reparate, afară de cazul când locatarul n'ar fi putut dobândi dela locator repararea necesară folosinței sale, fapt pe care el trebuie să-l dovedească<sup>(6)</sup>.

Rezilierea contractului.

Cazul când viciile pot fi reparate.

Colmet de Santerre, VII, 167 *bis* 1; C. Paris, D. P. 96. 2. 171. — *Contrà*: Troplong, *Louage*, I, 194 și *Vente*, I, 574; Agnel, *op. cit.*, 354; Duvergier, I, 341; Duranton, XVII, 63; Marcadé, VI, art. 1721, No. III; Pothier, *Louage*, IV, 118, 119 (în privința dreptului vechiu fr.). Cpr. și L. 19 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2.

(1) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 300, nota 16, *in fine*.

(2) Planiol, II 1689; C. Rennes, Répert. Dalloz, *Supplément*, v<sup>o</sup> *Louage*, 155, p. 166, nota 2.

(3) Planiol, II, 1689; Guillouard, I, 125, *ab initio*; Baudry et Wahl, I, 446, p. 222.

(4) Pothier, *Louage*, IV, 116, pag. 46; Agnel, *op. cit.*, 352; Aubry et Rau, V, *loco cit.*, p. 299; Arntz, IV, 1137; T. Huc, X, 293; Guillouard, I, 123; Laurent, XXV, 120; Baudry et Wahl, I, 446; Mourlon, III, 744; Duvergier, I, 339; Troplong, I, 193; Planiol, II, 1689; Pacifici-Mazzoni, *op. cit.*, V, 166, p. 201.

(5) Vezi autorii *suprà* citați. Cpr. C. Nancy, Sirey, 98. 2. 80 (în privința ploșnițelor și altor insecte cari infectau imobilul închiriat).

(6) Baudry et Wahl, I, 450, și autoritățile citate acolo. Cpr. Judec. ocol. T.-Măgurele, *Cr. judiciar* din 1907, No. 56.

3° **Garantarea contra turburărilor cari ar emană dela însuș locatorul sau dela terțiile persoane.**

**Art. 1424.** — *Locatorul*<sup>(1)</sup> nu poate, în cursul locațiunei, să schimbe forma lucrului închiriat sau arendat<sup>(2)</sup>. (Art. 1420, 1429, 1430 C. civ. Art. 1723 C. fr.)

**Art. 1425.** — Dacă, în cursul locațiunei, lucrul închiriat sau arendat are nevoie de reparații urgente, ce nu se pot amâna până la finele contractului, locatarul trebuie să sufere strâmtorirea ce i se cășunează, orice fel fie ea, și fiind lipsit, chiar pe timpul facerei lor, de întrebuințarea a o parte a lucrului închiriat sau arendat.

Dacă însă aceste reparații continuesc mai mult decât patruzeci zile<sup>(3)</sup>, prețul locațiunei se va scădea în proporțiunea timpului în care, și a părței lucrului închiriat de a cărei întrebuințare a rămas lipsit.

Dacă reparațiile sunt de așa fel în cât locatarul și familia sa să se afle în neputință de a locui, el va putea cere *anularea*<sup>(4)</sup> contractului. (Art. 998 urm., 1020, 1021, 1083, 1421, 1423 C. civ. Art. 1724 C. fr.)<sup>(5)</sup>.

**Art. 1426.** — Locatorul nu este răspunzător către locatar de turburarea cășunată lui prin faptul unei a treia persoane, care persoană nu-și sprijină acel fapt pe un drept asupra lucrului închiriat sau arendat. Locatarul are însă facultatea de a reclama *in contra-le*<sup>(6)</sup>, în numele său personal<sup>(7)</sup>. (Art. 1427 urm. C. civ. Art. 1725 C. fr.)

**Art. 1427.** — Dacă, din contra, locatarul a fost turburat în folosința sa, în urmarea unei acțiuni relativă la proprietatea lucrului, are drept la o scădere, în proporție cu dreptul închirierii sau arendărei, întrucât însă a înștiințat pe locator de această molestare și împedcare<sup>(8)</sup>. (Art. 1021, 1082 urm., 1341, 1347, 1351, 1428, 1433, 1457 C. civ. Art. 112 urm. Pr. civ. Art. 1726 C. fr.)

**Art. 1428.** — Dacă acei cari au cășunat turburarea cu dela sine

(1) În textul oficial se zice din eroare, ca și în art. 1422, *locatarul*, în loc de *locatorul*. Vezi *suprà*, p. 96, nota 4.

(2) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 75, p. 33.

(3) În codul italian, acest termen este redus la *douăzeci zile* (art. 1580).

(4) Sau mai bine zis: *rezilierea* contractului, după cum se exprimă atât textul corespunzător francez, cât și art. 1580 din codul italian.

(5) Cpr. L. 27, Pr., Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 77—79, 140, 141, 147, 149, 150, 320, 321, etc. Vezi și art. 13, partea III, capit. 4 din codul Caragea, care este identic cu textul actual.

(6) Sau mai bine zis: *in contra lui*, adică: în contra terțiului care cășunează turburarea.

(7) Cpr. L. 55, Pr., Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 1, 4 și 12 Cod, *De locato et conducto*, 4. 65; Pothier, *op. cit.*, IV, 81 și 287.

(8) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 83, 90.

putere, pretind a avea vreun drept asupra lucrului, ori dacă locatarul este chemat în judecată pentru a fi condamnat a perde lucrul în totalitate sau în parte, sau pentru a suferi exercițiul unei servituți, el trebuie să înștiințeze pe locatar spre a fi garantat contra unei asemenea turburări și, dacă vrea, poate să fie scutit de orice chemare în judecată, arătând însă pe locatarul în al cărui nume posedă<sup>(1)</sup>. (Art. 554, 576 urm., 1426, 1427, 1433, 1853 C. civ. Art. 112 urm. Pr. civ. Art. 1727 C. fr.).

Locatarul, fiind obligat prin art. 1420 § 3 a procura locatarului sau arendașului, în tot timpul contractului, folosința pașnică și neîmpedicată a lucrului închiriat sau arendat, trebuie să garanteze pe acest din urmă atât în contra faptelor sale personale, cât și în contra acelor care ar emană dela terțiile persoane.

a) *Garantarea contra faptelor personale ale locatarului*  
(art. 1424, 1425).

Locatarul fiind obligat, după cum am văzut, a presta, în tot timpul contractului, folosința pașnică a lucrului închiriat (art. 1420 § ultim), se înțelege dela sine că el nu poate face nimic spre a turbura această folosință, el fiind obligat a garanta pe locatar sau arendaș atât în contra turburărilor sale de fapt și de drept, dacă contractul nu cuprinde nicio clauză contrară în această privință<sup>(2)</sup>.

(1) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 82, 83, 84, 86, 88, 91 și 287, etc.

(2) Locatarul poate, deci, să convie cu locatarul că folosința acestui din urmă va încetă sau va fi restrânsă în anume cazuri determinate, când, de exemplu: el va vinde imobilul închiriat sau arendat. Asemenea clauză va fi perfect validă și își va primi aplicare, întrucât ea n'ar distruge însăș esența contractului. Guillouard, I, 144; Baudry et Wahl, I, 455; Thiry, IV, 17, p. 19.—Din cele mai sus expuse rezultă că locatarul nu s'ar putea, în termeni generali, descărcă, printr'o anume convenție, de orice garanție pentru faptele sale personale, fiindcă clauza care i-ar permite de a ridica orice folosință locatarului sau arendașului, ar distruge însăș esența contractului. Thiry și Guillouard, *loco cit.*—*Contra*: Baudry et Wahl, I, 455, p. 225.

În orice caz, faptul că locatarul sau arendașul a lăsat pe locatar, fără a protesta, să facă schimbări, sau a lăsat să treacă un timp, mai scurt ori mai lung, fără a-și exercita acțiunea în garanție, nu dovedește că el a înțeles să renunțe la acțiunea ce-i conferă legea, renunțările fiind de drept strict. Cpr. C. Grenoble, D. P. 83. 2. 194; Sirey, 84. 2. 123; Baudry et Wahl, I, 461.

Neschimbarea  
forme  
lucrului.  
Art. 1424.

Prin aplicarea acestui principiu, art. 1424 dispune că locatorul nu poate, în cursul locațiunii, să schimbe forma lucrului închiriat sau arendat, se înțelege atât în privința lucrului principal cât și a accesoriilor lui <sup>(1)</sup>, nici chiar atunci când această schimbare ar aduce o micșorare minimă a folosinței locatarului sau arendașului; căci această restricție, pe care o admitea Pothier (*Louage*, IV, 75), n'a fost admisă de legiuitorul actual <sup>(2)</sup>.

Exemple de  
schimbări pe  
cari locatorul  
nu le poate  
face.

Astfel, locatorul nu poate să modifice modul de cultură a pământului arendat <sup>(3)</sup>, nici să clădească pe terenul închiriat, nici să mărească cu unul sau mai multe etajuri imobilul închiriat <sup>(4)</sup>; nici să schimbe distribuția aparta-

(1) Baudry et Wahl, I, 458, 507 urm.; T. Huc, X, 297, p. 400; Guillouard, I, 131; Laurent, XXV, 145; C. Paris, D. P. 56. 2. 83; Sirey, 56. 2. 168. — *Contrà*: Aubry et Rau, V, § 366, p. 298.

Prin accesoriile lucrului trebuie să înțelegem: curtea sau ograda imobilului, zidurile exterioare, scările, poarta de intrare, grădina, gașca portarului (*la loge du portier*), apa cu care imobilul este alimentat, etc. Baudry et Wahl, I, 507 urm. Vezi și *suprà*, p. 83, text și nota 1.

(2) Cpr. Thiry, IV, 17; Baudry et Wahl, I, 459; Aubry et Rau, V, § 266, p. 298, text și nota 12. — Locatorul nu poate, după rigoarea principiilor, să facă, fără consimțământul locatarului sau arendașului, modificări chiar din acelea care, departe de a aduce o pagubă locatarului sau arendașului, i-ar fi, din contra, folositoare. Baudry et Wahl, I, *loco cit.*; Troplong, I, 244. — *Contrà*: Guillouard, I, 130; T. Huc, X, 297, p. 400; Laurent, XXV, 144; Cas. fr. D. P. 59. 1. 447; C. Paris, D. P. 56. 2. 83. În orice caz, consimțământul locatarului sau arendașului nu poate fi dovedit cu martori, de câteori prețul chiriei sau arendeii întrece suma de 150 lei. Troplong, I, 245.

(3) Deci, dacă s'a arendat un imaș, locatorul n'ar putea să schimbe acest imaș în pământ de arătură, sau *vice-versa*; el n'ar putea să defrișeze pădurea arendată, nici să planteze arbori într'un pământ destinat la arătură, etc. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 75; Guillouard, I, 128, *in fine*; Baudry et Wahl, I, 458, p. 227 (ed. a 2-a).

(4) Cpr. Baudry et Wahl, I, 458, 480. — Astfel, se decide cu drept cuvânt că locatarul are drept la daune, de câteori locatorul a adăos un etaj la casa închiriată, sau a prefăcut un zid comun, atunci când nu era nicio urgență în cauză. Guillouard, I, 145; C. Angers și Aix, D. P. 47. 2. 195; Sirey, 64. 2. 157.

mentelor<sup>(1)</sup>; nici să facă alte reparații decât acele urgente (art. 1425); nici să micșoreze prin construcții ori altfel lumina, aerul ori vederea locatarului<sup>(2)</sup>, etc.

Faptul din partea locatorului de a vinde imobilul închiriat sau arendat, atunci când contractul de locațiune sau de arendare n'ar fi autentic sau n'ar avea nici măcar dată certă, sau n'ar fi transcris, dacă ar fi fost încheiat pe un period mai lung de trei ani, ar obligă, de asemenea, pe locator la garanție, pentrucă în aceste cazuri, locatarul sau arendașul ar putea, prin aplicarea art. 1441, fi expulzat de către cumpărătorul imobilului<sup>(3)</sup>. S'ar putea însă foarte bine susține contrarul, fiindcă locatarul sau arendașul este, în asemenea caz, în culpa că n'a îndeplinit dispozițiile legii pentru ca contractul său să fie opozabil terțiilor. De fapt, contractele scrise vor avea totdeauna dată certă, fiindcă ele se vizează, după legea timbrului, de administrația financiară pentru încasarea taxei proporționale la care sunt supuse<sup>(4)</sup>.

Nu numai partea imobilului închiriată nu poate fi modificată de către locator, dar nici celelalte părți ale imobilului nu pot fi modificate sau prefăcute, dacă aceste modificări sau prefaceri ar aduce vreo daună locatarului.

Prin aplicarea acestui principiu, se decide, cu drept cuvânt, că locatorul nu poate să stabilească în imobilul închiriat o industrie sau un comerț care ar jigni și împedica folosința locatarului, pentrucă el trebuie să asigure această folosință, necum s'o împedice<sup>(5)</sup>.

Vânzarea imobilului închiriat sau arendat.

Nemodif. părților imobilului neînchiriat.

Nestab. în imobil a unui comerț jignitor.

(1) Uzuctuarul poate să aducă prefaceri imobilului supus uzuctuarului? Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 402 urm.

(2) Vezi Baudry et Wahl, I, 458, 509, și autoritățile citate acolo.

(3) Cpr. Tiry, IV, 17, p. 19. Vezi și Baudry et Wal, I, 456; Guillouard, I, 127.

(4) Art. 32 și 40 din L. timbrului. Vezi C. Botez, *Legea asupra taxelor de timbru și înregistrare*, p. 135 urm. (ed. a 3-a, 1908).

(5) Baudry et Wahl, I, 480. — Locatorul este, de asemenea, obligat a garanță pe locatar sau arendaș, în caz când el ar constitui o servitute asupra imobilului închiriat sau arendat (Guillouard, I, 127; Baudry et Wahl, I, 456); când ar intră pe fond spre a face un act ce-i este interzis, de exemplu: spre a paște vite sau numai spre a se primblă pe el. Baudry et Wahl, I, 456, 830. — *Contra*: Guillouard, I, 143, *in fine* (în privința dreptului de a se primblă și de a vână pe fondul arendat). Loca-



Exemple de comerțuri sau industrii jignitoare.

Astfel, el n'ar putea să instaleze în partea imobilului neînchiriat o casă de jocuri la noroc sau de toleranță, atunci când imobilul nu avea înainte această destinație<sup>(1)</sup>.

El n'ar putea să închirieze partea imobilului rămasă liberă, unei școli, din cauza vuetului ce se produce în școală<sup>(2)</sup>;

Vizitarea imobilului p. constatarea reparațiilor necesare și închirierea lui.

torul poate însă, din timp în timp, să viziteze, prin el însuși sau prin oamenii săi, imobilul închiriat sau arendat, pentru a constata reparațiile ce el necesitează. Guillouard, I, 143; Baudry et Wahl, I, 464, *in fine*, 829 și 508, p. 261, nota 1. Vezi și *infra*, p. 114. El este de asemenea în drept, conform uzurilor locale, de a face, câtva timp înainte de expirarea contractului, ca imobilul să fie vizitat de terții doritori de a-l închiria sau de a-l arenda. Baudry et Wahl, I, 463, 829; Guillouard, *loco cit.*; C. Paris, Sirey, 73. 2. 256. In caz de dificultăți, zilele și oarele la cari această vizită va putea să aibă loc vor fi fixate prin hotărîre judecătorească. Baudry et Wahl, I, 463; T. Huc, X, 301.

Lipirea pe zidurile exterioare a unor anunțuri de închiriat.

Nu mai încape, de asemenea, după părerea noastră, nicio îndoială că locatorul poate să pue pe zidurile exterioare anunțuri tipărite sau scrise de mână, cari vestesc că imobilul este de închiriat, pentrucă altfel dreptul ce se recunoaște terțiilor de a vizita imobilul, la sfârșitul contractului, ar fi ilusoriu. Baudry et Wahl, I, 463 și 508, p. 261, nota 2. — *Contrà*: Guillouard, I, 143; C. Paris, Sirey, 55. 2. 531; Sirey, 57. 2. 500. — Deci, dacă s'ar stabili în fapt că imobilul a rămas deschiriat din cauză că locatarul a rupt acel afiș, sau a întrebuițat alte manoperi, el va putea fi condamnat la daune, prin aplicarea dreptului comun (art. 998 urm.).

Concedarea dreptului de a lipi reclame pe părății exteriori ai imobilului.

Părății exteriori, ca și acei interiori, fiind însă un accesoriu al imobilului închiriat, locatarul, iar nu locatorul va putea, în lipsa unei convenții contrare, să concedeze dreptul de a lipi afișe sau reclame pe părății exteriori ai imobilului. Baudry et Wahl, I, 508, p. 260, text și nota 7. Cpr. Trib. Rocroy, *Pand. Périod.* 1907. 2. 148. — Vezi însă notele 1 și 2 în D. P. 1908. 1. p. 276, și autoritățile citate acolo. Vezi și Agnel et Pabon, *op. cit.*, 183 urm.

Anunțarea numelui și profesiunii locatarului.

Locatarul poate, de asemenea, să anunțe pe zidurile imobilului, numele și profesiunea sa, precum și viitorul său domiciliu, etc. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 508, p. 261, 262, etc.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, I, 481; Thiry, IV, 17, p. 19; Guillouard, I, 135; C. Milan, Sirey, 95. 4. 17 (cu nota lui Albert Wahl). — El n'ar putea dintr'un grajdii să facă un ocol de porci, etc. Trib. și C. Rouen, Sirey, 72. 2. 116; D. P. 79. 2. 239.

(2) Trib. Lyon, *Répert. Dalloz, Supplément*, v<sup>o</sup> *Louage*, p. 155, nota 4; Sirey, 81. 2. 219; Trib. superior din Colonia, Sirey, 96. 4. 12. — S'a decis, cu drept cuvânt, că proprietarul unei

unui otel mobilat, unei cafeneli, unui restaurant, unui antreprenor de baluri publice, etc. și, în genere, oricărei persoane a cărei profesie sau industrie ar aduce neplăceri sau ar fi periculoasă<sup>(1)</sup>.

Se decide chiar de unii că proprietarul, care și-a închiriat o parte din imobilul său pentru exploatarea unui comerț sau unei industrii determinate, perde prin aceasta însuș dreptul de a închiria o altă parte din acelaș imobil pentru o exploatare similară. S'a zis, în adevăr, că locatorul fiind, după art. 1420, obligat de a face ca locatarul să se folosească neîmpedecat de lucrul închiriat, în tot timpul contractului; și folosința fiind determinată prin întrebuintarea la care lucrul este destinat, proprietarul care și-a închiriat o parte din imobilul său pentru o industrie determinată, nu poate să închirieze o altă parte din acelaș imobil unei alte persoane, pentru exercițiul unei industrii similare, fiindcă el trebuie, sub pedeapsă de daune, să se abțină dela orice faptă de natură a lipsi pe locatar de o parte mai mică sau mai mare a foloaselor ce-i acordă contractul. Cu alte cuvinte, folosința pașnică sau *neîmpedecată*, după cum se exprimă textul nostru, pentru un comerciant sau industriaș n'ar consista numai în posesiunea imobilului închiriat, ci ar cuprinde

Stabilirea în imobilul închiriat a unei industrii similare. Controversă.

case particulare, vecin cu o școală primară publică, poate să considere vuetul sau șgomotul, ce fac numeroșii elevi ai acestei școli, ca întrecând limitele vecinătăței. În consecință, el poate obliga pe comuna, proprietara școalei în chestiune, a-i plăti o despăgubire bănească sau a executa lucrările necesare pentru împedecarea propagărei vuetului. C. Paris, D. P. 95. 2. 32 și *Cr. judiciar* din 1905, No. 61 (cu observ. noastră). Principiul admis prin această decizie este necontestabil, pentrucă deși locuitorii unui oraș, mai ales mare, sunt, din cauza vecinătăței locuințelor, obligați a avea o toleranță oarecare unii către alții, totuși această toleranță nu se poate întinde până la inconveniente serioase și considerabile. Vezi asupra acestui principiu, tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 240 urm.

(<sup>1</sup>) Cpr. Baudry et Wahl, I, 482, 483; Guillaouard, I, 135; C. Paris și Bordeaux, Sirey, 56. 2. 436; Sirey, 80. 2. 4 (în privința unui restaurant-cafenea); C. Lyon, Sirey, 81. 2. 219; C. Paris, D. P. 71. 1. 194 (în privința unei țesătorii). Trib. Dolj (în privința unei popicării), *Pag. juridice* din 1908, No. 34 (cu nota d-lui Ed. Diogenide), etc. — Vezi însă în privința tuturor acestor puncte, T. Huc, X, 298.

și foloasele ce prezintă acest imobil, foloase cari mai totdeauna sunt luate în considerație de părți<sup>(1)</sup>; de unde ar rezultă, prin *a fortiori*, că însuș proprietarul, obligat a face ca locatarul să se folosească de imobilul închiriat, s'a obligat tacitamente a nu exercită el însuș în mod direct, în acelaș imobil sau într'un imobil vecin, un comerț sau o industrie rivală<sup>(2)</sup>.

Această soluție este, după părerea noastră, inadmisibilă, pentrucă obligația proprietarului de a face ca locatarul să se folosească de imobilul închiriat, nu cuprinde și pe aceea

(<sup>1</sup>) Cpr. Aubry et Rau, V, § 366, p. 295 (ed a 5-a); Agnel, *op. cit.*, 226, p. 109 urm. (ed. a 9-a); Guillouard, I, 136 urm.; F. Herman, *C. civ. annoté*, IV, art. 1719, No. 87 urm. și *Supplément*, art. 1719, No. 76 urm.; Répert. Sirey, v' *Bail à loyer*, 76; Tailliar, *Dictionn. de législation concernant les aubergistes, propriétaires et locataires de maisons*, v<sup>o</sup> *Industrie similaire*, 21; Pouillet, *Marques de fabrique et concurrence déloyale*, 755 urm.; Bezout, *Industries similaires*, 17, 18; Tribun. Ilfov, *Dreptul* din 1899, No. 83 (sentință infirmată de Curte); Trib. Paris, *Pand. Périod.* 95. 2. 334, și deciziile mai vechi citate de Baudry et Wahl, I, p. 247, nota 2, *in fine*. Cpr. și Cas. rom. Bult. 1892, p. 884. Această decizie pune în principiu că proprietarul care a convenit cu locatarul a-și relua o parte din lucrurile închiriate, nu poate să le închirieze altora, ca să nu facă concurență propriului său chirieș.

Aceasta se înțelege însă pentru industriile sau comerțurile absolut similare, nu însă și pentru acele cari au numai o asemănare între ele. Astfel, locatarul, care exercită profesia de pălărier, nu se poate plânge de faptul că proprietarul ar fi închiriat o parte din acelaș imobil la o modistă, întrucât știut este că pălărierii vând în genere pălării de bărbați, iar modistele, pălării de dame. Trib. Paris, *Pand. Périod.* 1895. 2. 334. Un comerț de vinuri sau alte băuturi spirtoase introdus într'un imobil în care există mai înainte un *bar*, constituie însă un comerț similar. Vezi F. Herman, *C. civ. annoté, Supplément*, art. 1719, No. 93.

Chestiunea de a se ști dacă un comerț sau o industrie sunt sau nu similare cu altele, este o chestie de fapt care se apreciază în mod suveran de instanțele de fond. Cas. fr. D. P. 97. 1. 149; Baudry et Wahl, I, 495 urm., 499. Vezi mai multe exemple de industrii similare și nesimilare citate de acești autori, p. 253 urm., nota 9. Cpr. Agnel et Pabon, *op. cit.*, 930 urm., p. 115 urm., etc.

(<sup>2</sup>) *Pand. fr.*, v<sup>o</sup> *Bail à loyer*, 145, și autoritățile citate acolo.— Vezi însă C. din Montpellier, *Pand. Périod.* 92. 2. 167.

Industrii  
nesimilare.

Chestie de  
fapt.

de a exercită foloasele ce el ar putea trage din lucrul închiriat. Să nu se zică că locatarul n'ar fi închiriat imobilul, dacă s'ar fi așteptat la concurența ce-i face proprietarul prin instalarea în acelaș imobil a unei industrii rivale, pentrucă el nu aveã decât să-i interzică această facultate printr'o clauză expresă a contractului.

Aceasta este atât de adevărat, încât se poate întâmpla ca locatarul să sufere aceeaș concurență prin instalarea unei industrii similare într'un imobil vecin, aparținând unei alte persoane, și, în asemenea caz, el n'ar aveã, de bună samă, nici un recurs contra proprietarului cu care a contractat.

Prin urmare, proprietarul care-și închiriază o parte din imobilul său la un al doilea locatar, exercitând acelaș comerț sau aceeaș industrie pe care o exercită cel dintâi, nu turburã întru nimic folosința primului locatar, și nu face decât a uzã de dreptul său, la care el nu poate fi presupus că a renunțat, întrucât renunțările nu se presupun<sup>(1)</sup>.

Tot pentru aceleași motive, vom decide că locatorul poate să exercite el însuș, sau să leze pe alții să exercite într'un alt imobil al său, o industrie sau un comerț similar cu acel pe care îl exercită un alt locatar, într'un alt imobil vecin tot al său<sup>(2)</sup>.

Exercitarea  
industrii si-  
milare într'un  
imobil vecin.  
Controversă.

(1) Vezi în acest sens, C. București și Cas. rom. *Dreptul* din 1899, No. 83; *Cr. judiciar* din 1899, No. 45 (cu observ. noastră); Bult. 1899, p. 1306, și Sirey, 1901. 4. 3; Cas. fr. Sirey, 67. 1. 116 (soluție implicită) și 421; D. P. 68. 1. 116; Trib. Rennes, D. P. 95. 2. 378, și alte decizii mai vechi citate de Baudry et Wahl, I, p. 247, nota 2, precum și în Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail à loyer*, 146; Baudry et Wahl, I, 484 urm.; Laurent, XXV, 132 urm.; Colmet de Santerre, VII, 169 bis II; T. Huc, X, 299; Rendu, *Tr. des marques de fabrique et de la concurrence déloyale*, 517, etc.

(2) Cpr. Cas. rom., decizie citată în nota precedentă; C. Metz, D. P. 69. 2. 44; Sirey, 69. 2. 175; C. Montpellier, *Pand. Périod.* 92. 2. 167; Baudry et Wahl, I, 500, 512.—*Contrà*: Cas. fr. și C. Bordeaux, Sirey, 64. 1. 25; D. P. 64. 1. 160 (motive); D. P. 61. 2. 94; D. P. 74. 2. 136; Aubry et Rau, V, § 366, p. 295, text și nota 8; Guillaouard, I, 139. — S'a decis, în acest din urmă sens, că o companie de drum de fer, care a închiriat cuiva bufetul unei gări, nu poate să instaleze, în dauna locatarului, un wagon-restaurant într'un tren care se oprește la această gară. Cas. fr. Sirey, 96. 1. 293; D. P. 96. 1. 500.

Cazurile în  
cari oblig. de  
garanție există  
în materie  
de industrii  
similare.

Proprietarul va fi însă obligat a garanta pe locatar, în privința introducerii în imobilul închiriat sau într'un imobil vecin, a unui comerț sau unei industrii similare, în următoarele cazuri:

1<sup>o</sup> dacă el s'a obligat, în termeni expresi, a nu aduce nicio concurență locatarului (1), această clauză fiind de strictă interpretare (2);

2<sup>o</sup> dacă această obligație rezultă pentru proprietar în mod tacit din împrejurările cauzei (3);

3<sup>o</sup> dacă introducerea comerțului sau industriei similare a fost făcută în scopul vădit de a aduce o pagubă primului locatar (4).

În toate celelalte cazuri, proprietarul nu datorește nicio garanție locatarului.

Nicio garanție nu se datorește, de asemenea, dacă introducerea industriei rivale este expres permisă prin contract (5);

dacă proprietarul nu cunoștea profesia locatarului, sau dacă această profesie nu eră declarată prin contract (6);

dacă comerțul sau industria, cari jignesc folosința locatarului, sunt anterioare contractului său (7). Locatarul este, în adevăr, în acest din urmă caz, în culpă că n'a luat nicio măsură în privința comerțului sau industriei, care se exercită înainte în imobilul închiriat de dânsul sau în imobilele vecine (8).

Sanctiunea  
oblig. de ga-  
ranție.

Care este sanctiunea obligației de garanție în ceea ce privește comerțul și industriile similare, a căror instalație a fost interzisă locatarului?

Raporturile  
dintre locatar  
și primul  
locatar.

Mai întâi, în ceea ce privește raporturile dintre locatar și primul locatar, nu mai începe îndoială că acest din urmă poate să ceară o micșorare din prețul contractului, în tot timpul

(1) Cpr. C. Rennes, D. P. 95. 2. 117; Baudry et Wahl, I, 487 și 513; T. Huc, X, 300; Guillouard, I, 140, și toți autorii.

(2) Baudry et Wahl, II, 487, text și nota 2.

(3) Trib. Rennes, D. P. 95. 2. 378; Baudry et Wahl, I, 487.

(4) Baudry et Wahl, *loco cit.*, p. 251. *Malitiis non est indulgendum.* (L. 38, § 1, *in medio*, Dig., *De rei vindicatione*, 6. 1).

(5) Baudry et Wahl, *loco cit.*; Guillouard, I, 140.

(6) Baudry et Wahl, *loco cit.*; Guillouard, I, 139.

(7) F. Herman, *op. cit.*, *Supplément*, art. 1719, No. 87; Baudry et Wahl, *loco cit.*; Guillouard, I, 141; Cas. fr. Sirey, 64. 1. 25.

(8) Baudry et Wahl, *Louage, loco cit.*, p. 251 (ed. a 2-a).

cât ține folosința locatarului care-l jignește. El mai poate încă cere rezilierea contractului și daune-interese<sup>(1)</sup>.

El poate chiar cere ca locatorul să expulzeze pe con- Dreptul de  
curentul său, dacă acesta a comis vreo culpă. În orice caz, apreciere al  
tribunalele nu sunt obligate a pronunța rezilierea ce le este tribunalelor.  
cerută. Dacă dauna produsă nu este destul de însemnată, ele pot să reducă o parte din prețul locațiunii și să condamne pe locator la daune<sup>(2)</sup>.

Incât privește raporturile dintre locator și al doilea Raporturile  
locatar, autorul turburării, locatarul turburat nu poate cere dintre locator  
nici despăgubire dela dânsul, nici rezilierea contractului lui, și al doilea  
nici să-l cheme în garanție, dacă acest locatar eră în drept locatar.  
să-și exercite comerțul sau industria sa, afară de cazul, bine  
înțales, când el s'ar fi obligat a nu exercită comerțul sau  
industria cari dau loc la garantarea primului locatar<sup>(3)</sup>.

Incât privește raporturile dintre ambii locatari între ei, Raporturile  
cel dintăiu, al cărui comerț sau industrie sunt jignite, n'are dintre locatari  
nicio acțiune contra celui de al doilea, întrucât știm că între ei.  
dreptul, care rezultă pentru locatar din contractul de loca-  
țiune, nu este un drept real, ci un drept personal<sup>(4)</sup>.

Acestea ni se par adevăratele principii cari cârmuesc materia comerțului și industriilor similare.

(1) Aceasta nu este decât aplicarea dreptului comun (art. 1021), căci de câteori locatorul turbură pe locatar sau arendaș prin faptele sale personale, garanția, la care acest din urmă are drept, este cât se poate de întinsă. El poate, în adevăr, cere sau o micșorare de preț, sau rezilierea contractului, având, în ambele cazuri, drept și la daune. Guillouard, I, 142, 145; Baudry et Wahl, I, 460; Laurent, XXV, 127, și toți autorii. Tribunalele pot să autorize pe locatar sau arendaș a reține, în mod provizor, unul sau mai multe câștiuri până la fixarea despăgubirei. Știm însă că locatarul sau arendașul nu poate să reție câștiurile din propria sa autoritate, fără autorizarea justiției. Baudry et Wahl, I, 460, p. 230; C. Douai și Paris, Sirey, 46. 2. 342; D. P. 68. 2. 247; Sirey, 68. 2. 304. — *Contra*: Guillouard, I, 146 și 222; Troplong, I, 331; Duvergier, I, 480. Vezi *suprà*, p. 85, text și n. 1 și *infrà*, p. 150, n. 3.

(2) Baudry et Wahl, I, 504, și autoritățile citate acolo.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 505; Guillouard, *Idem*, I, 142; T. Hue, X, 300, *in fine*, etc.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 506; Guillouard, I, 142; T. Hue, X, 300. Vezi asupra acestui punct, *suprà* p. 28 urm., text și nota 2.

Art. 1425.

Știm că locatorul este obligat a face, în timpul contractului, toate reparațiile necesare, afară de acele numite locative (art. 1421, § 2). Aceasta este o obligație pentru dânsul și un drept pentru locatar sau arendaș. Omul putând, în genere, să renunțe la drepturile sale, locatarul poate să oprească pe locator de a face reparațiile pe cari legea le pune în sarcina lui, și aceasta chiar când acele reparații ar fi necesare, dacă facerea lor poate fi întârziată până la expirarea contractului.

Urgența și ne-  
întârzierea re-  
parațiilor.

Cu toate acestea, uneori, obligația locatorului poate fi transformată într'un drept pentru dânsul, drept la care locatarul nu se mai poate opune, și anume: atunci când reparațiile sunt urgente și nu sufăr nicio întârziere<sup>(1)</sup>.

Origina  
art. 1425.  
Neaplic. lui  
uzufructului.

Acest caz este prevăzut de art. 1425, care este împrumutat dela vechiul drept francez și care, după cum știm, nu este aplicabil uzufructuarului<sup>(2)</sup>.

Motivele  
art. 1425.

Această dispoziție se justifică prin împrejurarea că locatarul a trebuit să se aștepte la aceste reparații și să le prevadă din capul locului. Folosința lui nu trebuie, în adevăr, să poată fi o cauză de ruină pentru locator. De aceea am și văzut *suprà*, p. 108, *ad notam*, că locatorul este din timp în drept a vizita imobilul spre a vedea ce reparații sunt absolut necesare.

Dreptul loca-  
tarului la o  
micșorare de  
preț.

Locatarul nu poate cere nici despăgubire, nici micșorare de preț din cauza încômodității ce i-au adus aceste reparații<sup>(3)</sup>, afară de cazul când ele ar necesita mai mult

(1) Este vorba; bine înțeles; în specie, de simple reparații, iar nu de îmbunătățiri ce ar urma a fi aduse imobilului. Reparațiile trebuie să fie de natură urgentă. În caz de contestație, urgența lor va fi constatată după cererea locatorului. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 465.

(2) Vezi tom. III, partea I-ă, al Coment. noastre, p. 518.

Cazurile când  
locatarul  
poate avea  
drept la des-  
păgubiri.

(3) Locatarul are drept la despăgubiri, cu toată urgența și necesitatea reparațiilor, chiar dacă ele ar fi ținut mai puțin de patruzeci zile, dacă ele au fost făcute în așa mod încât să-i aducă o păgubă, când, de exemplu: au ținut mai mult decât trebuia, sau când ar fi putut fi făcute într'un mod mai puțin incomod. Aceste daune nu mai sunt, în specie, datorite locatarului prin aplicarea art. 1425, ci în virtutea dreptului comun (art. 998 urm.). Baudry et Wahl, I, 468; Guillaouard, I, 111, *in fine*; Dalloz, *Nouv. C. civ. annoté*, IV, art. 1724,

de patruzeci de zile, în care caz el are drept la o micșorare din prețul chiriei sau arendei, în proporție cu partea lucrului de care el a fost lipsit și cu timpul cât folosința sa a fost împedicată sau jignită <sup>(1)</sup>.

Mai mult încă, dacă reparațiile, ce locatarul a trebuit să sufere, sunt de așa natură încât el și familia lui au fost în neputință de a locui imobilul sau o parte însemnată din el <sup>(2)</sup>, contractul va putea fi reziliat după cererea locatarului, chiar când reparațiile au ținut mai puțin de patruzeci de zile <sup>(3)</sup>, fără însă ca el să aibă, în acest din urmă caz, drept la daune, pentrucă neîndeplinirea obligației locatorului se datorește, în specie, unui caz fortuit. (Thiry, IV, 17, *in fine*).

Cazurile când reparațiile au ținut mai mult de 40 zile..

Ultimul paragraf al art. 1425, nefiind limitativ, ci pur enunțiativ, se decide, în genere, că acest text, deși vorbește numai de cazul când imobilul închiriat nu mai poate fi locuit de locatar și de familia sa, se aplică și atunci când n'ar fi vorba de o casă de locuit, ci de o prăvălie, o uzină, etc., de oarece, și în aceste cazuri, locatorul trebuie să presteze locatarului, în tot timpul contractului, folosința lucrului închiriat <sup>(4)</sup>.

Art. 1125 nu este limitativ, ci enunțiativ.

No. 10; T. Huc, X, 302, p. 407; Cás. rom. Bult. 1890, p. 998; C. Angers, D. P. 47. 2. 195; Sirey, 48. 2. 378.

(1) Dacă presupunem că reparațiile au ținut 60 de zile, locatarul va avea drept la despăgubire, din cauza lipsei de folosință, pentru 60 de zile, iar nu numai pentru 20 de zile. Laurent, XXV, 140; Duvergier, I, 303; Marcadé, VI, art. 1724, No. 1; Colmet de Santerre, VII, 170 bis III; Acollas, III, p. 267; Agnel, *op. cit.*, 210, *in fine*; Baudry et Wahl, I, 472, p. 237; Arntz, IV, 1138; Guillouard, I, 112; T. Huc, X, 302.—*Contrà*: Troplong, I, 253.

(2) Guillouard, *Louage*, I, 115; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 470; C. Paris, Sirey, 62. 2. 277.

(3) Planiol, II, 1681, *in fine*; Guillouard, I, 112; Baudry et Wahl, I, 468; Laurent, XXV, 142; Colmet de Santerre, VII, 170 bis IV; Duvergier, I, 303; Agnel, I, 211, p. 99; C. Paris, Sirey, 65. 2. 77.—Astfel, s'a decis că locatarul poate cere rezilierea contractului, când, în timpul reparațiilor ce s'ar face de către proprietar, el s'ar găsi în imposibilitate de a-și mai exercita profesiunea sa. Trib. Ilfov. *Dreptul* din 1901, No. 54.—*Contrà*: Raportul lui Mouricault la Tribunal.

(4) Thiry, IV, 17, p. 20, 21; Colmet de Santerre, VII, 170 bis V; Guillouard, I, 114; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1724, No. 19; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1724, No. 9 și *Supplément*, art. 1724, No. 10; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en*



Cazurile când  
locatarul nu  
poate să in-  
voace  
art. 1425.

Rămâne însă bine înțeles că locatarul nu poate să invoace dispoziția art. 1425 de câteori el este cauza directă a reparațiilor întreprinse de locator, precum ar fi, de exemplu, în cazul când el s'ar fi făcut responsabil de distrugerea imobilului prin incendiu <sup>(1)</sup>.

b) *Garantarea contra faptelor emanate dela terțiile persoane*  
(art. 1426—1428).

Încât privește turburările cari emană dela terții, adică: dela alte persoane decât locatorul sau reprezentanții săi universali, legea distinge între turburările *de fapt* și acele *de drept*.

Turburarea de  
fapt și turbu-  
rarea de drept.

Turburarea de fapt este cea care rezultă dintr'un fapt, adică: dintr'un delict sau quasi-delict al terțiului (art. 998 urm.) <sup>(2)</sup>, iar turburarea de drept este cea cauzată printr'o cerere în judecată îndreptată de un terțiu contra locatarului sau arendașului, în scopul de a delăsă totul sau parte din imobilul închiriat, ori arendat, sau de a suferi exercițiul unei servituți reale ori personale ce terțiul ar pretinde că are asupra imobilului în chestiune. Astfel ar fi, de exemplu, o acțiune în revendicare, o acțiune prin care s'ar pretinde un drept de proprietate, de uzufruct sau de servitute nedeclarată în contract și neaparentă, etc. <sup>(3)</sup>.

*général*, 708, 709; Duvergier, *Louage*, I, 301, p. 283; Laurent, XXV, 142 *in fine*. — *Contra*: Baudry et Wahl, I, 471.

<sup>(1)</sup> F. Herman, *op. cit.*, IV, art. 1724, No. 10, și autoritățile citate acolo.

<sup>(2)</sup> Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1883, p. 830, 831; Bul. 1890, consid. dela pag. 307, și *Dreptul* din 1890, No. 32 (motive); Trib. Iași, *Dreptul* din 1893, No. 22 (motive). — De exemplu: fără a pretinde vreun drept în această privință, cineva paște vitele sale pe fondul ce țin în arendă dela altul; un terțiu se introduce pe fondul meu și culege recolta; un hoț se introduce în domiciliul meu, spărgându-mi ușa (cpr. Trib. Paris, *Pand. Périod.* 1904. 2. 299); un terțiu aruncă otravă în iazul pe care îl țin în arendă și-mi nimicește peștele, etc. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 81; Guillaouard, I, 157; Mourlon, III, 747; Baudry et Wahl, I, 525; Thiry, IV, 18; Planiol, II, 1682. — Dacă acel care ar paște vitele sale pe fondul ce țin în arendă, ar pretinde vreun drept asupra acestui fond, turburarea n'ar mai fi de fapt, ci de drept. Baudry et Wahl, I, 538.

<sup>(3)</sup> Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 82; Thiry, *loco cit.*; Baudry et

Ceeace caracterizează turburarea de drept este că ea se manifestă, în genere, printr'o acțiune în justiție, chiar dacă a început printr'un delict sau quasi-delict al terțiului<sup>(1)</sup>.

Acțiune în justiție.

Locatarul sau arendașul, nu are acțiune în garanție contra locatorului pentru turburările de fapt emaneate dela terții, ci numai contra autorului turburării (art. 1426), căci, în specie, locatorul nefiind în culpă, nu poate răspunde de faptul altuia<sup>(2)</sup>.

Acțiunea ce are locatarul când există turburarea de fapt.

Locatarul sau arendașul nu are acțiune în contra locatorului, nici chiar atunci când autorii turburării ar fi necunoscuți și insolvabili, cu toată soluția contrară dată de Pothier (*Louage*, IV, 81), căci dispoziția proiectului primitiv, care acordă, în asemenea caz, locatarului sau arendașului dreptul de a cere o scădere din prețul chiriei sau arendeii, a fost eliminată în Consiliul de Stat<sup>(3)</sup>.

Wahl, I, 534 urm.; Guillouard, *op. cit.*, I, 156, 166; Cas. rom. Bult. 1892, p. 20; Bult. 1894, p. 1231; Bult. 1895, ultimul consid., p. 689 și *Dreptul* din 1895, No. 47; Bult. 1900, p. 1324; Trib. Iași, *Dreptul* din 1893, No. 22 (motive).

(1) Se poate însă întâmpla ca să existe turburare de drept fără exercitarea unei acțiuni judecătorești. De exemplu: un particular, uzând de dreptul său de proprietate (art. 480), clădește pe locul său, și prin această clădire, astupă vederea unui locatar. Aceasta nu este un fapt ilicit, căci proprietarul care observă distanțele legale, este în drept a clădi pe locul său. Cu toate acestea, locatorul garantează pe locatar pentru turburarea adusă prin acest fapt. Thiry, IV, 20, p. 24. Vezi și *suprà*, p. 100.

Cazurile când există turburarea de drept, fără exercițiul unei acțiuni judecătorești.

Tot ca turburare de drept trebuie să considerăm și faptul unui locatar de a se pune în posesiunea unui imobil închiriat mai înainte altuia. Locatorul va garantă deci pe locatarul turburat în folosința sa. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 137 urm.

Se naște însă întrebarea: care chiriaș sau arendaș va fi preferat când acelaș imobil a fost închiriat sau arendat la mai multe persoane? Chestiunea va fi examinată *infra*, sub art. 722 § 10 și 723 Pr. civ., unde vom vorbi de transcrierea contractului de locațiune sau arendare.

Art. 722 § 10 și 723 Pr. civ.

(2) Cpr. Trib. Covurlui (motive), *Pagini juridice* din 1908, No. 3. — Art. 1426 din codul civil se aplică prin analogie și la vânzarea. Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 673, nota 1.

(3) Cpr. Thiry, IV, 18; Baudry et Wahl, I, 524 urm.; Guillouard, I, 159; Laurent, XXV, 161; Duvergier, I, 315, p. 299; T. Huc, X, 304; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1725, No. 2; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 719 urm.; Trolong, *Louage*, I, 257; Arntz, IV, 1140, etc.

Cazul când  
imobilul a fost  
incendiat prin  
faptul unui  
terțiu.  
Aplicarea  
art. 1423.

Se decide însă cu toate acestea, prin aplicarea art. 1423, că locatarul are drept fie la o micșorare de preț, fie la rezilierea contractului, dacă folosința lui este pentru viitor împedicată prin faptul unui terțiu; pentrucă, deși faptul unui terțiu obligă pe acel care l-a comis, totuși acest fapt se consideră ca un caz fortuit pentru acel care-l suferă. Astfel, contractul ar putea fi reziliat, după cererea locatarului, dacă imobilul închiriat a perit prin incendiul cauzat de un terțiu<sup>(1)</sup>.

Războiul, in-  
surecțiunile,  
etc. Cazuri  
fortuite.  
Aplic.  
art. 1423.

Războiul și insurecțiunile, precum au fost, de exemplu, răscoalele țărănești din primăvara anului 1907, cari ar împedica folosința locatarului sau arendașului, nu intră în prevederile art. 1426, ci constituiesc un caz fortuit prevăzut de art. 1423; de unde rezultă că ele conferă arendașului o acțiune în garanție contra locatorului, arendașul fiind în drept, după împrejurări, a cere o scădere de preț sau rezilierea contractului<sup>(2)</sup>.

Alte exemple  
de cazuri  
fortuite.

Tot ca un caz de forță majoră, care obligă pe locator, a fost considerat și faptul din partea unui trecător care, într'un moment de ebrietate, a spart un geam la imobilul închiriat<sup>(3)</sup>.

(1) Thiry, IV, *loco cit.*; Arntz, IV, 1140, p. 11; Colmet de Santerre, VII, 171 bis II; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1725, No. 3.

(2) Laurent, XXV, 163; Guillouard, I, 160; Colmet de Santerre, VII, 171 bis II; F. Herman, *op. cit.*, IV, art. 1725, No. 10; Troplong, I, 261. Cpr. în privința răscoalelor țărănești, C. București și Cas. rom. *Dreptul* din 1907, No. 85; *Dreptul* din 1908, No. 59 și *Cr. judiciar* din 1908, No. 52. Vezi și *supra* p. 90, nota 1. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *Louage*, I, 526; C. Lyon, D. P. 97. 2. 473.

Încât privește neresponsabilitatea Statului pentru devastățiunile comise de o armată străină, vezi tom. V al Coment. noastre, p. 420 urm. și C. București, *Cr. judiciar* din 1900, No. 37. Încât privește responsabilitatea Statului și a comunelor, cu privire la răscoalele țărănești, vezi N. Titulescu, *Problema responsabilității juridice a Statului și a comunelor, cu privire la ultimele răscoale țărănești* (București 1907). Vezi în această privință legea din 15 Februarie 1908 pentru ușurarea agricultorilor de daunele suferite în timpul răscoalelor țărănești din Martie 1907.

(3) Trib. Lille, D. P. 1903. 2. 120. Soluția este însă îndoelnică, căci acest fapt intră mai degrabă în prevederile art. 1426.

Dar dacă chestiunea pe care am examinat-o mai sus, privitoare la războiu și insurecțiunile populare, este controversată, se decide în genere că epidemia care ar întrerupe folosința locatarului sau arendașului, nu poate nici într'un caz să dea loc la rezilierea contractului, mai cu samă. dacă, în momentul încheierii lui, locatarul avea cunoștință de existența acestei epidemii <sup>(1)</sup>. Impedizarea folosinței imobilului închiriat sau arendat printr'o epidemie.

Tot astfel scăderea apei care ar micșora puterea motrice a unei uzini, sau inundația care ar opri lucrul lucrătorilor, etc., nu dau, în genere, loc la garanție, afară de cazul când inundația ar distruge însuș lucrul (art. 1423), sau ar putea fi considerată ca un viciu, din cauza periodicității ei <sup>(2)</sup>. Scăderea apei, inundația, etc.

Locatarul sau arendașul are, în caz de turburare de fapt, o acțiune directă în daune contra autorului turburării (art. 1426). Această acțiune nu aparține locatarului decât atunci când turburarea a adus o pagubă lucrului său <sup>(3)</sup>, sau când turburarea ar fi anterioară intrării în folosință a locatarului sau arendașului <sup>(4)</sup>. Acțiunea locatarului în caz de turburare de fapt.

În caz de deposedare, el poate să exercite contra turburătorului acțiunea posesorie numită *reintegranda*, pentru că deși el posedă pentru locator (art. 1853), și deci nu poate, în principiu, să exercite acțiunile posesorii, totuși el are folosința materială a lucrului, pe care terțul o turbură, ceea ce, după părerea generală, este suficient spre a putea exercita acțiunea în reintegrare <sup>(5)</sup>. Exercitarea acțiunii posesorii (reintegranda).

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 528, și autoritățile citate acolo.

(2) Baudry et Wahl, I, 431 și 529. Vezi *supra*, p. 100, text și nota 3.

(3) T. Huc, X, 304, *in fine*, p. 411; Guillouard, I, 164; Baudry et Wahl, I, 532; C. Chambéry, Sirey, 70. 2. 247.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 522; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1725, No. 24.

(5) Baudry et Wahl, I, 533; Guillouard, I, 29 și 162; Bélime, *Tr. du droit de possession et des actions possessoires*, 383, p. 417 (ed. din 1842); Tissier et Darras, *C. de procéd. civ. annoté*, I, art. 23, No. 837, 838; Aubry et Rau, II, § 187, p. 224, și V, § 365, p. 288; Cas. fr. Sirey, 78. 1. 216; Sirey, 76. 1. 266; D. P. 78. 1. 316, precum și autoritățile citate în tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 418, nota 1 și *supra*, p. 30, *ad notam*, 5<sup>o</sup>. — *Contrà*: Tocilescu, *Pr. civ.*, I, partea I-a, p. 116 urm.

Locatarul sau arendașul nu are însă acțiunea în complângere. Cas. rom. Bult. 1901, p. 373, și autoritățile citate în Act. posesorie în complângere.

Tăgăduirea  
dreptului lo-  
catarului.

Am văzut că turburarea de drept există de câteori un terțiu împiedică folosința locatarului sau arendașului printr'o acțiune, pretinzând că are un drept asupra lucrului închiriat sau arendat. Tăgăduirea dreptului locatarului sau arendașului încă este o turburare de drept.

Alegerea pe  
care o are  
locatarul în  
caz de turbu-  
rare de drept.  
Art. 1428.

În caz de turburare de drept, locatarul sau arendașul<sup>(1)</sup> nu este obligat a susține procesul contra terțiului, pentru că nu dreptul său este contestat, ci acel al locatorului. Locatarul sau arendașul turburat printr'o acțiune, poate, după alegerea sa, sau să ceară scoaterea sa din cauză, arătând pe locator pentru care el posedă<sup>(2)</sup>, sau să rămâe în cauză, chemând pe locator în garanție (art. 1428)<sup>(3)</sup>.

Cazul când lo-  
catarul este  
evins în totul  
sau în parte.

Dacă terțul parvine a face ca dreptul său să fie recunoscut în justiție asupra lucrului închiriat sau arendat, există evicțiune totală sau parțială. În caz de evicțiune totală, contractul va fi reziliat ca fiind lipsit de obiect; dacă evicțiunea este numai parțială, locatarul are drept la o scădere de preț, afară de cazul când partea din care el este evins este atât de însemnată încât fără dânsa el n'ar fi contractat, în care caz el va putea cere rezilierea contractului (argument din art. 1021 și 1347)<sup>(4)</sup>.

tom. III al Coment. noastre, *loco cit.* Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 286, și *Possession*, IX, 100. Vezi și Wodon, *Possession et actions possessoires*, III, 620 (ed. a 2-a, 1877). O decizie a Curței de casație din 1899 (Bult. 1899, p. 955), care pune în principiu, fără nicio distincție, că locatarul nu poate exercita acțiunile posesorii în genere, este deci prea absolută, căci am văzut că atât doctrina cât și jurisprudența îi conferă *reintegranda*. O altă decizie din 1889, tot a Curței de casație, pune, din contra, în principiu iarăși în termeni prea absoluți, că locatarul sau arendașul poate exercita orice acțiuni posesorii în genere. Vezi Bult. 1889, p. 186.

- (1) Art. 1428 se aplică, în adevăr, atât la închirierea imobilelor urbane cât și la arendarea fondurilor rurale. Cas. rom. Bult. S-a I-a, 1879, p. 827.
- (2) Cpr. Cas. rom. Bult. 1899, p. 642. — Este deci casabilă decizia care menține pe locatar în proces, atunci când el a arătat pe locator și a cerut scoaterea sa din cauză. Cas. rom. Bult. 1895, p. 1333.
- (3) Locatorul răspunde deci către locatar sau arendaș pentru turburările aduse acestuia, de câteori este vorba de o turburare de drept. Cas. rom. Bult. 1895, p. 688.
- (4) Thiry, IV, 18, p. 23; Laurent, XXV, 168; Guillaouard, I, 168;

În orice caz, fie că contractul va fi reziliat sau menținut, locatarul sau arendașul are drept la daune pentru repararea pagubei ce a suferit, în virtutea principiilor generale privitoare la inexecutarea obligațiilor (art. 1021)<sup>(1)</sup>.

Dreptul locatarului la daune.

Pentru ca locatarul sau arendașul evins să aibă drept la garanție, se cer următoarele condiții:

1<sup>o</sup> El trebuie să fi denunțat locatorului turburarea (art. 1427)<sup>(2)</sup>, pentru ca acesta s'o facă să înceteze<sup>(3)</sup>. În regulă generală, locatarul nu numai că nu are drept la garanție, când n'a denunțat locatorului turburarea, dar încă va putea fi condamnat la daune către locator pentru pagubele ce i-ar fi adus prin tăcerea sa.

Condițiile cerute pentru ca locatarul să aibă drept la garanție.

2<sup>o</sup> Evicțiunea trebuie să aibă o cauză anterioară contractului, sau dacă cauza este posterioară, ea trebuie să procedă din faptul locatorului.

3<sup>o</sup> În fine, mai trebuie încă ca locatarul sau arendașul să nu fi cunoscut pericolul evicțiunii. căci dacă l-a cunoscut, el ar fi presupus, afară de cazul unei stipulații contrare, că a închiriat lucrul pe riscul și pericolul său<sup>(4)</sup>. Rămâne însă bine înțeles că locatarul sau arendașul nu va mai datori prețul, din momentul ce nu mai are lucrul închiriat sau arendat la dispoziție. (Thiry, IV, 19).

Aubry et Rau, V, § 366, p. 305; Zachariae, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 366, p. 425, text și nota 10 (Heidelberg, 1853); Baudry et Wahl, I, 547, p. 285; T. Huc, X, 306.

(1) Guillouard, I, 168, *in fine*; Thiry, IV, 18, *in fine*, p. 23; Baudry et Wahl, I, 548.—Locatarul sau arendașul are drept la daune, oricât de minimă ar fi valoarea părții din care el a fost evins, art. 1457 nefiind aplicabil în specie. Cpr. autorii *supra* citați și Duvergier, *Louage*, I, 324. Încât privește calcularea acestor daune, vezi Guillouard, *Louage*, I, 169.

(2) Legea nearătând formele acestei denunțări, ea poate fi făcută sub orice formă, de exemplu: printr'o somație extrajudiciară, printr'o scrisoare recomandată sau nerecomandată, și chiar în mod verbal. Baudry et Wahl, I, 545; Guillouard, II, 533; T. Huc, X, 365.

(3) Se admite însă că locatorul datorește garanție, cu toate că nu i s'a făcut nicio denunțare, dacă se dovedește de către locatar sau arendaș că el nu are nici un mijloc de a respinge acțiunea (argument din art. 1351). Cpr. Thiry, I, 19.

(4) Cpr. Thiry, IV, 19; Guillouard, I, 167 urm.—Vezi însă Baudry et Wahl, *Louage*, I, 550.

Cazul când locatarul a închiriat lucrul pe riscul și pericolul său.

Aplic. art. 1340. Controversă.

Cazul când turburarea emană dela puterea administrativă.

Din cele mai sus expuse rezultă că garanția turburărilor de drept nu mai are loc, de câteori locatarul a fost scutit de garanție printr'o clauză expresă a contractului; când, de exemplu, locatarul a închiriat lucrul pe riscul și pericolul său<sup>(1)</sup>.

Asemenea clauză ar scuti pe locatar nu numai de daune, ceea ce este admis de toți autorii, dar, după unii, chiar și de scăderea proporțională a prețului (analogie din art. 1340)<sup>(2)</sup>.

Până acum am vorbit de turburările aduse locatarului sau arendașului de către particulari. Ce trebuie să decidem în privința actelor emanate dela puterea administrativă? Aceste acte, cari constituiesc ceea ce se numește faptul princepelui (*le fait du prince*), dau loc la garanție atunci când împiedică folosința locatarului sau arendașului? Afirmativa este neîndebelnică, de câteori faptele administrative sunt regulat îndeplinite, căci atunci ele constituiesc o turburare de drept, deși nu există în specie o acțiune în justiție, și ca atare, obligă pe locatar a garanta pe locatar. De exemplu: administrația, uzând de dreptul ce-i dă legea, face niște lucrări la un drum, care aduc înecarea casei închiriate<sup>(3)</sup>; sau autoritatea competentă ordonă dărâmarea imobilului închiriat, pentru cauză de insalubritate sau pentrucă amenință ruină<sup>(4)</sup>. Este necontestat că, în asemenea cazuri, locatarul garantează pe locatar, care va fi în drept a cere, după împrejurări, fie rezilierea contractului, fie o scădere de preț, fără a avea însă drept la daune, căci aceste daune nu sunt datorite de câteori inexecutarea obligației provine, ca în specie, dintr'o faptă care nu poate fi imputată locatarului (art. 1082)<sup>(5)</sup>.

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 552; Guillouard, *Idem*, I, 170.

(2) Baudry et Wahl, *op. și loco supra cit.* — *Contra*: Guillouard, *op. și loco cit.*; Duvergier, *Louage*, I, 330, p. 310, 311.

(3) T. Huc, X, 305; Thiry, IV, 20, p. 24; Baudry et Wahl, I, 556. Vezi și alte exemple arătate de acești din urmă autori.

(4) Cpr. Trib. Brăila, *Cr. judiciar* din 1897, No. 35; Cas. rom. și C. București, *Dreptul* din 1885, No. 42 și Bult. 1885, p. 238; Bult. 1896, p. 955, etc.

(5) Thiry, *loco cit.*; Baudry et Wahl, I, 554, 574; T. Huc, X, 305; Guillouard, I, 149; Aubry et Rau, V, § 366, pag. 301, 302; Laurent, XXV, 149 urm.; C. Paris, Sirey, 87. 2. 123. Locatarul datorește garanție chiar dacă actul administrației n'ar împiedică folosința locatarului, ci ar face-o numai mai grea. Baudry et Wahl, I, 558. — Vezi însă Guillouard, I, 153, *in fine*.

Rămâne însă bine înțeles că locatorul nu mai dărește nicio garanție atunci când actul puterii administrative este provocat prin însuș faptul sau însuș culpa locatarului ori arendașului, căci locatorul nu poate răspunde către locatar sau arendaș de faptele acestor din urmă<sup>(1)</sup>.

Cazul când actele puterii administrative nu dau loc la garanție.

Actul administrației nu dă, de asemenea, loc la nicio garanție din partea locatarului atunci când acest act se întemeiază pe imoralitatea exploatărei locatarului, când, de exemplu: s'a închis o casă de jocuri la noroc sau o casă de toleranță<sup>(2)</sup>.

Refuzul sau retragerea autorizării de a exercita în imobilul inchiriat o industrie sau un comerț, a căror exercițiu este supus unei autorizări administrative, a dat uneori loc la dificultăți<sup>(3)</sup>.

Retragerea autoriz. autorității competente.

Locatorul va datori însă daune când actul administrației a fost provocat prin culpa lui. Astfel ar fi, de exemplu, cazul când administrația ar fi ordonat închiderea sau distrugerea unui imobil pentrucă el amenință ruină, căci locatarului incumbă obligația de a întreține imobilul în stare bună (art. 1420)<sup>(4)</sup>.

Cazul când actul puterii administrative este provocat prin faptul locatarului.

În orice caz, convenția expresă sau tacită a părților poate să îndepărteze orice garanție din partea locatarului pentru faptul administrației, și judecătorii fondului decid în mod suveran, prin aprecierea voinței comune a părților, dacă asemenea convenție își are sau nu ființă<sup>(5)</sup>.

Cazul când convenția părților îndepărtează orice garanție.

Dar dacă administrația, care a împiedicat folosința locatarului, n'a lăsat în limitele dreptului ce-i dă legea, ci a comis acte ilegale, atunci turburarea nu mai e de drept, ci de fapt, și în asemenea caz, locatarul se poate apăra singur, fără niciun recurs în contra locatarului, art. 1427 ne mai fiind aplicabil în specie, ci art. 1426<sup>(6)</sup>.

Cazurile când puterea administrativă a comis acte ilegale. Controversă.

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 570; Guillouard, *Idem*, I, 151.

(2) Baudry et Wahl, I, 176 și 572, precum și nota în Sirey, 99, 4, 3, asupra unei decizii a curții din Milan. — Vezi asupra caselor de toleranță *supra*, p. 35 urm., nota 5.

(3) Vezi asupra acestor dificultăți, Baudry et Wahl, I, 1375 urm.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 574, p. 302; Guillouard, I, 390; Troplong, *Louage*, I, 216, p. 328.

(5) Baudry et Wahl, I, 573; Cas. fr., Sirey, 95. 1. 282. Cpr. Guillouard, *Louage*, I, 399 urm.

(6) Aubry et Rau, V, § 366, p. 302, text și nota 22; Thiry, IV,



Cazul când Statul este locatar. Actele abuzive obligă deci pe administrație către locatar, și această răspundere incumbă chiar Statului, pentru faptele sale ilegale, cu toate că Statul ar fi fost locatar<sup>(1)</sup>.

Exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Cât pentru exproprierea pentru cauză de utilitate publică, care nu constituie o adevărată turburare<sup>(2)</sup>, ne vom ocupa mai la vale, când vom examina modurile de încetare ale contractului de locațiune.

Turburarea emanată dela un alt locatar. Știm că turburarea poate să emane dela un locatar, care ar pretinde a fi luat în locațiune imobilul închiriat altuia. (Vezi *suprà*, p. 117, nota 1).

O turburare poate, de asemenea, să emane dela un locatar în dauna altui locatar al unei părți a aceluiaș imobil. Dacă autorul turburării pretinde a exercita un drept ce-i aparține, există necontestat turburare de drept și, prin urmare, obligație de garanție din partea locatorului<sup>(3)</sup>.

Astfel ar fi, de exemplu, cazul unui locatar care ar face un vuet extraordinar, sau ar exercita o industrie incomodă, periculoasă ori insalubră. Inșă, în acest caz, garanția derivă mai mult din faptul locatorului, afară de cazul când locatarul ar fi violat contractul.

Dar dacă turburarea provine dintr'un fapt accidental al locatarului, precum ar fi, de exemplu, atunci când el ar fi scuturat covoarele sale la fereastra lui, sau ar fi ars în soba sa materii cari ar fi produs fum ori alte incomodități pentru celalalt locatar, acest din urmă nu are nicio acțiune contra locatorului, ci numai contra locatarului turburător, care singur răspunde de faptele sale. Locatorul n'a violat în adevăr, în specie, nicio obligație și n'a comis nicio culpă<sup>(4)</sup>.

Exercitarea prostituției în imobil. Exercitiul prostituției într'un imobil de către o locatară, permite altui locatar de a cere rezilierea contractului, cu

20, p. 24; Guillouard, I, 147; Laurent, XXV, 148; T. Huc, X, 305; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1726, No. 17; Cas. fr. Sirey, 66. 1. 286; D. P. 66. 1. 376. — Vezi înșă Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 564; C. Paris, D. P. 96. 2. 8.

(1) Baudry et Wahl, I, 566. Cpr. Cas. fr. Sirey, 88. 1. 358.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 555.

(3) Baudry et Wahl, I, 576; Planiol, II, 1684; Guillouard, I, 165.

(4) Planiol, II, 1684, *in fine*; Trib. Covurlui (motive), *Pagini juridice* din 1908, No. 38. — Vezi înșă Guillouard, I, 165 și minoritatea tribun. Covurlui, *Pagini juridice, loco supra cit.* Vezi asupra acestei controverse, nota în Sirey, 90. 1. 321.

daune-interese, afară de cazul când și acest locatar ar exercita aceeași profesie, sau când el ar avea cunoștință de acest fapt în momentul încheierii contractului, sau în fine, când ar fi renunțat la garanție printr'o clauză din contract<sup>(1)</sup>.

Locatorul nu este însă responsabil către un locatar de faptele comise de un alt locatar în afară de folosința sa, de exemplu: pentru injuriile adresate de unul din ei, celuilalt<sup>(2)</sup>.

Faptele comise de un locatar în afară de folosința sa.

Dacă este vorba de o turburare de drept, locatarul turburat de către un alt locatar al aceluiaș imobil, nu are acțiune contra acestui din urmă, ci numai în contra locatorului, conform art. 1427. Locatarul turburat va avea însă acțiune contra locatorului turburător numai când va fi vorba de o turburare de fapt (art. 1426)<sup>(3)</sup>.

Turburarea de drept cauzată de locatarul unui imobil vecin aparținând aceluiaș locatar, dă loc la despăgubiri, în aceleași condiții ca și turburarea cauzată de locatarul aceluiaș imobil închiriat la două persoane; însă locatorul nu răspunde de faptul unui sublocatar al locatorului principal turburat<sup>(4)</sup>.

Cazul când turburarea emană dela locatarul unui imobil vecin aparținând aceluiaș locatar.

În privința turburărilor de drept sau de fapt comise de portarul imobilului închiriat (*le concierge*), în exercițiul funcțiunei sale<sup>(5)</sup>, se înțelege că locatorul răspunde, acest portar fiind prepusul său (art. 1000)<sup>(6)</sup>.

Turburarea emanată dela portarul imobilului.

(1) Baudry et Wahl, I, 578, 579; C. Milan, Sirey, 95, 4, 17 (cu nota lui Al. Wahl). Vezi și alte exemple citate de Baudry et Wahl, *loco cit.*, în care turburarea din partea unui alt locatar autoriză pe ceilalți locatari a exercita acțiunea în garanție contra locatorului.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 581, și autoritățile citate acolo.

(3) Baudry et Wahl, I, *op. cit.*, 587, și autoritățile citate acolo.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 584, 585.

(5) Proprietarul nu răspunde deci de faptele portarului comise de acesta în afară de exercițiul funcțiunei sale. Baudry et Wahl, I, 590. Osebit de aceasta, mai este încă un caz în care proprietarul nu răspunde de faptele portarului, și anume: când acest portar este ales și plătit de către locatarul unic al imobilului; pentrucă, în acest caz, portarul nu mai este prepusul proprietarului, ci al locatorului. Baudry et Wahl, I, 592. Vezi în privința responsabilităței proprietarului pentru faptele portarului în genere, tom. V al Coment. noastre, p. 531, nota 3, iar în privința obligațiilor portarului către locatari, vezi Agnel et Pabon, *op. cit.*, 174 și 1183 urm.

Cazurile când proprietarul nu răspunde de faptele portarului.

(6) Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1906, No. 59 (motive);

Faptele portarului, în cazurile în cari ele atrag o garanție, pot, ca și însăși faptele proprietarului, să dea loc fie la rezilierea contractului, fie la o despăgubire, fie la o scădere din prețul chiriei<sup>(1)</sup>.

Imobil vecin.

Ne-a mai rămas, pentru a complectă această materie, să zicem câteva cuvinte de turburările aduse proprietarilor sau persoanelor cari au folosința unui imobil vecin<sup>(2)</sup>.

Locatarul turburat de către aceste persoane în folosința sa, de exemplu: printr'o modificare a unui zid comun, poate, în principiu, să ceară dela locator sau rezilierea contractului, sau o scădere din prețul chiriei<sup>(3)</sup>, nu însă și daune-interese, pentrucă locatorul n'a comis, în specie, nicio culpă<sup>(4)</sup>.

Neaplicarea  
în specie a  
art. 1425.  
Controversă.

Nu credem însă că, în privința lucrărilor făcute de către proprietarul vecin, fie în virtutea unei servituți legale sau convenționale, fie în virtutea altui drept, distincția stabilită de art. 1425 să fie aplicabilă în privința reparațiilor urgente ce se fac de proprietar la imobilul închiriat; de unde rezultă că, dacă aceste lucrări sunt de natură a turbura în mod grav și pentru un timp destul de lung folosința locatarului, acesta va putea, cel puțin după unii, cere rezilierea contractului<sup>(5)</sup>.

Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail à loyer*, 72, și autoritățile citate acolo; Baudry et Wahl, I, 588, text și nota 5; Trib. și justiția de pace din Paris, Sirey, 96. 2. 255; *Pand. Périod.* 86. 2. 106 (responsabilitate pentru refuzul portarului de a arăta noul domiciliu al unui locatar mutat din imobil).

(1) Baudry et Wahl, I, 591, și autoritățile citate acolo.

Ce se înțelege  
prin imobil  
vecin.

(2) Prin imobil vecin nu se înțelege numai un imobil deosebit de acel închiriat, dar încă și partea acestui din urmă imobil, care nu aparține locatorului. Astfel, dacă un imobil este împărțit în așa mod încât diferitele lui cături să aparție la mai multe persoane, ceeace știm că se poate (vezi tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 747 urm.), locatarul fiecărui cat este considerat ca un vecin față de locatarul unui alt cat, Baudry et Wahl, I, 603; T. Huc, X, 304, p. 409, 410; C. Lyon, D. P. 95. 3. 377; Sirey, 96. 2. 78.

(3) Dalloz, *Nouv. C. civ. annoté*, IV, art. 1726; No, 99; Guillaouard, *Louage*, I, 176; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 600.

(4) Dalloz, *op. și loco cit.*, 103; Guillaouard, I, 176, *in fine*. Cpr. Baudry et Wahl, I, 600; Trib. Marseille, Sirey, 64. 2. 73.— Vezi însă C. Paris, D. P. 48. 2. 168.

(5) C. Paris, D. P. 62. 2. 155. — Vezi însă Guillaouard, I, 182 urm.

**IV. Obligația locatorului de a restitui cheltuelile făcute de locatar la lucrul închiriat.**

Am terminat cu examinarea obligațiilor principale ale locatorului, de care vorbește art. 1420. Pe lângă aceste obligații, el mai poate încă fi silit a plăti unele cheltueli făcute de locatar cu privire la lucrul închiriat sau arendat.

Plata cheltuelilor făcute de locatar.

Încât privește cheltueele de întreținere făcute de locatar, el nu are drept la nicio restituire, pentru că reparațiile locative sunt în sarcina lui (art. 1421, 1447 urm.).

Cheltuelile de întreținere.

Locatorul fiind însă obligat a întreține imobilul în bună stare, spre a putea servi la destinația pentru care a fost închiriat sau arendat, adică a face reparațiile cari nu se consideră ca locative (art. 1420, 2<sup>o</sup> și 1421), se înțelege că valoarea acestor reparații se va plăti de locatar, dacă ele au fost făcute de locatar, chiar dacă locatorul n'ar fi fost înștiințat de urgența și necesitatea lor<sup>(1)</sup>.

Reparațiile de întreținere.

Locatorul va restitui, de asemenea, locatorului sau arendașului, cheltueele utile altele decât acele pentru construcțiile și plantațiile făcute de dânsul<sup>(2)</sup>.

Cheltuelile utile.

Numai cheltuelile voluptuoare nu dau loc la nicio restituție din partea locatorului, conform dreptului comun, locatorul sau arendașul fiind însă în drept a le ridică, dacă aceasta se poate face fără stricăciune (*sine detrimento rei*)<sup>(3)</sup>.

Cheltuelile voluptuoare.

Încât privește construcțiile sau plantațiile ce locatorul sau arendașul a făcut pe fondul închiriat sau arendat, ches-tiunea a dat loc la mai multe dificultăți, cari vor fi examinate mai la vale, sub art. 1434.

Construcțiile sau plantațiile făcute de locatar sau arendaș.

(1) Pothier, *Louage*, IV, 130; Baudry et Wahl, I, 325 și 613, p. 322; Guillouard, I, 296; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1730, No. 10 urm.; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1440 urm. Vezi și *suprà*, p. 88.

(2) Cpr. art. 608 § 2 din codul civil japonez, promulgat la 28 Aprilie 1898.

(3) Pothier, *op. cit.*, IV, 131; Baudry et Wahl, I, 613; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 1444 urm.; Troplong, I, 353; F. Herman, *op. și loco cit.*, 16 urm. Cpr. L. 19 § 4, Dig., *Locati conducti*, 19. 2. — Vezi în privința aceluiaș drept, pe care îl are posesorul (*jus tollendi*), tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 279, iar în privința uzufructuarului, vezi acelaș tom, p. 534 și 582.

Aplic.  
art. 1890.

Toate acțiunile ce locatarul sau arendașul poate să aibă contra locatorului se prescriu prin 30 de ani, conform dreptului comun (art. 1890).

### Despre obligațiile locatarului sau arendașului.

Alte oblig. ale  
locatarului  
sau arendașu-  
lui decât acele  
prevăzute de  
art. 1429.

Art. 1429, pe care îl vom explica mai la vale, este incomplet în enumerarea ce face, cu privire la obligațiile locatarului sau arendașului, căci locatarul mai are și alte obligații decât acele prevăzute de acest text. În adevăr, pe lângă aceste obligații principale (întrebuințarea lucrului după destinația sa și plata prețului), el trebuie să plătească cheltuelile contractului, dacă nu s'a stipulat contrarul; să mobilizeze în deajuns casa închiriată (art. 1446); să înzestreze moșia arendată cu vitele și uneltele necesare la exploatarea ei (art. 1455); să restituie, la finele contractului, lucrul închiriat sau arendat, etc. Aceste obligații atrag și altele, după cum vom vedea mai la vale.

Art. 1456.

Cât pentru arendaș, el mai este încă obligat, în lipsa unei convenții contrare, să-și strângă recolta numai în locurile obișnuite spre acest sfârșit (art. 1456). El nu poate să stoarcă pământul din cale afară spre a-l face să producă recolte extraordinare, căci aceasta n'ar însemna a se folosi ca un bun părinte de familie<sup>(1)</sup>.

#### 1° Obligația de a plăti cheltuelile contractului.

Cheltueli de  
timbru, ono-  
rarii, etc.

Cheltuelile de timbru, de transcriere, de onorarii pentru acei cari au redactat actul, etc., sunt, în lipsa unei stipulații contrare, în sarcina locatarului sau arendașului, căci ele sunt făcute în interesul lui, pentru ca să poată intra în folosință. (Cpr. art. 1305)<sup>(2)</sup>.

Plata impozi-  
telor.

Impozitele datorite Statului, comunei, etc., sunt însă, afară de cazul unei stipulații contrare<sup>(3)</sup>, în sarcina proprietarului, locatarii și arendașii fiind obligați a le plăti, rămâ-

(1) Baudry et Wahl, I, 758; Troplong, I, 296. Vezi și *infra*, p. 138.

(2) Guillouard, *Louage*, I, 229; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 692.

(3) Guillouard, *op. cit.*, I, 232; Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 901.

nând ca ei să le scadă proprietarilor din câșturi (art. 4 L. pentru urmăriri din 24 Martie 1877) <sup>(1)</sup>.

Cât pentru taxele ce percep comunele, în baza art. 4 din legea asupra maximului dela 27 Martie 1903 <sup>(2)</sup>, pentru curățirea gunoiului, ele sunt în sarcina locatarului, deși chestiunea este controversată <sup>(3)</sup>.

Dacă imobilul este închiriat la mai mulți locatari, taxele menționate sunt în sarcina tuturor <sup>(4)</sup>.

Locatarul plătește, de asemenea, gazul, electricitatea și apa ce consumă <sup>(5)</sup>.

Taxele pentru curățirea gunoaelor. Controversă.

Existența mai multor locatari.

Gazul, electricitatea, apa, etc.

(1) Cpr. Planiol, II, 1693; Cas. rom. Bult. 1900, p. 291; Bult. 1903, p. 38 și *Dreptul* din 1903, No. 24; Bult. 1906, p. 1637 și *Dreptul* din 1907, No. 6, etc.—Dacă impozitele au fost puse prin convenție în sarcina locatarului sau arendașului, ele se consideră ca făcând parte din preț (art. 38 L. actuală a timbrului). V. C. Botez, *Legea asupra taxelor de timbru și înregistrare*, p. 133 (ed. a 3-a, 1908). Vezi și art. 4 lit. c din legea dela 31 Martie 1885 asupra impozitului fonciar. Sarcinile impuse prin contract chiriașului sau arendașului, afară de acele pe care i le impune legea anume, făcând, după acest din urmă text, parte din prețul chiriei sau arendeii, urmează a se avea în vedere pentru stabilirea impozitului fonciar. Cas. rom. Bult. 1905, p. 1750 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 10. — S'a decis însă, în această din urmă privință, că arendașul fiind obligat a apăra imobilul arendat contra uzurpațiunilor (art. 1433), clauza prin care un arendaș ar fi obligat a păzi o pădure de orice tăere, nu constituie o sarcină care să se adauge la prețul anual bănesc, pentru stabilirea impozitului fonciar. Cas. rom. Bult. 1905, p. 1749 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 27.

(2) Iată cum se exprimă acest text: „Comunele sunt autorizate a înființa taxe pentru folosința temporară a bunurilor din domeniul public al lor, precum: grădini, piețe, etc. Asemenea și pentru diferite servicii ce vor regulă a se face pentru uzul particular al locuitorilor, precum: serviciul curățirii gunoaelor, serviciul apelor, curățirea latrinelor, tăierea vitelor, cotitul vaselor, cântăritul, măsuratul, controlul alimentelor, mătălitul, etc“.

L. din 27 Martie 1903. Art. 4.

(3) Vezi Baudry et Wahl, I, 908. — Taxele legii maximului asupra proprietății sunt, din contra, în sarcina proprietarului, pentru că aceste sarcini grevează proprietatea. „Locatarul trebuie să sufere sarcinile cari grevează lucrul închiriat“, zice art. 546 din codul german. „*Die auf der vermieteten Sache ruhenden Lasten hat der Vermieter zu tragen*“. Cpr. art. 1476 C. Calimach (1099 C. austriac).

(4) Baudry et Wahl, I, *op. și loco cit.*, p. 479.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 910, 911.

Curățirea latrinelor și a coșurilor.

Curățirea latrinelor este însă, în lipsa unei convenții contrare, în sarcina locatarului (art. 1449), locatarul fiind obligat a curăți numai coșurile, pentrucă el trebuie să se folosească de lucru ca un bun proprietar (art. 1429) <sup>(1)</sup>.

Plata premiilor de asigurare.

Tot în sarcina proprietarului (locatarului) este și plata premiilor de asigurare, dacă el crede de cuviință să asigure imobilul închiriat contra incendiului. Convenția părților poate însă să pue plata acestor premii în sarcina locatarului <sup>(2)</sup>.

## 2° Obligația de a mobilă casa închiriată și de a înzestră moșia arendată.

Această obligație este, în privința caselor, înscrisă în art. 1446, iar în privința moșiilor, în art. 1455. Vom vorbi deocamdată numai de art. 1446, rămânând ca art. 1455 să fie explicat la locul lui, în capit. IV, care se ocupă de regulele privitoare la arendare.

**Art. 1446.** — Contractul de închiriere se poate desființa când locatarul nu mobilează în deajuns casa, afară numai dacă dă garanție suficientă pentru plata chiriei. (Art. 1020, 1021, 1439 § 2, 1455, 1730, 1<sup>o</sup> C. civ. Art. 1752 C. fr.) <sup>(3)</sup>.

Motivele art. 1446.

Motivul acestui text este asigurarea privilegiului, pe care art. 1730 îl conferă proprietarului asupra mobilelor chiriașului, precum și asupra recoltei și pojijiei arendașului <sup>(4)</sup>, privilegiu pe care proprietarul îl are, după cum știm, chiar asupra mobilelor sublocatarului și pojijiei subarendașului, se

(1) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 222; Duvergier, *Louage*, II, 24, p. 38; Baudry et Wahl, I, 429, nota 4, *in medio*, și 914, p. 481; T. Huc, X, 350, p. 478; Guillaouard, II, 471, p. 21. — Din cele mai sus expuse rezultă că contravențiile polițienești comise în această privință (art. 385, 1<sup>o</sup> C. penal), sunt în sarcina locatarului. Baudry et Wahl, *op. și loco cit.*, p. 429, nota *in medio*, și autoritățile citate acolo.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 915; Laurent, XXV, 290, 291.

(3) Vezi în privința vechiului drept francez, Pothier, *Louage*, IV, 204 și 318.

(4) Vezi asupra acestui privilegiu, D. Negulescu, *Teoria privilegiilor*, partea întâi (singură apărută), p. 16 urm. — Acest privilegiu eră admis atât în privința caselor cât și a moșiilor și prin art. 1478 urm. din codul Calimach (1101, *ab initio* și *in fine* C. austriac). Vezi *supra*, p. 71, *ad notam*, și *infra*, p. 131, nota 1.

înțelege până la concurența prețului subînchirierii sau subarendărei<sup>(1)</sup>. (Cpr. L. 11 § 5, Dig., *De pignerat. actione*, 13, 7).

Vom vedea însă, sub art. 1730, că privilegiul locatorului nu se întinde asupra juvaerelor locatarului, asupra banilor și creanțelor sale, asupra mobilelor cari nu pot fi urmărite după lege, asupra mobilelor împrumutate sau închiriate de dânsul, etc., *în privința cărora terțiul ar fi notificat locatorului că este proprietarul lor*<sup>(2)</sup>. Toate aceste

Lucrurile  
asupra cărora  
privilegiul  
stabilit de  
art. 1730 nu  
există.

(1) Vezi *suprà*, p. 70, nota 3. „Subchirierul este dator a răspunde, zice art. 1479 din codul Calimach (1101, *in medio C. austriac*), suma chiriei tocmite de dânsul, și nu poate pune din împotrivă niciun cuvânt de pricinuire, zicând adevărat că au plătit chiria mai înainte (prin anticipație) chiriei principale<sup>4</sup>. Cpr. art. 611 Pr. civ.

C. Calimach.  
Art. 1479.

(2) Cpr. Massé-Vergé, IV, § 705, pag. 390, nota 1; T. Huc, X, 348, *in fine*; Troplong, II, 530; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail à loyer*, 502; Agnel, *op. cit.*, 381; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 705, 706; Guillaouard, *Idem*, II, 463.

Privilegiul locatorului există deci chiar asupra mobilelor aparținând terților, dacă se stabilește că el nu avea cunoștință de această împrejurare în momentul încheierii contractului. Trib. Gand, *Flandre judiciaire* din 1904, p. 282 și 311, precum și *Dreptul* din 1909, No. 27, pag. 216.

Mobilele  
aparținând  
terților.

Se controversează însă chestiunea de a se ști dacă mobilele dotale, cari garnisesc imobilul închiriat de bărbat, sunt sau nu supuse privilegiului locatorului. Curtea de casație din Florența a admis negativi (Sirey. 99. 4. 20 și *Cr. judiciar* din 1901, No. 1, cu observ. noastră; Chironi, *Trattato dei privilegi, delle ipoteche e del pegno*, I, 129, p. 285), iar Curtea de casație din Palermo a admis afirmativa (Sirey, 1901. 4. 6 și *Cr. judiciar* din 1902, No. 30, tot cu observ. noastră). Această din urmă soluție este singură juridică. Privilegiul locatorului fiind, în adevăr, întemeiat pe o constituire tacită de amanet, iar în ce privește mobilele cari nu aparțin chirieșului, pe principiul art. 1909, după care mobilele se prescriu prin simpla lor posesiune, când posesorul este de bună credință (prescripția instantanee), urmează de aci că mobilele, chiar când sunt dotale, nu pot fi sustrate dela urmărirea locatorului, *cât timp dânsul este de bună credință, adevărat n'a fost încunostiințat de condiția lor juridică*, și aceasta cu atât mai mult cu cât dotală mobilă este alienabilă. Vezi Cas. rom. Bult. S-a 1-a din 1907, p. 1352, și *Dreptul* din 1907, No. 78, precum și numeroasele autorități citate în observ. noastră, care însotește această remarcabilă decizie. Buna credință fiind în totdeauna presupusă, femeia contestatoare va trebui să dovedească că locatorul a știut că

Mobilele do-  
tale ale fe-  
meii sunt su-  
puse privile-  
giului locato-  
rului.  
Controversă.



mobile cari, prin natura lor, sunt sustrate dela privilegiul locatorului, nu fac deci parte din acele de care vorbește art. 1446, căci este vorba, în specie, numai de mobilele cari sunt menite a garanta pe locator. Prin urmare, locatarul nu poate să susție că casa este îndestul de mobilată, când are numai mobile din acele cari nu sunt supuse privilegiului locatorului<sup>(1)</sup>.

Valoarea ce  
trebuie să aibă  
mobilele loca-  
tarului.  
Controversă.

Se naște însă întrebarea: care trebuie să fie valoarea mobilelor locatorului? Aceste mobile trebuie ele să garanteze pe locator pentru tot timpul contractului? Se decide de unii că valoarea lor se calculează astfel încât ele să garanteze termenul curent și acel următor, precum și cheltuelile ce ar putea ocaziona urmărirea și vânzarea lor; căci, în lipsa unei dispoziții exprese sau a unor obiceiuri locale, locatarul nu poate fi silit a mobilă imobilul închiriat peste puterile sale, proprietarul fiind dator a nu lăsa să se acumuleze prea multe câștiuri arierate<sup>(2)</sup>. Păreră cea mai juridică este însă cea care conferă, în această privință, tribunalelor o putere suverană de apreciere. Judecătorii fondului vor decide deci, în fapt, dacă mobilele aduse de locatar procură locatorului o garanție suficientă<sup>(3)</sup>.

mobilele urmărite erau dotale, dovada putându-se face prin orice soi de mijloace, chiar prin mărturisirea și jurământul locatorului. T. Huc, XIII, 60; Laurent, XXIX, 421; Martou, *Privil. et hypothèques*, II, 415, 416; Beudant, *Suretés personnelles et réelles*, I, p. 356, nota 2, etc.

- (<sup>1</sup>) Cpr. Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1320; Duvergier, *Louage*, II, 14, p. 22. — Din cele mai sus expuse rezultă, deci, că locatarul trebuie să mobilizeze casa închiriată cu mobile lovite de privilegiul locatorului, precum: mese, scaune, dulapuri, într'un cuvânt: *des meubles meublants*; el va trebui să aducă albituri, haine, tacâmuri de masă, etc. Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 1321; Laurent, XXV, 423. — Vezi însă Colmet de Santerre, VII, 200 bis I.
- (<sup>2</sup>) Vezi Agnel, *op. cit.*, 378; Boileux, VI, p. 104, 105; Baudry et Wahl, I, 699 urm.; Duranton, XVII, 157; Troplong, II, 531; Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, 370, p. 432, nota 2. — Vezi însă Laurent, XXV, 424.
- (<sup>3</sup>) Planiol, II, 1699; Thiry, IV, 56; T. Huc, X, 348; Arntz, IV, 1171; Baudry et Wahl, I, 705; Colmet de Santerre, VII, 200 bis II; Aubry et Rau, V, § 370, p. 366, text și nota 3. — Imobilul va fi deci mobilat după profesiunea locatorului și destinația imobilului închiriat. Baudry et Wahl, I,

Regula art. 1446 nu se aplică în caz de închirierea unui apartament mobilat, locatarul fiind obligat, în asemenea caz, a lua măsurile necesare spre a-și asigura plata chiriei<sup>(1)</sup>.

Inchirierea unui apartament mobilat.

Locatarul unui apartament mobilat, care a adus mobile în el, este liber de a le scoate din imobil, fără nicio opunere din partea proprietarului<sup>(2)</sup>.

Scoaterea mobilelor din apartament.

Se decide însă că acest din urmă poate să oblige pe locatar a aduce, în apartamentul închiriat, haine potrivit condiției sale sociale<sup>(3)</sup>.

Sanctiunea nemobilărei suficiente a casei închiriate sau neînregistrării moșiei arendate este, după cum ne spun art. 1446 și 1455, desființarea contractului cu daune-întereșe și, în consecință, expulzarea chiriașului sau arendașului, printr'o hotărâre judecătorească, fie conform dreptului comun, fie după procedura sumară a legii asupra drepturilor proprietarilor.

Sanctiunea nemobilărei imobilului închiriat sau neînregistrării moșiei arendate.

Aceeaș soartă este rezervată locatarului sau arendașului care, după ce a mobilat casa sau înzestrat moșia, a făcut să dispară mobilele, vitele sau uneltele aduse de dânsul în casă sau pe moșie.

Locatarul sau arendașul poate însă să împedice expulzarea, dând garanții suficiente pentru plata chiriei sau arendeii, precum: o cauciune, o ipotecă, un amanet, etc.<sup>(4)</sup>, sau consemnând o sumă de bani<sup>(5)</sup>.

Impedizarea expulzării prin depunerea unei cauciuni.

Locatarul nu este însă obligat a primi aceste siguranțe, dacă mobilierul locatarului nu este suficient pentru ca el să se poată folosi de lucru conform destinației sale<sup>(6)</sup>.

700; Guillouard, II, 461. — Vezi însă Laurent, XXV, 424. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail à loyer*, 503 urm.

(1) Baudry et Wahl, I, 698; Guillouard, II, *Louage*, 464, și *Privil. et hyphoth.*, II, 266; Boileux, VI, p. 105; Troplong, *Louage*, II, 535; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1752, No. 3; Trib. Bruxelles, D. P. 67. 3. 79.

(2) Justiția de pace din Paris, *J. Clunet*, anul 1892, p. 955.

(3) Dalloz, *op. și loco cit.*, No. 6; Baudry et Wahl, I, 698.

(4) Guillouard, II, 466; Baudry et Wahl, I, 708; Thiry, IV, 56.

(5) Agnel, *op. cit.*, 388, care citează în acest sens o sentință a tribunalului din Paris (20 Ianuar 1863), pe care n'am putut-o însă controla.

(6) Guillouard, *loco cit.*; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 708 și 766; C. Rennes și Pau, Sirey, 34. 2. 596, și Répert. Dalloz, v<sup>o</sup> *Louage*, 278, p. 347, nota 1.

Nescoaterea  
mobilelor din  
casa închi-  
riată.

Din împrejurarea că locatarul trebuie să mobileze cu suficiență casa închiriată, rezultă că el nu poate, în principiu, să scoată din ea mobilele aduse, căci, în caz contrar, proprietarul ar putea să se opue la scoaterea lor, cerând ajutorul forței publice, și chiar să le urmărească în caz când ar fi fost ridicate de pe loc, fără consimțământul său<sup>(1)</sup>.

Cazurile când  
locatarul  
poate scoate  
mobilele din  
casă.

Locatarul poate însă să scoată din casa închiriată o parte din mobilele sale, atunci când acele rămase ajung atât pentru plata chiriei cât și pentru îndeplinirea celorlalte obligații ale contractului<sup>(2)</sup>. El poate, de asemenea, să ridice mobilele sale de pe loc spre a le înlocui prin altele<sup>(3)</sup>.

Vânzarea  
mărfurilor de  
către un co-  
merciant.

Tot astfel, proprietarul care a închiriat o prăvălie unui comerciant, nu se poate opune la scoaterea din ea a mărfurilor vândute, sub condiția, bine înțeleasă, de a fi înlocuite prin altele, căci, prin încheierea contractului, el a consimțit tacitamente la vânzarea mărfurilor chiriașului său<sup>(4)</sup>.

### 3<sup>o</sup> Obligația de a se folosi ca un bun proprietar sau părinte de familie.

Obligația de a se folosi ca un bun proprietar este înscrisă în art. 1429, ea fiind apoi repetată în art. 1455.

**Art. 1429, ab initio.** — Locatarul trebuie să întrebuințeze lucrul închiriat sau arendat ca un bun proprietar. (Art. 1021, 1080, 1430 urm., 1455 C. civ. Art. 1728 C. fr.)<sup>(5)</sup>.

Ca orice detentor al unui lucru străin, locatarul sau arendașul trebuie să se folosească de lucrul închiriat sau arendat ca un bun părinte de familie (ca un bun proprietar), adică, ca și cum lucrul ar fi al său propriu, după cum

(1) Agnel, *op. cit.*, 383, 384; Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 711.

(2) Agnel et Pabon, *op. cit.*, 385, 386.

(3) Agnel, *op. cit.*, 389; Baudry et Wahl, I, 709; T. Huc, X, 348; C. Paris, D. P. 87. 2. 5; Sirey, 87. 2. 203.

(4) Agnel, *op. cit.*, 390; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 709; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 365.

C. Caragea.

(5) Cpr. L. 25 § 3, Dig., *Locati conducti*, 19. 2; Pothier, *Louage*, IV, 190. „Chiriașul sau arendașul, zice art. 15, partea III, cap. 4 din codul Caragea, este îndatorat să întrebuințeze lucrul închiriat sau arendat întocmai ca un bun părinte de familie, și după tocmală, etc.“

zice Pothier (*Louage*, IV, 190), căci altfel el nu și-ar îndeplini obligația sa<sup>(1)</sup>.

Iată ce găsim în această privință, în pravila lui Matei Basarab (glava 311):

„Lucrătorul de pământ, de va lua o țarină să o seamene, și nu o va ară bine, sau nu o va lucră bine, numai ce va aruncă să-mânța deasupra țarinei, acela să nu ia nemica de în plodul acela ce va eși.“

Prav. lui Matei Basarab.

„De va lua neștine o vie în parte, și o va săpă, și apoi iară o va săpă a doua oară, și va face tot lucrul ce trebuie viei, și cum i se va cădeă nu o va cereui, plivî, clădi; acela să nu iă ce va eși din plodul viei nemica, etc.“.

Astfel, locatarul unui cal sau unui alt animal, nu trebuie să-l obosească din cale afară; el trebuie să-l îngrijească și să-l hrănească bine<sup>(2)</sup>; arendașul unei vii trebuie s'o îngroape și s'o desgroape la timp; s'o cotorască, s'o ridice pe haragi, etc.: arendașul unui pământ trebuie să-l are la timp, să-l samene, să-l gunoiască, etc.<sup>(3)</sup>.

Oblig. locatarului unui animal.

Locatarul nu poate să exercite în imobilul închiriat o profesie, precum ar fi cea de prostituată, care ar aduce o jignire folosinței celorlalți locatari; el ar putea însă să aducă în imobilul închiriat o concubină, dacă contractul nu-l oprește, și dacă aceasta n'ar turbură folosința celorlalți locatari sau a vecinilor<sup>(4)</sup>. El ar putea, de asemenea, în lipsa unei con-

Neexercitarea profesiei de prostituată, aducerea în imobil a unei concubine, etc.

(1) Obligația de a se folosi ca un bun părinte de familie, fiind o aplicare a dreptului comun, există în toate contractele de locațiune sau de arendă, fie aceste contracte privitoare la mobile sau la imobile. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 735; Guillouard, *Idem*, II, 679; Troplong, *Louage*, I, 297, etc.

(2) „Cel ce va lua vită cu năimeală și o va însăreînă preste măsură, sau va merge loc mai depărtat decât a fost toemala, și se va întâmplă să piară, plătește vita“, zice codul lui Andr. Donici (§ 12, capit. 15). Vezi și pravila lui Matei Basarab, glava 310, unde se zice: „Cine va năemi cal și-l va împovoră, de-l va prea încărcă mai mult de cum-i va fi tocmeala, și-l va beteji, aceluia i se judecă betejala, etc.“ Vezi și *supră*, p. 19, nota 1.

Dr. nostru anterior.

(3) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 190; Murlon, III, 750; Troplong, I, 297; Guillouard, *Louage*, II, 518; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 716 urm., și autoritățile citate acolo.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 719 și 765; Agnel et Pabon, *op. cit.*, 429. Cpr. C. Bourges, Sirey, 98. 2. 266.

venții contrare, să introducă în imobil câni sau alte animale nevătămătoare<sup>(1)</sup>.

Neinstalarea  
în imobil a  
unei industrii  
jignitoare.

El n'ar putea să instaleze în imobil o industrie sau un comerț a cărui exercițiu ar aduce o daună imobilului sau celorlalți locatari. Locatorul nu poate însă, în genere, să interzică locatarului exercițiul unei profesii pe care o cunoaște<sup>(2)</sup>.

Nedegradarea  
lucrului.

Ca o consecință a obligației de a se folosi ca un bun gospodar, locatarul nu poate să degradeze lucrul închiriat<sup>(3)</sup>.

Introduc. de  
ploșnițe.

El nu poate, prin neglijența sa, să facă ca imobilul să nu poată fi locuit, introducând, de exemplu, în el ploșnițe<sup>(4)</sup>.

Răspund. lo-  
catarului p.  
alții.

Locatarul este responsabil nu numai de abuzurile sale de folosință, dar și de acele ale oamenilor săi, precum: membrii familiei sale, slugile și oaspeții lui, etc.<sup>(5)</sup>.

Dezinfectarea  
imobilului.

Moștenitorii unui călător, care a murit într'un otel de o boală contagioasă, nu răspund către otelier de acest fapt, nimeni nerăspunzând de cazul fortuit, însă ei trebuie să plătească cheltuelile pentru dezinfectarea camerei în care a murit bolnavul<sup>(6)</sup>. Dacă bolnavul n'a murit, ci s'a îndreptat, cheltuiala dezinfectării camerelor, în care el a zăcut, este în sarcina lui.

În orice caz, otelierul este obligat a dezinfecta apartamentul, în urma părăsirii acestui apartament de către bolnav, rămânând ca el să exercite apoi recursul său contra bolnavului sau moștenitorilor săi; căci dacă, în lipsa unei ase-

(1) Agnel et Pabon, *op. cit.*, 421, p. 192.

(2) Baudry et Wahl, I, 719, p. 377, și autoritățile citate. Încât privește instalarea în imobil a unui comerț sau industrii similare, vezi *supra*, p. 109 urm. și Baudry et Wahl, I, 719, p. 378.

(3) Guillouard, I, 191; Baudry et Wahl, I, 724. — Degradările cari nu sunt decât rezultatul unei folosinți normale, conform destinației lucrului, nu atrag însă pentru locatar nicio responsabilitate. Vezi autorii *supra* citați; C. Lyon, Sirey, 77. 2. 268.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 728. Vezi în privința ploșnițelor, *supra*, pag. 98.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 729.

(6) Baudry et Wahl, I, 730, 808 și 918; C. Gand, *Cr. judiciar* din 1906, No. 26 (cu observ. noastră). Această decizie pune, cu drept cuvânt, în principiu că otelierul este în drept a cere despăgubiri pentru imposibilitatea în care s'a găsit de a închiria la alți călători atât camerele vecine cu aceea în care bolnavul a zăcut, cât și această din urmă cameră, înainte de a fi fost dezinfectată, după plecarea bolnavului.

menea măsuri, un alt călător, care ar fi ocupat apartamentul nedezinfectat, s'ar fi îmbolnăvit din această cauză, otelierul va fi responsabil, aceasta constituind o culpă din partea lui<sup>(1)</sup>.

Ceeace s'a zis în privința otelierilor este, de bună samă, aplicabil și tuturor proprietarilor cari închiriază imobilele lor altora.

Sgomotul pe care îl face un locatar, nu împiedică folosința sa de a fi aceea a unui bun părinte de familie, dacă acest sgomot este rezultatul comerțului sau industriei pe care locatarul era împuternicit a-l exercita. In asemenea caz, locatarul uzând de dreptul său, numai locatorul este responsabil către ceilalți locatari<sup>(2)</sup>.

Cazul când sgomotul produs este rezultatul exercitiului unei industrii permise.

Dacă locatarul nu se folosește de lucrul închiriat sau arendat ca un bun părinte de familie, locatorul poate cere daune și, după împrejurări, chiar rezilierea contractului (art. 1021, 1430, 1455).

Sancțiune.

#### 4<sup>o</sup> Obligația de a se folosi de lucrul închiriat sau arendat după destinația sa.

Această obligație este inserisă în art. 1429 și 1455.

**Art. 1429, in medio.**—Locatarul trebuie să întrebuițeze lucrul închiriat sau arendat numai la destinațiunea determinată prin contract, iar în lipsă de stipulațiune specială, la destinațiunea prezumată după circumstanțe. (Art. 1021, 1430, 1455 C. civ. Art. 1728 C. fr.)

**Art. 1430.**—Dacă locatarul (sau arendașul) uzează de lucrul închiriat ori arendat în altfel de cum se arată în contract, sau<sup>(3)</sup>

(1) Vezi cele spuse *suprà*, p. 82 și 100.

(2) Baudry et Wahl, I, 731; Guillouard, I, 191. — Locatarul nu va putea însă să facă sgomot, dacă el a luat asemenea obligație prin contract. C. Paris (17 Aprilie 1894), decizie citată de Baudry et Wahl, p. 383, nota 1, pe care n'am putut-o însă controla.

(3) Unii autori, precum: Duranton (XVII, 99, text și nota 1), Duvergier (I, 400), găsind că textul art. 1430 ar fi rău redactat, înlocuiesc disjunctiva *sau* prin conjucția *și*; însă această părere este inadmisibilă, căci textul permite locatorului de a cere rezilierea contractului în două ipoteze, și anume: 1<sup>o</sup> când destinația lucrului este schimbată și 2<sup>o</sup> când, chiar fără nicio schimbare de destinație, întrebuițarea locatarului ar aduce o daună locatorului. Vezi Troplong, I, 294, nota 2; Boileux, VI, p. 69; Marcadé, VI, art. 1729, No. 1; Guillouard, *Louage*, I, 200

într'un mod din care ar putea să rezulte o vătămare pentru locator, acesta poate, după împrejurări, cere desființarea contractului <sup>(1)</sup>. (Art. 1021, 1429, 1453, 1455 C. civ. Art. 1729 C. fr.).

Obligația de a întrebuința lucrul închiriat sau arendat numai la destinația sa, este deosebită de acea impusă locatarului și arendașului de a se folosi ca un bun proprietar sau părinte de familie. Se poate, în adevăr, ca locatarul să se folosească de lucru ca un bun proprietar, fără a-l întrebuința la destinația sa. De exemplu: locatarul unei case menită a fi locuită, o afectează la un comerț remunerator. Și *vice-versa*, arendașul poate să întrebuințeze lucrul la destinația sa, fără a se folosi ca un bun gospodar; de exemplu: arendașul unui pământ îl stoarce din cale afară prin modul său de cultură, ceea ce nu-i este permis <sup>(2)</sup>. Aceste obligații, fiind deosebite, de aici rezultă că locatarul sau arendașul, care nu se folosește ca un bun părinte de familie, deși întrebuințează lucrul la destinația sa, sau *vice-versa*, nu-și îndeplinește obligațiile sale, și poate, prin faptul său, să facă ca contractul să fie reziliat <sup>(3)</sup>.

Determinarea  
destinației  
lucrului.

Destinația lucrului se determină de împrejurări sau prin convenția părților. În lipsă de convenție <sup>(4)</sup>, se vor consulta împrejurările. Aceste împrejurări fiind varii și multiple, se apreciază în mod suveran, în fiecare cauză, de către judecătorii <sup>(5)</sup>.

Împrejurările cele mai de căpitanie cari vor fi consultate de judecători, sunt, de bună samă: destinația actuală a lucrului și profesia locatarului <sup>(6)</sup>.

urm.; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 772; T. Huc, X, 311; Thiry, IV, 27; Laurent, XXV, 263; Aubry et Rau, V, § 367, p. 310, text și nota 8, etc.; Cas. fr. Sirey, 91. 1. 203.

(1) Cpr. L. 11 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19. 2; Pothier, *Louage*, I, 22, 23, 189, 322, 323, etc.

(2) Cpr. Troplong, *Louage*, I, 296; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 758. Vezi și *supra*, p. 128.

(3) Troplong, I, 294; Baudry et Wahl, I, 715, și autoritățile citate.

(4) Dacă destinația este arătată prin convenția părților, locatarul trebuie să facă tot ce prevede convenția. „*Conductor omnia secundum legem conductionis facere debet*“. L. 25 § 3, Dig., *Locati conducti*, 19. 2.

(5) Cpr. Cas. rom. Bult. 1906, p. 697.

(6) Profesia locatarului, când este cunoscută de locator, lasă, în

Astfel, o casă care a fost închiriată spre a fi locuită de chiriaș și familia lui, nu poate fi transformată în otel, în cârciumă sau într'un atelier<sup>(1)</sup>; o casă închiriată pentru o destinație comercială trebuie să păstreze această destinație până la finele contractului<sup>(2)</sup>; o casă închiriată pentru un comerț cinstit nu poate fi transformată într'o casă de toleranță sau într'o casă de jocuri la noroc<sup>(3)</sup>, etc.


Exemple.

Dacă locatarul sau arendașul nu se folosește de lucrul închiriat sau arendat conform destinației care rezultă fie din contract, fie din împrejurări, el calcă una din obligațiile sale, și aceasta autoriză pe locator a cere, după împrejurări, sau daune, sau rezilierea contractului (art. 1021, 1430, 1455).

Sanctiune.

Rezilierea contractului poate fi cerută, atât când locatarul sau arendașul schimbă destinația, cât și când, fără nicio schimbare de destinație, el întrebuițează lucrul într'un mod din care ar putea să rezulte o vătămare pentru locator, adică nu izează de lucru ca un bun părinte de familie (art. 1429, *ab initio*). Textul art. 1430 este, în adevăr,

adevăr, a se presupune că lucrul a fost închiriat pentru ca locatarul să se poată servi de el la trebuințele sale zilnice. Astfel, dacă am închiriat casa mea unui lăcătuș, sunt presupus că i-am închiriat-o pentru a servi la exercițiul profesiunii sale. Dacă locatarul nu are nicio profesiune, se presupune că lucrul a fost închiriat spre a servi la uzurile pentru care el este destinat prin natura sa și la care locatorul o făcea să servească înainte. Deci, dacă am închiriat o casă de locuință unei persoane fără profesiune, locatarul nu va putea să stabilească în ea un han, o cârciumă, o casă de toleranță, etc. Cpr. Mourlon, III, 750.

- (1) Cpr. C. de apel din Londra, *J. Clunet* 1886, p. 120. 
- (2) Pothier, *op. cit.*, 189; T. Hue, X, 308; Guillouard, I, 194. Cpr. Baudry et Wahl, I, 767 urm. — Locatarul poate însă, în urma expirării contractului, și în lipsa unei convenții contrare, să exercite aiurea un comerț similar aceluia ce exercită în imobilul închiriat. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 769.
- (3) Agnel, *op. cit.*, 411, 412; Baudry et Wahl, I, 763; T. Hue, X, 308; Guillouard, I, 197. Mai vezi și alte exemple de schimbări de destinație citate, după jurisprudență, de Baudry et Wahl, I, p. 398, 399, nota 4. — Pothier (IV, 189) mai dă încă următorul exemplu: dacă am închiriat un cal de călărie, nu pot să-l pun la trăsură, nici să car cu dânsul povară, căci, în caz contrar, aș putea fi condamnat la daune către locator, din cauză că calul ar perde din valoarea lui. Cpr. Guillouard, I, 195.



expres în această privință, și nu este nevoie, după cum am văzut *supră*, p. 137, nota 3, ca să existe în acelaș timp și schimbare de destinație și daună adusă locatarului prin abuzul folosinței.

### 5<sup>o</sup> Obligația de a nu schimba forma lucrului.

După cum locatarul nu poate, în timpul locațiunei să schimbe forma lucrului închiriat sau arendat (art. 1424), tot astfel această formă nu poate fi schimbată nici de locatar sau arendaș, pentrucă el trebuie să păstreze lucrul spre a-l restitui la finele contractului (argument din art. 1429 și 1431) <sup>(1)</sup>.

Sanctiunea  
neindeplinirii  
acestei obli-  
gații.

Dacă locatarul sau arendașul calcă această obligație, contractul poate fi reziliat, independent de daunele la cari poate fi condamnat și de restabilirea lucrurilor în starea de mai înainte, fără ca locatarul să fie obligat a aștepta expirarea contractului spre a exercita aceste drepturi <sup>(2)</sup>.

Exemple de  
schimbări de  
forme.

Astfel, locatarul, nefiind în drept a face în imobilul închiriat lucrări sau inovații cari ar compromite soliditatea clădirei, nu poate, fără autorizarea proprietarului, să dărâme sau să găurească zidurile cele mari <sup>(3)</sup>; nici să facă construcții sau plantații <sup>(4)</sup>, etc.

Neoprirea  
schimbărilor  
de puțină în-  
semnătate.

Inovațiile, schimbările și construcțiile de puțină însemnătate, cari nu schimbă destinația lucrului și cari pot ușor să dispară la finele contractului, nu sunt, în principiu, oprite, dacă contractul nu cuprinde nicio clauză prohibitivă în această privință <sup>(5)</sup>. Astfel, locatarul poate să schimbe

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 736; Guillouard, *Idem*, I, 288; T. Huc, X, 307, p. 416; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 680 urm. și *Bail à loyer*, 54 urm., etc.

(2) Baudry et Wahl, *loco cit.* — Vezi însă Guillouard, I, *loco cit.*

(3) Troplong, I, 311; Agnel, *op. cit.*, 424 urm.; Duvergier, I, 399, p. 379; Baudry et Wahl, I, 737. — Prin aplicarea acestui principiu, se decide că arendașul unei vii nu poate s'o scoată din pământ. Guillouard, II, 522; Baudry et Wahl, *loco cit.*

(4) Baudry et Wahl, *loco cit.* Vezi în privința construcțiilor și plantațiilor *infra*, p. 165 urm.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 738; Guillouard, *Idem*, I, 289; Duvergier, *Idem*, I, 398, p. 378, etc.

păreții interni cari despărțesc camerele (*les cloisons*), să schimbe chiar locul ușelor<sup>(1)</sup>, etc.

El poate, de asemenea, să facă din pod o cameră de culcare, bine înțales dacă această prefacere nu necesitează lucrări și dărâmări din acelea pe cari el nu le poate face<sup>(2)</sup>.

Instalarea gazului aerian, luminei electrice, etc.

El poate să schimbe locul oglinzilor, să bată cue în păreți<sup>(3)</sup>; să introducă în imobil gazul aerian sau lumina electrică<sup>(4)</sup>; să instaleze telefonul în apartamentul său<sup>(5)</sup>, afară de cazul când contractul n'ar permite aceste lucruri. El poate să introducă apa în imobilul închiriat, afară de cazul când lucrările necesare acestei inovații ar compromite soliditatea clădirii<sup>(6)</sup>.

În toate aceste cazuri, locatarul ar putea să se bazeze pe locatar a restabili locurile, la finele contractului, în starea lor primitivă<sup>(7)</sup>, dacă el n'a renunțat la acest drept, fie în mod expres, fie implicitamente, stipulând, de exemplu, că orice modificări făcute de locatar vor aparține locatarului la finele contractului<sup>(8)</sup>.

Restabilirea locurilor în starea lor primitivă.

Dacă locatarul nu cere restabilirea lucrurilor în starea de mai înainte, locatarul care a adus lucrului schimbări folositoare, este în drept a cere o despăgubire dela locatar<sup>(9)</sup>.

Despăgubirea locatarului.

(1) T. Huc, X, 307, p. 416; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 739; Agnel, *op. cit.*, 422.—Vezi însă în privința ușelor, Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 737, p. 386.

(2) Troplong, *Louage*, I, 310; Agnel, *op. cit.*, 423, p. 193.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 739.

(4) Baudry et Wahl, I, 741; Guillaud, I, 290; Laurent, XXV, 255; T. Huc, X, 307; Agnel, *op. cit.*, 425, p. 194 urm. Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1266; Répert. Sirey, *eod. v<sup>o</sup>*, 1049 urm.; C. Grenoble și Bordeaux, D. P. 98. 2. 117; Sirey, 99. 2. 43; Sirey, 1903. 2. 296.—*Contrà*: (în privința gazului aerian), C. Paris, Sirey, 52. 2. 115; D. P. 52. 2. 233; Sirey, 65. 2. 134; C. Agen (în privința introducerii acetilenei), Sirey, 1904. 2. 72. Cpr. Aubry et Rau, V, § 367, p. 399; Duvergier, *Louage*, I, 399, p. 379; Troplong, *Idem*, I, 311.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 741; T. Huc, X, 307.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 742, p. 389.

(7) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 741, *in fine*, și 747.

(8) Baudry et Wahl, I, 752.—Locatarul nu poate, de asemenea, cere desființarea modificărilor făcute de locatar și restabilirea lucrurilor în starea primitivă, dacă acest din urmă a fost autorizat prin contract a face aceste modificări. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 750.

(9) Baudry et Wahl, I, 748, și autoritățile citate acolo. Modifi-

## 6° Obligația de a nu părăsi imobilul.

Dacă este vorba de o casă, de un apartament sau de o prăvălie, îndatorirea impusă locatarului de a se folosi ca un bun proprietar (art. 1429), îl obligă a ocupa imobilul închiriat fie prin el însuși, fie prin oamenii săi, căci, la din contra, el va răspunde de degradările aduse imobilului de către terții <sup>(1)</sup>.

Locatarul unei prăvălii nu poate deci s'o închidă și să transporte aiurea comerțul pentru care a fost închiriată <sup>(2)</sup>.

Arendașul unui pământ nu poate, de asemenea, să lese acest pământ necultivat <sup>(3)</sup>.

Locațiunea  
unei uzine.

Dacă este vorba de o uzină, locatarul trebuie s'o facă să funcționeze în tot timpul contractului, căci altfel, pe lângă daunele la cari va putea fi condamnat, locatorul va putea cere și rezilierea contractului <sup>(4)</sup>.

cările făcute de locatar vor fi dovedite de locator, conform dreptului comun. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 749.

- (1) Baudry et Wahl, I, 753, 756. — Astfel, arendașul unei mori nu are nevoie de a o exploata el însuși, ci poate să pue un gerant însărcinat de a o face să funcționeze. C. Lyon, D. P. 93. 2. 88. Cpr. și C. Nancy, D. P. 46. 2. 117 (în privința închirierii unei prăvălii).
- (2) Pothier, *Louage*, IV, 189; Troplong, I, 309; Baudry et Wahl, I, 754; Aubry et Rau, V, § 367, p. 308, text și nota 2; Guillouard, I, 194; Duvergier, I, 403; Laurent, XXV, 252, 261; T. Hue, X, 308; Colmet de Santerre, VII, 175 bis. Cpr. Trib. Roman, *Dreptul* din 1906, No. 3, p. 24. — *Contrà*: C. Lyon, Répert. Dalloz, v° *Louage*, p. 347, nota 4. S'a decis, de asemenea, că locatarul prăvăliei în care se exercită un comerț determinat, poate să subînchirieze această prăvălie altuia și să-și exercite comerțul său aiurea. C. Alger, decizie citată de Baudry et Wahl, I, p. 395, nota 5, pe care n'am putut-o însă controla.
- (3) Baudry et Wahl, I, 756, p. 396. — Faptul de a lăsa moșia necultivată ar îndritui pe proprietar a cere rezilierea contractului. Cas. rom. S-a I, Bult. 1878, p. 208. Cpr. și Trib. Iași, *Cr. judiciar* din 1909, No. 7. V. *infra*, explic. art. 1455, p. 229.
- (4) Baudry et Wahl, I, 755; Aubry et Rau, V, § 367, p. 308; Cas. fr. și C. Besançon, Sirey, 91. 1. 203; Sirey, 47. 2. 534. Vezi în privința locațiunii unei uzini, Agnel et d'Hooghe, *Code manuel des propriétaires et fermiers de biens ruraux et d'usines*, p. 250 urm. (ed. a 2-a, 1902).

Dacă este vorba de o casă de țară, care nu se locuiește decât un timp al anului, de exemplu: vara, va fi suficient ca această casă să fie locuită în acel timp<sup>(1)</sup>.

Locațiunea  
unei case de  
țară.

### 7° Obligația relativă la reparații.

Știm că, după art. 1421 § 1, pe care l-am explicat *suprà*, p. 82 urm., locatorul trebuie să predea lucrul în stare de a putea fi întrebuințat, fiind obligat a face, în lipsa unei clauze contrare<sup>(2)</sup>, toate reparațiile necesare<sup>(3)</sup>, afară de acele, zise locative, cari sunt în sarcina locatarului<sup>(4)</sup>. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1447 din codul civil.

**Art. 1447.** — Reformațiile mici, numite locative, ce rămân în sarcina locatarului, dacă nu s'a stipulat din contra, sunt acelea pe cari obiceiul locului le consideră astfel, și între altele sunt următoarele:

Reparația vetrei sobelor, a gurei lor, a capacelor etc., a stri-

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 753, și autoritățile citate.

(2) Locatorul poate deci fi scutit de toate reparațiile ce legea îi pune în sarcina lui, sau de o parte numai din ele. Cpr. Baudry et Wahl, I, 801. Vezi și *suprà*, p. 82, nota 2. Judecătoria fondului interpretează în mod suveran aceste clauze (Cas. fr. D. P. 84. 1. 298; Sirey, 86. 1. 459; Cas. rom. Bult. 1889, p. 424), cari sunt de strictă interpretare, ca unele ce deroagă dela dreptul comun. Baudry et Wahl, *op. și loco suprà cit.* — Clauza care pune toate reparațiile în sarcina locatarului, poate fi considerată ca cuprinzând chiar reparațiile cele mari, de care vorbește art. 546 dela titlul uzufructului. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 801, p. 424.

(3) Locatarul trebuie să previe pe locator de urgența reparațiilor cari nu sunt locative. Baudry et Wahl, I, 812. — În orice caz, dovada că una din părți n'a făcut reparațiile ce cad în sarcina ei, poate fi făcută prin martori și prezumpții, fiind vorba, în specie, de un fapt material, iar nu de un fapt juridic. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 823, și autoritățile citate acolo. Cpr. Cas. fr. Sirey, 75. 1. 125.

(4) Locatarul este obligat și la facerea reparațiilor cari nu sunt locative, dacă sunt cauzate prin faptul său, el răspunzând, în această privință, de *culpa levis*. Baudry et Wahl, I, 809. — Judecătoria fondului decid în mod suveran dacă reparațiile sunt în sarcina locatorului sau locatarului, dacă ele provin sau nu din faptul locatarului, etc. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 811; Cas. fr. Sirey, 94. 1. 438.

cărei tencuelei din partea de jos a pereților camerelor și altor locuri de locuință, până la înălțimea de un metru;

la parchetul și dușumele, întrucât numai unele bucăți sunt stricate;

a geamurilor, întrucât sfărâmarea lor nu ar fi urmată din cauza unei întâmplări extraordinare, ori forță majoră, de care nu poate fi responsabil locatarul;

a ușelor, ferestrelor, broastelor, verigelor și altfel de încuitori<sup>(1)</sup>. (Art. 1421, 1432, 1448, 1461 C. civ. Art. 1754 C. fr.)

**Art. 1448.** — Nici una din reparațiile reputate locative nu cad în sarcina locatarului, când stricăciunile au fost cauzate prin vechime sau forță majoră. (Art. 1431, 1432, 1447 C. civ. Art. 1755 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1449.** — Curățirea puțurilor și a plimbătorilor<sup>(3)</sup> este în sarcina locatarului<sup>(4)</sup>. (Art. 610 C. civ. Art. 1756 C. fr.)

După art. 1447, reparațiile locative sunt, în lipsa unei clauze contrare<sup>(5)</sup>, în sarcina locatarului atât în privința caselor și uzinelor cât și a fondurilor rurale, pentru că în genere asemenea reparații sunt presupuse a fi provenit din culpa locatarilor sau a membrilor familiei lor<sup>(6)</sup>.

Reparațiile locative sunt indicate de uzurile locale, după cum ne spune § 1 al art. 1447. În lipsă de asemenea uzuri, Pothier (IV, 219) voia ca să se cerceteze dacă aceste reparații sunt provenite din culpa locatarului sau a oame-

(1) Vezi în privința dreptului roman, *Pauli Sententia, De locato et conducto*, 2, 18, § 2, iar în privința vechiului drept francez, Pothier, *Louage*, IV, 107, 219—223; Desgodets, *Lois des bâtimens*, partea II, asupra art. 172 din cutuma Parisului, No. 10, dela care art. 1447 este împrumutat.

(2) Cpr. L. 28, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65; L. 9 § 4, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 18, Pr., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 1, Cod, *De commodato*, 4, 23, etc. Pothier, *Louage*, IV, 219, 220, 221.

(3) Art. 610 întrebuițează cuvântul *privată*.

(4) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 222. — Textul corespunzător francez adaogă: afară de cazul unei stipulațiuni contrare (*s'il n'y a clause contraire*), soluție necontestabilă și la noi, cu toate că aceste cuvinte lipsesc din textul nostru. Curățirea puțurilor și a privatelor poate deci fi pusă, prin contract, în sarcina locatarului.

(5) Reparațiile locative pot deci fi puse în sarcina locatarului. Clauze de asemenea natură pot, după împrejurări, să constituie liberalități supuse raportului sau reducțiunii. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 802.

(6) Pothier, *op. cit.*, IV, 107; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 798; Guillouard, *Idem*, I, 206, 207; Thiry, IV, 59.

nilor săi. Această împrejurare se va avea în vedere și astăzi, fiindcă textul legii nu este limitativ, ci numai enunțiativ, după cum dovedesc termenii lui.

El face, în adevăr, să figureze, *exempli gratia*, între reparațiile locative: repararea vetrei, a gurei și a capacelor sobelor; repararea tencuelei din partea de jos a pereților camerelor, și altor locuri de locuință, până la înălțimea de un metru; repararea parchetului și dușumelelor, întrucât numai unele bucăți din ele sunt stricate, iar nu toate; repararea ferestrelor, ușelor, broaștelor, verigelor și tuturor încuetoarelor în genere; repararea geamurilor, nestricate însă din cauza unor evenimente extraordinare sau datorite forței majore<sup>(1)</sup>. La aceste mici reparații, pe cari le prevede legea, trebuie să adăogăm nu numai reparațiile mici ce se fac la pereți, ci și la bagdadii, scări, balcoane, hornuri, coșuri, cuptoruri, garduri, etc.<sup>(2)</sup>.

Reparațiile locative.

Dacă casa închiriată are o grădină, întreținerea ei este, în principiu, tot în sarcina locatarului<sup>(3)</sup>.

Întreținerea grădinei.

Art. 1448 dispune însă că nicio reparație locativă nu cade în sarcina locatarului, când stricăciunile sunt datorite

Art. 1448.

(1) Grindina, fiind un caz fortuit (art. 1461), despre care se vorbește în textul corespunzător francez, geamurile stricate de grindină nu sunt în sarcina locatarului, ci a proprietarului, afară de cazul când locatarul ar fi putut înlătură dauna, închizând obloanele, dacă ferestrele aveau obloane. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 220; Troplong, II, 560; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1754, No. 13; Dalloz, *Nouveau C. civil annoté*, IV, art. 1754, No. 53; Duranton, XVII, 164, etc.

Spargerea geamurilor prin grindină

Spălătul geamurilor, de și nu este propriu zis o reparație locativă, este însă în sarcina locatarului, ca o consecință a obligației de a se folosi ca un bun proprietar. Duvergier, II, 24, p. 35; Baudry et Wahl, I, p. 429, nota 2, și 918, pag. 483; Guillaud, II, 474; Dalloz, *op. cit.*, IV, art. 1754, No. 54.

Spălătul geamurilor privește pe locatar.

Geamurile sparte într'o resvrătire politică, printr'o devastare, etc. nu cad însă în sarcina locatarului, ci tot în sarcina proprietarului, aceasta fiind un eveniment extraordinar.

Spargerea geamurilor într'o devastare, etc.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 806, p. 427 urm. și autoritățile citate acolo; Dalloz, *op. cit.*, art. 1754, No. 66 urm.

(3) Pothier, *op. cit.*, IV, 221; Dalloz, *op. și loco cit.*, No. 94 urm.— Se controversează însă chestiunea de a se ști dacă arendașul trebuie, sau nu, să înlocuiască arborii cari pier fără neglijența sau imprudența lui. Vezi Dalloz, *op. și loco cit.*, 97, 98. Cpr. Guillaud, *Louage*, II, 529; Baudry et Wahl, *Idem* I, 920, *in fine*.

vechimei sau forței majore<sup>(1)</sup>, și trebuie să adăogăm: sau unui viciu de construcție, ori unui viciu a materiei lucrului închiriat; căci, în aceste cazuri ca și în acele de care vorbește anume legea, locatarul nu-și poate imputa nicio culpă<sup>(2)</sup>.

Curățirea latrinelor și a fântânelor.  
Art. 1449.

În lipsa unei clauze și a unor uzuri contrare (vezi *suprà*, p. 144, nota 4), curățirea latrinelor și a fântânelor este în sarcina locatarului (art. 1449), pentru că această curățire nu se consideră ca o reparație locativă; numai întreținerea funiilor, lanțurilor ciuturilor, etc. sunt în sarcina locatarului<sup>(3)</sup>.

Curățirea hornurilor, șanțurilor, etc.

Tot în sarcina locatarului este curățirea hornurilor sau coșurilor<sup>(4)</sup>. Curățirea șanțurilor unei ferme sunt însă în sarcina locatarului. (Argument prin analogie din art. 1449)<sup>(5)</sup>.

Cazul când există mai mulți locatari.  
Controversă.

Cele mai sus expuse lasă a se presupune că casa a fost închiriată la un singur locatar. Dacă există mai mulți locatari, fiecare din ei va face reparațiile locative la partea casei închiriate lui. Nici unul din ei nu poate însă fi obligat a face reparații la partea de casă comună tuturor (coridorul, vestibulul, scările, etc.), afară de cazul când s'ar stabili în fapt culpa unuia din ei<sup>(6)</sup>. În asemenea caz, reparațiile părții comune se vor face de către proprietar, toți locatarii neputând fi considerați ca fiind în culpă. Această soluție, admisă

(1) Locatarului incumbă sarcina de a dovedi că reparațiile se datoresc vechimei sau forței majore, căci prezumpția este în contra lui. Thiry, IV, 59.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 805; Guillouard, *Idem*, II, 468; Troplong, *Idem*, II 587; Boileux, VI, p. 110; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, asupra art. 1755.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 807, p. 432; Guillouard, II, 480; F. Herman, *op. cit.*, IV, asupra art. 1756; Dalloz, *Nouv. C. civ. annoté*, IV, art. 1756. No. 4. — În dreptul vechiu francez, curățirea fântânilor eră în sarcina locatarului, precum ne atestă Pothier (IV, 222), după Desgodets, pentru că faptele cari fac necesară această curățire se datoresc locatarului sau oamenilor săi.

(4) Vezi *suprà*, p. 130.

(5) Baudry et Wahl, I, 807, p. 432. — *Contră*: Guillouard, I, 207; Pothier (în vechiul drept francez, IV, 224), dela care autorii codului s'au depărtat în privința curățirii fântânilor, deci și în privința curățirii șanțurilor.

(6) Guillouard, *Louage*, II, 484; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 813, *in fine*, și autoritățile citate acolo.

în vechiul drept francez de Goupy, contrar părerii lui Pothier, este cu drept cuvânt admisă de unii și în dreptul actual <sup>(1)</sup>.

Dacă locatarul nu face imediat reparațiile locative, locatorul poate să-l silească la aceasta chiar în timpul contractului <sup>(2)</sup>. Această părere este în genere admisă de autori, însă numai în privința reparațiilor urgente, precum ar fi: acele ale sobelor, geamurilor, etc. <sup>(3)</sup>.

Proprietarul care nu poate dobândi facerea reparațiilor locative, poate cere daune și, după împrejurări, chiar rezilierea contractului, pentrucă locatarul nu-și îndeplinește obligațiile sale (art. 1021) <sup>(4)</sup>. Tribunalele vor aprecia dacă neîndeplinirea acestei obligației, ca și a celorlalte, trebuie sau nu să aducă rezilierea contractului <sup>(5)</sup>.

Acțiunea locatorului, pentru facerea reparațiilor locative, se prescrie prin 30 de ani, conform dreptului comun (art. 1890) <sup>(6)</sup>, legiuitorul actual neadmițând prescripția scurtă de un an pe care o admitea vechiul drept francez, după cum ne atestă Denisart <sup>(7)</sup>.

Dacă locatorul a făcut el însuș reparațiile locative la cari nu este obligat, se înțelege că va avea un recurs în contra locatarului prin exercițiul acțiunii *de in rem verso*, sau acelei care izvorăște din gestiunea de afaceri <sup>(8)</sup>.

Obligația locatarului de a face reparațiile locative, fiind o obligație generală, se aplică atât la locațiunile de imobile cât și la acele de mobile <sup>(9)</sup>, și chiar locatarilor unui otel, pentru acei cari închiriază odăi cu luna sau cu anul <sup>(10)</sup>.

Sanctiunea nefacerii reparațiilor locative.

Plata de daune și rezilierea contractului.

Aplic. art. 1890.

Cazul când reparațiile au fost făcute de locatar.

Oblig. generală.

(1) Thiry, IV, 59, p. 55; Guillouard, II, 484; Duvergier, II, 25, p. 42 urm.; Troplong, II, 590; Aubry et Rau, V, § 370, p. 366 (ed. a 5-a). — *Contrà*: Pothier, *op. cit.*, IV, 223; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 813, 814.

(2) Baudry et Wahl, I, 815. — Vezi însă C. Paris, D. P. 95. 2. 240.

(3) Cpr. Duvergier, I, 448; Guillouard, I, 209; T. Huc, X, 315.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 817—819.

(5) Cpr. *Ças. fr. Sirey*, 94. 1. 438 (col. a 2-a).

(6) Baudry et Wahl, I, 820, p. 437, 438; Guillouard, I, 214.

(7) *Nouveau Répert. de jurisprudence*, v<sup>o</sup> *Répar. locatives*, No. 8. Cpr. art. 1491 C. Calimach (1111 C. austriac).

(8) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 822.

(9) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 824; Valéry, *Louage des meubles* (Paris, 1895), 21.

(10) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 825. — Incât privește însă călătorii



## 8° Obligația de a plăti prețul chiriei sau arendei.

**Art. 1429 § ultim.** — Locatarul trebuie să plătească prețul locațiunii la termenele statorniceite<sup>(1)</sup>. (Art. 980, 1104, 1361 urm., 1411, 1430, 1439 § ultim C. civ. Art. 1728 C. fr.).

Știm că fără preț nu poate să existe locațiune (art. 1411), după cum nu poate să existe nici vânzare<sup>(2)</sup>.

Plata prețului, și uneori a dobânzilor lui (art. 1090), este una din obligațiile principale ale locatarului sau arendașului<sup>(3)</sup>, a cărei lipsă poate, după cum vom vedea *infra*, p. 156, să atragă rezilierea contractului<sup>(4)</sup>. „Banii chiriei sau câștiul, dacă s'au dat în năimeală un lucru pe mai mulți ani, trebuie să se plătească la începutul fieștecării semestru, zice art. 1477 din codul Calimach (1100 C. austriac), afară numai dacă pentru aceasta au urmat o deosebită alcătuire;

C. Calimach.  
Art. 1477.

cari locuiesc în oteluri cu ziua, reparațiile locative nu sunt în sarcina lor, ci în sarcina otelierilor. Baudry et Wahl, *loco supra cit.*

(1) „*Proeses provinciae ea quae ex locatione debentur, exsolvi sine mora curavit*“. (L. 17, *ab initio*, Cod, *De locato et conducto*, 4. 65). Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 133 urm.; art. 15, partea III, capit. 4, *in fine*. C. Caragea; art. 1477 C. Calimach (1100 C. austriac), etc.

(2) Vezi în privința vânzării, tom. VIII al Coment. noastre, p. 576 urm., iar în privința locațiunii, p. 42 urm.

(3) S'a decis însă, cu drept cuvânt, că locatarul nu este obligat să plătească prețul locațiunii decât în proporție cu timpul cât s'a folosit de lucrul închiriat, chiar în cazul când împedicarea acelei folosinți n'a provenit din faptul locatorului, ci dintr'un caz fortuit sau forță majoră. C. și Trib. Iași, *Dreptul* din 1888, No. 13 și 76.

(4) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1904, No. 62.—S'a decis însă, prin aplicarea art. 1364 dela vânzare, că locatarul sau arendașul poate să suspende plata prețului de câteori există o justă temere de evicțiune, și asemenea temere există când proprietarul cere rezilierea contractului, așa că în acest caz, locatarul sau arendașul este în drept să suspende plata prețului până la terminarea procesului de reziliere. Cas. rom. și C. București, *Dreptul* din 1904, No. 67; *Cr. judiciar* din 1905, No. 30; *Dreptul* din acelaș an, No. 59 și Bult. 1904, p. 1581. Vezi asupra acestei chestiuni; consultația lui Planiol, publicată în *Dreptul, loco cit.* Tot aceste decizii pun în principiu că aplicarea art. 1364 nu este subordonată autorizării prealabile a justiției. Vezi și *supra*, p. 12, nota 3, *in fine*.

Aplic.  
art. 1364  
C. civil.

iar dacă s'au dat cu chirie lucru pe mai multă vreme, trebuie să se plătească banii chiriei la începutul fieștecăreia luni, sau la sfârșitul ei“.

Plata prețului se face la termenele stipulate prin contract (art. 1429 § ultim). Dacă contractul nu prevede nici un termen în această privință, plata prețului se face la termenele determinate de natura lucrului sau de obiceiurile locului (art. 980), de exemplu: la Sf. Dimitrie și la Sf. Gheorghe <sup>(1)</sup>.

Când se face plata prețului.

Oricare ar fi ziua fixată pentru plata prețului, locatarul sau arendașul are toată ziua spre a face plata. În lipsa unui uz sau obicei contrar, el poate deci să plătească toată ziua, până la 12 oare de noapte <sup>(2)</sup>.

Implinirea termenului de plată într'o serbătoare legală nu îndrituiește însă pe locatar să amâe plata până după cea serbătoare, așa că întrucât locatorul nu erà obligat să facă vreo somație de plată, instanțele de fond sunt în drept a nu ține în samă plata făcută de locatar a doua zi după termen <sup>(3)</sup>.

Cazul când plata prețului expiră într'o zi de serbătoare.

Obligația de a plăti prețul fiind, după părerea generală, în privința căștiurilor viitoare, o obligație *cu termen*, iar nu o obligație condițională, după cum pe nedrept susțin unii, de aici rezultă că art. 1025 este aplicabil în specie <sup>(4)</sup>.

Aplic. art. 1025 C. civ. Controversă.

(1) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 135; Thiry, IV, 36; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 853; Duvergier, *Idem*, I, 463; Laurent, XXV, 263; Guillouard, I, 215; Planiol, II, 1693; Dalloz, *Nouveau C. civil annoté*, IV, art. 1728, No. 258.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 855, p. 454.

(3) Cas. rom. Bult. 1906, p. 508 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 43.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 859, 860, 1269; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 399; P. Pont, *Idem*, I, 126 bis; Martou, *Idem*, II, 399, p. 97; Labbé, nota în Sirey, 92. 2. p. 434, col. 2 și 3; Colmet de Santerre, IX, 28 bis XXI; Aubry et Rau, III, § 261, p. 245, nota 34 (ed. a 5-a). — *Contrà*: Laurent, XXIX, 393; Mourlon, *Revue pratique de droit français*, tom. 23, anul 1867, p. 385 urm. (*Lettre à Desjardins care*, în *Revue critique*, susținuse părerea contrară); Massé, *Droit commercial*, IV, 2954 (ed. a 2-a); Thiercelin, nota în D. P. 62. 2. 1 și *Revue critique*, tom. 30, anul 1867, p. 37 urm. Vezi și Demangeat asupra lui Bravard-Veyrières, *Tr. de droit commercial*, V. p. 142, *ad notam*, care zice că creanța locatorului pentru căștiurile viitoare este în realitate o creanță condițională, iar nu o creanță *cu termen*.

Cu alte cuvinte, locatarul sau arendașul nu mai poate reclama beneficiul termenului când, prin faptul său, a micșorat siguranțele date prin contract, sau a devenit insolubil<sup>(1)</sup>. Insolvabilitatea locatarului sau arendașului nu este, prin ea însăși, o cauză de încetare a contractului, însă neplata câștiurilor viitoare permite locatarului de a cere rezilierea lui și de a-și exercita privilegiul statornicit de art. 1730 § 1<sup>(2)</sup>.

Persoanele  
cari plătesc  
prețul și acele  
cărora se face  
plata.

Plata prețului se face de locatar sau de moștenitorii săi<sup>(3)</sup>, fiindcă contractul nu se desființează prin moartea locatarului (art. 1440). Ea se face locatarului, reprezentantului sau moștenitorilor săi<sup>(4)</sup>. Dacă imobilul a fost închiriat sau arendat la mai multe persoane în mod indiviz, toți locatarii sau arendașii sunt obligați a plăti câștiul în mod solidar, căci fiecare din ei fiind locatarul sau arendașul imobilului întreg, trebuie să plătească câștiul întreg<sup>(5)</sup>.

Femeea mă-  
ritată.

Femeea măritată nu poate fi obligată la plata câștiului locuinței comune, decât atunci când s'a obligat personal<sup>(6)</sup>.

(1) Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că înstrăinarea de către arendaș a lucrurilor aflătoare pe moșie, micșorând garanția proprietarului, face ca arendașul să fie decăzut din beneficiul termenului și permite proprietarului de a cere înființarea unui sechestrul asigurător pe obiectele rămase pe moșie, chiar înainte ca prețul arendeii să fi devenit exigibil. Cas. rom. *Dreptul* din 1908, No. 86.

(2) Cpr. Trib. Iași, *Cr. judiciar* din 1909, No. 7 (cu observ. noastră); Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2147; Guillouard: I, 358. Încât privește falimentul locatarului, vezi *infra*, rubrica: *Efectele falimentului locatarului asupra contractului*, p. 221 urm.

(3) Locatarul nu poate nici într'un caz, din propria sa autoritate, și fără autorizarea justiției, să rețină prețul chiriei sau arendeii și să nu-l plătească la termenele stipulate. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 15 (cu observ. noastră). Vezi și *suprà*, p. 85, text și nota 1 și p. 113, nota 1, *in fine*.

(4) În caz când posesiunea imobilului închiriat sau arendat a fost luată de Credit, plata se face în mânele reprezentantului Creditului. Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1902, No. 53 și Judecăt. ocol. II din Galați, *Dreptul* din 1900, No. 39.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 874; Cas. rom. Bult. S. I, anul 1874, p. 122 și *Dreptul* din 1875, No. 11, p. 81.

(6) Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1728, No. 225. — În cât privește dreptul femeii de a închiria un imobil pentru locuința ei și a bărbatului, vezi *suprà*, p. 54, *ad notam*, și tom. I al Coment. noastre, p. 754, nota 3 (ed. a 2).

Prețul chiriei se plătește locatorului sau unui împuternicit al său, ori moștenitorilor săi, când acești moștenitori sunt cunoscuți <sup>(1)</sup>. Persoanele cărora se plătește prețul.

Dacă locatorul a fost declarat falit, plata prețului locațiunii se face în mâinile judecătorului sindic (art. 717 C. com.). (Vezi *suprà*, p. 53). Dacă sunt mai mulți locatari, prețul, când consistă într'o sumă de bani, se divide între ei <sup>(2)</sup>. Cazul când locatorul a fost declarat falit.

Primirea căștiurilor la scadența lor se consideră ca un act de administrație; de aceea tutorul are capacitatea de a le primi, fără autorizarea consiliului de familie <sup>(3)</sup>. Primirea căștiurilor de către tutor.

Primirea căștiurilor prin anticipație fiind, în genere, considerată ca un act de dispoziție, tutorul are pentru aceasta nevoie de autorizarea consiliului de familie și de omologarea justiției (tribunalul sau judecătorul de ocol) <sup>(4)</sup>. Primirea căștiurilor prin anticipație.

(1) S'a decis însă că rezilierea contractului nu poate fi admisă pe motiv că chiriașul sau arendașul n'a plătit prețul la timp, când se constată că proprietarul, murind în cursul executării contractului, moștenitorii săi nu au cerut plata la domiciliul locatarului sau arendașului, unde urma a fi făcută, și nici nu se știa care sunt moștenitorii și câți anume sunt. Trib. Mehedinți, *Cr. judiciar* din 1903, No. 46. S'ar putea însă foarte bine susține că locatarul sau arendașul este, în asemenea caz, în culpă, căci el se putea liberă, la termenele stipulate, prin depunerea căștiurilor la casa de consemnații.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 876.

(3) Baudry et Wahl, I, 877; Aubry et Rau, I, § 113, p. 715 (ed. a 5-a). Vezi și tom. II al Coment. noastre, p. 723 urm.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 878. Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 725, text și nota 3, unde se arată controversa. — Încât privește primirea căștiurilor prin anticipație de către bărbatul administrator al dotei, vezi tom. II menționat, p. 725 (ed. a 2-a) și tom. VIII, p. 208, 209.

Plata căștiurilor prin anticipație dă loc și la alte dificultăți. Iată, de exemplu, un debitor, care ipotecându-și imobilul său, se obligă către creditor a nu primi căștiurile prin anticipație. Această clauză, la care locatarul sau arendașul n'a luat parte, obligă ea pe acest din urmă a nu plăti căștiurile prin anticipație, și violarea ei atrage ea responsabilitatea locatarului sau arendașului, în baza principiului cunoscut: *Qui paye mal, paye deux fois?* Negativa a fost admisă de Curtea din București, sub cuvânt că locatarul sau arendașul, nedobândind un drept real asupra imobilului închiriat sau arendat, ci numai un drept de creanță (vezi *suprà*, p. 28, nota 2), nu are nevoie de a consulta registrele de inscripție spre a vedea ce sarcini Plata căștiurilor prin anticipație.

Minorul  
emancipat  
Controversă.

Minorul emancipat poate însă să-și primească, la fiecare termen, câștiurile fără autorizarea curatorului (argument din art. 428, care nu prescrie această autorizare decât în privința capitalurilor)<sup>(1)</sup>; pe când el n'ar putea singur să le primească prin anticipație, pentru că aceste câștiuri nu se consideră ca venituri decât atunci când au ajuns la scadență<sup>(2)</sup>.

Individul pus  
sub consiliu  
judiciar.

Cât pentru individul pus sub consiliu judiciar, el nu poate, fără asistența acestui consiliu, să cedeze unui terțiu totul sau parte din câștiurile sale neajunse la scadență<sup>(3)</sup>.

Locul unde  
se face plata  
câștiurilor.

În lipsa unui uz sau unei convenții contrare, plata câștiurilor se face la domiciliul locatarului sau arendașului, conform art. 1104 C. civil<sup>(4)</sup>. Părțile pot însă stipulă prin contract că plata se va face la domiciliul locatorului sau aiurea (art. 1104)<sup>(5)</sup>. Această convenție poate fi nu numai

există asupra imobilului. *Cr. judiciar* din 1903, No. 11 (cu observ. noastră). Sfătuim însă, cu toate acestea, pe locatari sau arendași a consulta registrele și a se feri de a face plăți anticipate, atunci când ele sunt oprite prin contract.

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 879; Aubry et Rau, I, § 132, p. 841 (ed. a 5-a).

(2) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 841, nota 1; Troplong, *Louage*, I, 145; T. Hue, III, 483; Laurent, V, 215; Demolombe, VIII, 273; Chardon, *Tr. de la puissance tutélaire*, 566, p. 201 (ed. belg. din 1843); Fréminville, *Tr. de la minorité*, I, 1057 (ed. din 1845); Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Émancipation*, 283; C. Poitiers, Répert. Dalloz, v<sup>o</sup> *Minorité*, 802, nota 1. — *Contrà*: Baudry et Wahl, I, 879. Minorul emancipat nu va putea primi câștiurile prin anticipație decât cu asistența curatorului. Demolombe, VIII, 274; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 285. — *Contrà*: Troplong, *Louage*, I, 145, care cere, în această privință, și intervenția consiliului de familie.

(3) Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 98 (ed. a 2-a).

(4) Trib. Ialomița și Roman, *Dreptul* din 1885, No. 53 și din 1905, No. 41; Tribun. Argeș, *Cr. judiciar* din 1909, No. 17 (cu observ. noastră); Baudry et Wahl, I, 861; Guillouard, I, 218. — Dacă locatarul sau arendașul, debitor al prețului, și-a schimbat domiciliul în timpul contractului, plata se va face la noul său domiciliu. Baudry et Wahl, *Louage, loco cit.*; Guillouard, *Idem*, I, 219. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 519, text și nota 4.

(5) Prezentarea locatarului sau arendașului la domiciliul proprietarului spre a plăti câștiurile, fiind un fapt material despre care nu se poate procura o dovadă scrisă, poate fi dovedit cu martori. C. București, *Dreptul* din 1907, No. 38, p. 302.

expresă, dar și tacită, și să rezulte din obiceiurile locului. Dacă, în acest caz, locatorul și-a schimbat domiciliul, plata se va face tot la domiciliul său vechiu, în mâinile persoanei arătate de acest din urmă, conform teoriei lui Pothier, afară de cazul când din convenție sau din împrejurări ar rezulta că plata urmează a fi făcută la domiciliul ce locatorul va avea la scadența câștiului, ceea ce se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului (1).

Plata prețului se va dovedi, în genere, printr'o chitanță liberată de locator, fie printr'un act osebît, fie în dosul contractului.

Dovedirea plății prețului.

Spre a se putea însă opune terțiilor, orice act sau hotărîre care constată o cesiune sau o chitanță de chirie ori arendă *pe doi ani viitori*, sau mai mult, va trebui să fie transcrisă (art. 1394 C. civ. și 722 § 9 Pr. civ.) (2).

Art. 1394 C. civ. și 722 § 9 Pr. civ.

Legea a voit, prin această dispoziție, să asigure creanțele terțiilor cari au putut contă pe câștiurile viitoare. Aceștia nu pot fi decât terții cari au drepturi asupra imobilului

Motivele art. 1394 C. civ. și 722 § 9 Pr. civ.

(1) Pothier, *Louage*, IV, 137; Baudry et Wahl, *Idem* I, 862; Guillouard, I, 220; Demolombe, XXVII, 273. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 517.—Vezi însă Trib. Argeș, *Cr. judiciar* din 1909, No. 17 (cu observ. noastră), care pune în principiu că, la caz de schimbarea domiciliului din partea locatorului, unde urmă să se facă plata, ea se va face, conform dreptului comun (art. 1104), la domiciliul locatarului sau arendașului, ceea ce este admis și de Laurent (XXV, 238).

(2) Sunt deci supuse transcrierii numai hotărârile, cesiunile și chitanțele cari reprezintă cel puțin *doi ani* de folosință viitoare.

Pentru cazul când s'a urmărit veniturile imobilului închiriat sau arendat, art. 484 Pr. civ. dispune că vor fi nule de drept, dela data transcrierii ordinului de sechestră în registrele prevăzute de art. 724 Pr. civ., orice plăți de chirie sau de arendă primite de debitor în urma datei transcrierii. Acest text mai declară încă nule, tot dela data transcrierii, orice plăți făcute înainte de vreme (prin anticipație) în contra clauzelor contractului de închiriere sau arendare. (Vezi *supra*, p. 52). Transcrierea ordinului de sechestră este o inovație a procedurii civile din 1900, admisă pe cale de amendament, de către Camera deputaților. S'a decis însă că lipsa acestei formalități nu atrage nulitatea urmăririi de venituri efectuată cu respectarea tuturor publicațiilor și afișelor cerute pentru sechestrarea de venituri. Judec. ocol. Moinești (Bacău), *Cr. judiciar* din 1904, No. 67.

Art. 484 Pr. civ.

închiriat sau arendat (art. 723 Pr. civ.), adică: dobânditorii acestui imobil și creditorii ipotecari, cari au transcris sau înscris drepturile lor înaintea transcrierii chitanței<sup>(1)</sup>.

Creditorii chirografari.

Creditorii chirografari ai locatarului nefiind terții, chitanțele anticipate pe un timp chiar mai lung de doi ani, le sunt opozabile, independent dacă au sau nu dată certă, ei având numai facultatea de a anula plățile făcute în dauna și fraudă lor, prin exercițiul acțiunii pauliane (art. 975 C. civ.), sau prin acel al acțiunii în simulație, în caz când preținsele plăți ar fi fictive<sup>(2)</sup>.

Opunerea chitanțelor ne-transcrise, pentru doi ani. Controversă.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă chitanțele anticipate pe un period mai lung de doi ani, cari n'au fost transcrise, sunt sau nu opozabile terțiilor *pentru doi ani*, ea este controversată<sup>(3)</sup>.

Dovedirea plăței prin mărturisirea și jurământul locatarului.

În afară de chitanța locatarului de care am vorbit mai sus, locatarul sau arendașul poate dovedi liberarea sa conform dreptului comun, prin mărturisirea<sup>(4)</sup> și jurământul locatarului.

Aplic. dreptului comun.

Proba testimonială și a prezumpțiilor este de asemenea admisibilă, în limitele dreptului comun, adică: dacă este vorba de o sumă mai mică de 150 lei vechi (art. 1191), dacă

Aplic. art. 1393 C. civ.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, I, 866; T. Hue, *Tr. de la cession*, I, 314. Transcrierea cesiunilor cari ating acest maximum de doi ani, nu le împiedică de a fi supuse notificărei prescrisă de art. 1393. T. Hue, *op. și loco supra cit.*

Chitanțele anticipate *pe mai puțin de doi ani* sunt opozabile creditorilor ipotecari sau dobânditorului imobilului, cari au înscris ori transcris titlul lor mai în urmă (argument din art. 723 Pr. civ.). Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 864, p. 458; Aubry et Rau, III, § 286, p. 708 (ed. a 5-a); P. Pont, *Privil. et hypothèques*, I, 366; Guillouard, *Idem*, III, 1609; Baudry et Loynes, *Idem*, III, 2030, 2031; Cas. fr. Sirey, 67. 1. 308; *Pand. Périod.* 1907. 1. 228.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, *loco cit.*; Guillouard, *Idem*, I, 216.

(3) Vezi în diferite sensuri, Baudry et Wahl, I, 867, text și nota 6. Aubry et Rau, III, § 286, p. 708, text și nota 25; Flandin, *Transcription*, II, 1279 urm.; Guillouard, *Louage*, I, 217, și *Privil. et hypothèques*, III, 1608, 1611, etc.

(4) Locatarul este scutit de orice probă, dacă contractul nu se dovedește decât prin mărturisirea sa, și dacă el a afirmat că a plătit toate căștiurile ajunse la scadență. Aceasta este o consecință a principiului care statornicește indivizibilitatea mărturisirei (art. 1206). Baudry et Wahl, *Louage*, I, 870.

Art. 723 Pr. civ.

chitanța a fost perdută sau distrusă dintr'o cauză de forță majoră neprevăzută (art. 1198, 4<sup>o</sup>), sau în fine, când există un început de probă scrisă (art. 1197).

Chitanța unor termene posteriore se consideră, în genere, ca un început de probă scrisă de natură a face admisibilă proba testimonială și a prezumpțiilor<sup>(1)</sup>.

Inceputul de probă.

După legea 3, Cod, *de apochis publicis*, etc., 10, 22, debitorul impozitelor publice care producea o chitanță pentru cei din urmă trei ani, era presupus că a plătit căștiurile anterioare, soluție pe care vechea jurisprudență franceză o întinsese, după cum ne atestă Pothier, la chirile caselor și arenzile moșiilor<sup>(2)</sup>. Această jurisprudență, nefiind reprodusă de legiuitorul modern, nu mai poate fi invocată astăzi ca prezumpție legală, judecătorii putând însă s'o considere ca o prezumpție a omului (art. 1203)<sup>(3)</sup>.

Abrogarea unei dispoziții din dreptul roman.

Chiriile caselor și arenzile moșiilor, chiar plătitoare înainte de intrarea în folosință, se prescriu prin *cinci* ani (art. 1907) dela data exigibilității fiecărui câștiu<sup>(4)</sup>, iar locatorul are, după cum știm, un privilegiu pentru a garanta plata creanței sale (art. 1730, 1<sup>o</sup>).

Art. 1730, 1<sup>o</sup> și 1907 C. civ.

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 868; Guillouard, *Idem*, I, 226; Cas. fr. Sirey, 84. 1. 223. — *Contra*: Laurent, XXV, 239.

(2) Pothier, *Louage*, IV, 179, p. 166.

(3) Bugnet asupra lui Pothier, *loco supra cit.*, p. 66, nota 2; Thiry, IV, 36; Baudry et Wahl, I, 869; Guillouard, I, 225.

(4) Cpr. Cas. rom. S-a I, Bult. 1886, consid. dela p. 476; Baudry et Wahl, I, 882. — În codul german, prin *patru* ani (art. 197).

Cazurile când se aplică prescripția dreptului comun.

Dar dacă chirile și arenzile se prescriu, după art. 1907, prin *cinci* ani, prescripția este de 30 ani, de câteori asemenea datorie a fost recunoscută de debitor printr'un deosebit înscris această recunoaștere constituind o nouă obligație care, oricare ar fi cauza ei, se prescrie conform dreptului comun. Cas. rom. Bult. 1896, p. 1307 și *Cr. judiciar* din 1896, No. 38. — Acțiunea în restituire a căștiurilor plătite în plus de către locatar sau arendaș, se prescrie însă, conform dreptului comun, prin 30 de ani (art. 1890), prescripția cincinală statornicită de art. 1907 nefiind aplicabilă în specie. Baudry et Wahl, II, 1433. — După codul Caragea (art. 7 § 6, partea IV, capit. I), pagubele izvorite din neexecutarea obligațiilor unui contract de arendă sau de închiriere, se prescriu prin șase luni dela expirarea termenului închirierii sau arendărei, și această prescripție nu eră intreruptă decât dacă partea reclamă la instanțele judecătorești, iar nu la administrație. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1878, p. 320.

C. Caragea.



Sanctiunea  
neplăteii căș-  
tiului.

Neplata chiriei sau arendei la timp și la locul deter-  
minat prin lege sau prin convenția părților, produce efecte  
importante. Proprietarul poate, în adevăr, să ceară rezilierea  
contractului<sup>(1)</sup>, pe care tribunalele pot s'o admită sau s'o  
respingă, după împrejurări<sup>(2)</sup>, acordând locatarului sau a-  
rendașului un termen spre a se putea liberă (art. 1021,  
1101)<sup>(3)</sup>, ele nefiind obligate a admite sau mai bine zis a  
constată rezilierea decât atunci când rezoluția este anume  
prevăzută prin contract (condiție rezolutorie expresă sau  
pact comisoriu)<sup>(4)</sup>. In asemenea caz, locatorul care și-a în-

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1874, p. 282 și *Dreptul* din 1875, No. 66.

(2) C. București, *Cr. judiciar* din 1898, No. 10; Cas. fr. D. P. 98. 1. 159. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 90, și *infră*, explic. art. 1439 § 2, p. 196, 197.

S'a decis însă că neplata chiriei sau arendei la termenele  
fixate, nu îndreptățește pe locator, afară de cazul unei stipu-  
lații contrare, a cere rezilierea contractului decât atunci când  
locatarul sau arendașul a fost pus, printr'o somație, în întâr-  
ziere, așa că, în lipsa unei asemenea somații, el poate, în tot  
cursul instanței, să înlătore rezilierea, îndeplinindu-și obligația  
sa. Cas. rom. Bult. 1902, p. 522; Bult. 1901, p. 1171. Vezi  
însă, în sens contrar, autoritățile citate *infră*, sub art. 1439  
§ 2, p. 196, nota 1 și Cas. rom. Bult. 1906, p. 508.

S'a decis însă că proprietarul trebuie să fie pus în întârziere  
de a preda imobilul închiriat sau arendat. Cas. rom. Bult. 1906,  
p. 719. Vezi în privința acestei obligații a proprietarului, *supră*,  
p. 82 urm.

(3) Baudry et Wahl, I, 880; Guillouard, I, 223; Cas. fr. Sirey,  
94. 1. 438; Trib. Ialomița și Roman, *Dreptul* din 1885, No. 53  
(motive) și 1895, No. 41.—Numai locatorul care-și îndeplinește  
obligațiile sale poate cere rezilierea contractului, și aceasta  
prin aplicarea dreptului comun. Baudry et Wahl, I, 880;  
Planiol, II, 1314; Demolombe, XXV, 510; Cas. fr. D. P.  
83. 1. 415; Sirey, 84. 1. 432; Cas. rom. Bult. 1907, p. 1463  
și *Dreptul* din 1907, No. 71. Vezi și *infră*, p. 197. El se  
consideră că a renunțat la acțiunea în reziliere, dacă a primit  
câștiurile peste termenele stipulate, fără nicio protestare din  
partea sa. Baudry et Wahl, *loco cit.* și *infră*, p. 157.

(4) Baudry et Wahl, I, 880 și 1381; T. Huc, X, 381; Guillouard,  
I, 223 și 440; Laurent, XXV, 369, 370; Beudant, *Contrats  
et obligations*, 652; Cas. fr. D. P. 60. 1. 284; Sirey, 60. 1. 705;  
Sirey, 93. 1. 229; Trib. Neamț, *Dreptul* din 1907, No. 52  
(cu observ. noastră). Vezi *supră*, p. 80 și tom. VI al Coment.  
noastre, p. 102 urm.—Clauza: „de nu voi fi următor cu

Punerea loca-  
tarului sau  
arendașului în  
întârziere.  
Controversă.

deplinit obligațiile sale, nu va cere rezilierea contractului. ci va cere numai expulzarea locatarului sau arendașului<sup>(1)</sup>,

S'a decis însă, cu drept cuvânt, că proprietarul care nu uzează de dreptul ce-i conferă clauza rezolutorie expresă și care primește căștiurile și după expirarea termenelor stipulate prin contract, perde dreptul de a se mai folosi de această clauză, și nu mai are decât drepturile ce izvorăse din condiția rezolutorie tacită presupusă în contract (art. 1020), adică, de a pune pe locatar sau arendaș în întârziere, spre a plăti chiria sau arenda, și de a cere rezilierea dela justiție care, de astă-dată, este în drept să aprecieze întârzierea și să acorde termene de grație (art. 1021, 1101)<sup>(2)</sup>.

Renunțarea la  
pactul comi-  
soriu expres.

plata căștiurilor la termenele stipulate, liber va fi proprietarul a reziliă contractul", nu echivalează cu un pact comisoriu expres, ci reproduce numai condiția rezolutorie tacită. Trib. Ialomița, *Dreptul* din 1885, No. 53, p. 423 (motive). S'a decis de asemenea, că pactul comisoriu redactat astfel: „în caz de neplata căștiului la timp, voiu aveă facultatea ca, fără somație sau judecată, să declar contractul reziliat, și investindu-l cu formula executorie, să urmăresc pe arendaș pe orice cale voiu crede de cuviință“, este un pact comisoriu de o natură specială, care nu echivalează nici cu condiția rezolutorie expresă, de oarece rezilierea nu are loc, în specie, decât prin voința proprietarului, nici cu condiția rezolutorie tacită, nemai fiind nevoie, în specie, de reziliere prin justiție. In consecință, nefiind, în specie, un adevărat pact comisoriu expres, proprietarul are două drepturi distincte: sau de a declara contractul reziliat. sau de a cere executarea lui, el fiind liber să aleagă calea ce va crede de cuviință, fără a mai pune pe arendaș în întârziere. Trib. Argeș, *Cr. judiciar* din 1909, No. 17 (cu observ. noastră). — *Contră*: (în privința punerii în întârziere), Cas. rom. Bult. 1892, p. 50.

- (1) Beudant, *Contrats et obligations*, 652, p. 392 (ed. din 1906).  
 (2) Cas. rom. *Dreptul* din 1907, No. 71 și Bult. 1907, p. 1463; C. București, *Dreptul* din 1907, No. 57 și din 1908, No. 77; p. 633; *Cr. judiciar* din 1907, No. 66; *Dreptul* din 1909, No. 35 (două decizii); Trib. Neamț, *Dreptul* din 1909, No. 20 (cu observ. noastră). — *Contră*: Tribun. Ilfov (sentința infirmată de Curte), *Dreptul* din 1907, No. 57. — Renunțarea poate fi nu numai expresă, dar și tacită. Cas. rom. Bult. 1907, p. 1470 și *Cr. judiciar* din 1907, No. 76 și deciziile *supră* citate. — Judecătorii fondului apreciază în mod suveran dacă partea în favoarea căreia se stipulase pactul comisoriu expres, a renunțat sau nu la dânsul. Cas. rom. Bult. 1894, p. 100. Vezi *infra*, p. 198.

Urmărirea  
mobilelor lo-  
catarului.

Locatorul care-și îndeplinește obligațiile sale<sup>(1)</sup>, având facultatea, după art. 1021, de a cere și executarea contractului, poate, în loc de a cere rezilierea lui, să urmărească mobilele locatarului sau arendașului, având, în asemenea caz, drept la dobânda prețului, care înlocuește daunele-interese<sup>(2)</sup>. În caz de a se cere și dobândi rezilierea contractului, locatorul are drept și la daune-interese (argument din art. 1021 și 1453)<sup>(3)</sup>.

9<sup>o</sup> Obligația de a apăra lucrul închiriat sau arendat contra uzurpațiunilor.

**Art. 1433.** — Locatarul (sau arendașul) e dator a apăra lucrul închiriat (sau arendat) contra uzurpațiunilor.

Urmând uzurpațiune, este dator a înștiința pe locator în termenul ce s'ar fi pus spre cercetare. Călcând această datorie, el rămâne răspunzător de daune și spese<sup>(4)</sup>. (Art. 554, 1427, 1428, 1429, 1434 C. civ. Art. 1768 C. fr. modificat în redacția sa).

(1) În adevăr, în contractele sinalagmatice, în care cauza obligației uneia din părți este obligația celeilalte, nici una din părțile contractante nu poate cere executarea contractului, decât dacă și dânsa își execută obligațiile ce decurg din acelaș contract (cpr. art. 320, 322 C. german), și aceasta cu atât mai mult cu cât orice convenție trebuie executată cu bună credință (art. 970). Cas. rom. *Dreptul* din 1907, No. 57 și Bult. 1907, p. 1080; *Cr. judiciar* din 1905, No. 30 și *Dreptul* din acelaș an, No. 59; Bult. 1904, p. 1581. Vezi și alte decizii citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 92, nota 5.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 880, *in fine*, p. 466.

(3) Baudry et Wahl, *op. și loco cit.*; Planiol, II, 1317.

(4) Cpr. L. 11 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Louage*, IV, 191, p. 70. — Este de observat că textul corespunzător francez (1768), vorbind numai *de arendaș*, figurează în capit. IV, sub rubrica: *despre regulile particulare la arendare*. Legiuitorul nostru a transportat cu drept cuvânt acest text, ca și acel italian (art. 1587), în capit. II, care se ocupă de regulile comune la locațiunea edificiilor și fondurilor rurale, pentru că, în adevăr, textul suscitât se aplică nu numai la fondurile rurale, ci și la acele urbane; și dacă codul francez nu vorbește decât de acele dintâi, cauza este că fondurile rurale sunt mai supuse uzurpărilor decât cele urbane. Cpr. Boileux, VI, p. 128; Delvincourt, III, p. 193, nota 1 (ed. din 1834). Vezi și art. 554 C. civil, care impune aceeaș obligație și uzufructuarului, fără a arăta însă termenul în care acesta trebuie să facă denunțarea;

Atât locatarul cât și arendașul, în calitate de detentori ai lucrului închiriat sau arendat, fiind obligați a veghia la conservarea lucrului închiriat sau arendat, sunt datori nu numai a înștiința pe locator de uzurpările ce pot fi comise asupra lucrului, *dar încă și de a-l apăra contra uzurpărilor*; adevărat de a se opune la acele uzurpări, obligație pe care textul francez n'o impune nici chiriașului, nici arendașului (art. 1768).

Deoseb. de  
C. fr.

Această înștiințare va fi de mare folos pentru proprietar, căci el nu are de unde află aceste uzurpări, mai ales când domiciliul departe de fondul închiriat sau arendat.

Prin uzurpare nu se înțelege numai luarea în posesiune în totul sau în parte de către un terțiu a lucrului închiriat sau arendat, ci chiar și turburările de drept aduse folosinței chiriașului sau arendașului, precum ar fi, de exemplu: exercițiul unei servituți, etc. (argument din art. 1427, 1428) <sup>(1)</sup>.

Ce se înțelege  
prin uzurpare.

Art. 1587 din codul italian dispune că înștiințarea trebuie să se facă de urgență, *prontamente*, iar textul francez zice că ea trebuie să se facă în termenul fixat pentru chemarea în judecată, acest termen mărindu-se cu o zi pentru fiecare trei miriametri (art. 1033 Pr. fr.). Textul nostru dispune că înștiințarea din partea locatarului sau arendașului trebuie să se facă *în termenul ce s'ar fi pus spre cercetarea acțiunii terțiului*, dacă, bine înțeles, turburarea lui s'a manifestat printr'o acțiune judecătorească. Dacă turburarea consistă într'o aprehensiune de fapt, locatarul sau arendașul va vesti despre aceasta *de urgență* pe locator, pentru ca acesta să nu peardă acțiunea posesorie contra turburătorului.

Termenul în  
care trebuie să  
se facă înștiin-  
țarea.

Această înștiințare poate să rezulte nu numai dintr'o somație extra-judiciară, dar încă dintr'o serisoare și chiar

Formele în-  
științării.

de unde rezultă că art. 1433 nu se aplică, în această privință, uzufructuarului, cu toată părerea contrară a lui Marcadé (II, 538). Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 505, nota 5.

(1) Thiry, IV, 65, p. 60; Boileux, VI, p. 128; Guillouard, II, 532; Baudry et Wahl, I, 544; T. Huc, X, 306 și 365; Laurent, XXV, 444; Marcadé, VI, art. 1766—1768, No. 1; Arntz, IV, 1184; Troplong, *Louage*, II, 689, 690; Mourlon, III, 787; Ricci, *op. cit.*, VIII, 101. — *Contrà*: Duvergier, *Louage*, II, 114, p. 120 urm. (în privința turburărilor de drept).

declarație verbală<sup>(1)</sup>. Locatarul sau arendașul trebuie însă să ia toate măsurile pentru a putea stabili, la nevoie, că și-a îndeplinit obligația ce-i impune legea, căci în caz de neîndeplinirea acestei obligații, el poate fi condamnat la daune către locator pentru prejudiciul ce acest din urmă ar fi suferit din această cauză.

10<sup>o</sup> **Obligația de a păstra lucrul închiriat sau arendat și de a-l restitui locatorului sau moștenitorilor săi.**

**Art. 1431.** — Locatarul (sau arendașul) trebuie să restituie lucrul în starea în care l-a primit, conform inventarului, dacă s'a fost făcut un asemenea între dânsul și locator. El nu este însă răspunzător de pierderea sau deteriorarea provenită din cauza vechimei sau a unei forțe majore<sup>(2)</sup>. (Art. 1083, 1429, 1432 urm., 1448 C. civ. Art. 1730 C. fr.).

**Art. 1432.** — În lipsă de inventar, se prezumă că locatarul (sau arendașul) a primit lucrul închiriat ori arendat în starea în care locatorul era dator a-l trădă, și trebuie să-l restituie în aceleași condițiuni, afară numai când ar putea proba contrariul<sup>(3)</sup>. (Art. 1421, 1431, 1447 C. civ. Art. 1731 C. fr.).

**Art. 1434.** — Locatarul (sau arendașul) este răspunzător de stricăciunile și pierderile întâmplute în cursul folosinței sale, întrucât nu probează că au urmat fără culpa sa<sup>(4)</sup>. (Art. 1080, 1156, 1429, 1<sup>o</sup>, 1448 C. civ. Art. 1732 C. fr.).

Asemenea este răspunzător și de stricăciunile și pierderile căsunate de persoanele familiei sale, sau de sublocatar<sup>(5)</sup>. (Art. 998, 999, 1000. 1624 C. civ. Art. 1735 C. fr.).

(1) Baudry et Wahl, I, 545; Guillouard, I, 533; Boileux, VI, p. 128; Troplong, II, 693; T. Hue, X, 365; Duvergier, II, 110; F. Herman, *C. civ. annoté*, IV, art. 1768, No. 2.

Dr. roman și  
C. Calimach.

(2) Cpr. L. 9 § 4 și L. 30 § 4, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 28, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65 și art. 1487 C. Calimach (1109 C. austriac). „Năimitorul este dator, zice acest text, după împlinirea tocmelei de năimeală sau de chirie, să dea înapoi lucrul după catagrafie, dacă s'au făcut, sau măcar în starea aceea precum l-au primit“. Cpr. art. 17 și 18, partea III, capit. 4 C. Caragea.

(3) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 197, 221.

(4) Cpr. L. 28 și 29, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65; L. 5 § 2, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 11 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 2, Dig., *Quibus causis pignus vel hypotheca tacite contrahitur*, 20, 2; L. 23, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17; Pothier, *Louage*, IV, 195, 197, 199, 200.

(5) Cpr. L. 11, Pr.; L. 25 § 4 și L. 30 § 4, Dig., *Locati con-*

Obligația de a se folosi ca un bun proprietar sau părinte de familie (*quasi bonus paterfamilias*), impusă de art. 1429, atrage pentru locatar sau arendaș pe aceea de a restitui lucrul cu toate accesoriile lui<sup>(1)</sup>, în starea în care l-a primit.

Dacă s'a făcut inventar<sup>(2)</sup>, lucrul va fi restituit conform acestui inventar, afară de ceea ce a pierit s'au s'a degradat din vechime<sup>(3)</sup>, sau din cauza unei forțe majore (art. 1431)<sup>(4)</sup>.

Restituirea lucrului.

Cazul când s'a făcut inventar.

Perirea lucrului din vechime.

Exemple de cazuri fortuite.

*ducti*, 19, 2; L. 27 § 9 și 11, Dig., *Ad legem Aquiliam*, 9, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 193, 194.

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 920; Guillouard, I, 243. — Astfel, locatarul trebuie să restituie cheile casei. Baudry et Wahl, *loco cit.* și nota în Sirey, 99. 4. 3.

(2) Încât privește formele acestui inventar, vezi Baudry et Wahl, *Louage*, I, 259 urm.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1881, p. 211; Bult. 1895, p. 13. Instanța de fond trebuie neapărat să se pronunțe asupra degradării din vechime invocată de locatar, însă ea se pronunță implicit asupra vechimei, când constată în fapt că degradările au provenit din culpa sau neglijența locatarului. Cas. rom. Bult. 1895, *loco supra cit.* — Vechimea se va constata din examinarea a însuș lucrului în momentul încetării contractului. Baudry et Wahl, I, 930; Guillouard, I, 242. — Vechimea nefiind decât rezultatul unui uz prelungit, doctrina asimiliază cu drept cuvânt vechimei întrebuințarea normală a lucrului care poate să-l degradeze. Locatarul neputând, în adevăr, fi responsabil de faptul că a întrebuințat lucrul conform destinației sale (art. 1429, 1<sup>o</sup>), consecințele acestei întrebuințări normale nu pot privi decât pe locator. Cpr. Laurent, XXV, 270; Arntz, IV, 1144, *in fine*; Cas. fr. D. P. 77. 1. 103, etc.

(4) Un caz fortuit sau de forță majoră ar fi, de exemplu: stricarea acoperământului casei printr'o furtună sau printr'o zăpadă neobișnuită, spargerea geamurilor prin grindină sau de către un făcător de rele (vezi *supra*, p. 118, 145 și *infra*, p. 234, n. 4). Cpr. Baudry et Wahl, I, 930; Guillouard, I, 107 și II, 468; Troplong, I, 220. — Am văzut *supra*, p. 122, că faptul principelui, adevăc a unei autorități legal constituite, este un caz fortuit de care locatarul nu răspunde. Faptul unui terțiu, de exemplu: a unui dușman al locatarului, pe care el n'a putut să-l împedice, se consideră astăzi tot ca un caz fortuit, Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 195; Guillouard, I, 242; Duvergier, I, 438; Baudry et Wahl, I, 930, p. 492. — *Contra*: L. 25 § 4, Dig., *Locati conducti*, 19, 2. Tot în sensul dreptului roman se pronunțau, în vechiul drept francez. Domat și Despeisses.

Cazul când  
nu s'a făcut  
inventar.

În lipsă de inventar, locatarul sau arendașul este presupus că a primit lucrul în stare bună <sup>(1)</sup>, în stare de mijloc, după art. 1489 din codul Calimach (1110 C. austriac), în tocmai ca și uzufructuarul (art. 669 C. Calimach, 518 C. austriac), și trebuie să-l restituie în aceste condiții, afară de cazul când ar stabili că l-a primit în stare rea (art. 1432), ceeace, după părerea generală, poate fi dovedit, în toate cazurile, atât prin martori cât și prezumpții, fiind vorba în specie de un fapt material, iar nu de un fapt juridic <sup>(2)</sup>. Aceeaș probă este admisă și în privința locatorului, spre a dovedi că a predat imobilul în stare bună <sup>(3)</sup>.

Degradările la  
cari se referă  
art. 1432.  
Degradările  
aparente.

Art. 1432 se referă numai la degradările cari ar fi putut, dacă ar fi existat la începutul folosinței, să fie constatate în inventar, adecă: cari sunt aparente, nu însă și la acelea cari nu pot fi constatate în inventar. Astfel, dacă la finele contractului, se găsește în imobil ploșnițe, acest viciu este presupus a fi existat la începutul contractului, afară de cazul când locatorul ar dovedi că ele au fost aduse de către locatar <sup>(4)</sup>.

Art. 1434, 1<sup>o</sup>

În fine, art. 1434, 1<sup>o</sup> dispune că locatarul sau arendașul răspunde de stricăciunile și pierderile întâmplate în

Rămâne însă bine înțales că locatarul răspunde, conform dreptului comun, de cazul fortuit provocat prin culpa sau neglijența sa. Baudry et Wahl, I, 930, *in fine* și 931. Cpr. Trib. și C. Iași, *Dreptul* din 1908, No. 34 și din 1909, No. 17. Vezi *infra*, p. 236.

- (1) Prezumpția art. 1432 ar avea loc, după unii, nu numai în privința reparațiilor *locative*, dar în privința tuturor reparațiilor în genere. Baudry et Wahl, I, 924, p. 488; Guillouard, I, 244; Colmet de Santerre, VII, 178 *bis* III; Aubry et Rau, V, § 367, p. 331, nota 37 *bis*. — *Contrà*: Thiry, IV, 28, p. 29; Arntz, IV, 1144; Laurent, XXV, 272; T. Huc, X, 313, etc.
- (2) Thiry, IV, 28, p. 29; Baudry et Wahl, I, 927; Troplong, I, 340; T. Huc, X, 314; Guillouard, I, 245; Laurent, XXV, 273; Duvergier, I, 443; Marcadé, VI, art. 1730, No. 1; Aubry et Rau, V, § 367, p. 331 (ed. a 5-a); C. Paris și Cas. fr. D. P. 95. 2. 240; Sirey, 97. 1. 327; D. P. 97. 1. 421 și 550; Sirey, 1901. 1. 508. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *Louage*, I, 927; Delvincourt, III, p. 194, nota 6 (ed. din 1834).
- (3) Baudry et Wahl, I, 929 *bis*; Cas. fr. Sirey, 75. 1. 125.
- (4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 925; Guillouard, *Idem*, I, 246; Aubry et Rau, V, § 367, și 331, 332 nota 37 *bis*; C. Caen, D. P. 72. 2. 150; Sirey, 72. 2. 206. Vezi *suprà*, p. 136.

cursul folosinței sale, dacă nu probează că ele au urmat fără culpa lui. Aceasta nu este decât aplicarea principiului general înscris în art. 1156. El fiind, în adevăr, debitorul unui corp cert și determinat, nu poate fi liberat de obligația de restituire în bună stare, decât dovedind că lucrul a perit sau a fost degradat din caz fortuit.

După § 2 al aceluiaș text, și tot conform principiilor generale (art. 1000), locatarul răspunde nu numai de culpa sa <sup>(1)</sup>, dar și de aceea a oamenilor săi, precum: femeea și copiii săi, rudele și prietenii ce el a primit în casă, fie în mod provizor, fie în mod definitiv, slugile sale, musafirii săi, pe cari el i-a primit în gazdă, fie în mod benevol, fie în mod silit <sup>(2)</sup>, lucrătorii cari lucrează în imobil, chiar dacă sunt sub direcția unui patron, sublocatarul sau subarendașul său <sup>(3)</sup>, etc.

Art. 1434, 2<sup>o</sup>

(1) Dacă există sau nu culpă, aceasta este o chestie de fapt, care se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului. Baudry et Wahl, I, 935. — Încât privește gradul culpei de care răspunde locatarul sau arendașul, se va aplica principiul general înscris în art. 1080, după care diligența ce trebuie să se pue în îndeplinirea unei obligații, este aceea a unui bun proprietar (*culpa levis in abstracto*). Cpr. Baudry et Wahl, I, 917; Guillouard, I, 236. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 313.

(2) Astfel, locatarul sau arendașul răspunde de faptul militarilor ce el ar fi fost silit a primi în gazdă. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 193; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 934. Degradările comise de o armată inamică, se consideră însă ca un caz fortuit. Baudry et Wahl, I, *op. și loco suprâ cit.*

(3) Pothier, *Louage*, IV, 193; Baudry et Wahl, I, 932, și autoritățile citate acolo. — Călătorul care locuiește într'un otel sau han, fiind un sublocatar, otelierul sau hangiul răspunde de faptele lui. (Cpr. art. 1624). Regula contrară, admisă în dreptul roman: *Caupo non præstat factum viatoris* (L. unică § 6, Dig., *Furti adversus nautas, caupones*, etc., 47, 5), admisă și în vechiul drept francez (Pothier, *Louage*, IV, 194 și *Dépôt*, V, 79, p. 153), nu mai este deci admisă astăzi. Cpr. Baudry et Wahl, I, 932; T. Hue, X, 329; Guillouard, I, 248; Troplong, I, 397; Marcadé, VI, art. 1635, No. 1; Sourdat, *Tr. de la responsabilité*, II, 956, p. 213 (ed. a 5-a, 1902); Pand. fr. v<sup>o</sup> *Bail en general*, 1159 urm.; Répert, Sirey, *ed. v<sup>o</sup>*, 1425; Massé-Vergé, IV, § 702, p. 370, nota 5; Duvergier, *Louage*, I, 431. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 534. — Vezi însă Duranton, XVII, 107.

Culpa de care răspunde locatarul.

Deoseb. între dreptul roman și dreptul actual.

S'a decis însă că locatarul nu poate fi considerat ca un



Art. 1003  
C. civ.

Dacă s'au succedat mai mulți sublocatari sau subarendași, cu toții vor fi obligați în mod solidar (art. 1003)<sup>(1)</sup>.

Furnisorii locatarului.

Locatarul nu răspunde însă de faptul furnisoriilor săi, sau, cari fără a fi prepușii lui, au adus o marfă la dânsul<sup>(2)</sup>.

Răspunderea pentru cazuri fortuite.

El nu răspunde, după cum știm, nici de cazurile fortuite, afară de cazul când ar fi luat aceste evenimente asupra lui, ceea ce necontestat poate să facă. Dacă el a luat cazurile fortuite asupra lui, fără altă explicație, aceasta se înțelege numai pentru cazurile fortuite ordinare, nu însă și pentru acele extraordinare (argum. din art. 1461)<sup>(3)</sup>. El poate să ia asupra lui și cazurile fortuite extraordinare, însă pentru aceasta trebuie o convenție expresă<sup>(4)</sup>.

Locațiunea de mobile.

Obligația de restituire se aplică la toate contractele de locațiune în genere, chiar și la acele de mobile<sup>(5)</sup>.

Locul unde se face restituirea.

În privința imobilelor, restituirea nu se poate face decât la situația lor. Cât pentru mobile, ele se restituiesc, în genere, la locul unde au fost predate, afară de unele mobile cari, după uzurile comerciale, se restituiesc la domiciliul locatarului<sup>(6)</sup>.

Cum se restituie lucrul închiriat.

Lucrul închiriat se restituie în genere *in natură* (art. 1431, 1432, 1434). S'ar putea însă întâmpla ca părțile să fi înțeles a restitui lucrul în echivalent, dar în asemenea caz, a rareori contractul va fi un contract de locațiune<sup>(7)</sup>.

Sancțiunea oblig. de restituire.

Care este sancțiunea obligației de restituire? Dacă locatarul sau arendașul refuză de a restitui lucrul, locatorul poate să-l acționeze printr'o acțiune personală în restituire. El poate, de asemenea, să-și revendice lucrul său, dacă este

prepus sau un servitor al proprietarului. Trib. din Gand, *Flandre judiciaire* din 1904, No. 17 și *Dreptul* din 1909, No. 39. În consecință, această sentință pune în principiu că proprietarul nu răspunde către vecini de dauna cauzată lor prin izbucnirea unui incendiu într'un imobil al său închiriat altora.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 939.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 933, și autoritățile citate acolo.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 937.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 938.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 971; Valéry, *Louage de meubles*, 25.

(6) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 959.

(7) Baudry et Wahl, I, 960 urm. Vezi în privința chestiunii de a se ști dacă lucrurile consumptibile pot face obiectul unei locațiuni, *suprà*, p. 39, text și notele 2, 3.

vorba de imobile, și să exercite chiar o acțiune posesorie, însă numai atunci când locatarul sau arendașul pretinde a avea dreptul la posesiunea lucrului într'o altă calitate decât cea de locatar sau arendaș, pentrucă acțiunile posesorii nu pot fi exercitate contra unui detentor cu titlu precariu (1).

Locatorul mai poate încă cere și daune-interese, daune cari i se cuvin chiar când lucrul i se restituie, însă nu în starea în care trebuia să fie restituit (2). Locatorul nu poate, în asemenea cazuri, cere desființarea contractului, pentrucă restituirea lucrului lasă a se presupune că contractul este expirat (3).

Dreptul locatarului la daune.

A venit acum momentul să ne ocupăm de soarta construcțiilor făcute de chiriaș sau arendaș asupra terenului închiriat sau arendat (4).

Soarta construcțiilor făcute de locatar.

Dacă, în afară de orice stipulație a contractului sau a oricărei alte convenții între locator și locatar sau arendaș (5),

Controversă.

(1) Baudry et Wahl, I, 967; Aubry et Rau, II, § 187, p. 224, 225, text și nota 8; Bélimé, *Tr. du droit de possession et des actions possessoires*, 327, 328, p. 352 urm. (ed. din 1842); Wodon, *Tr. de la possession et des actions possessoires*, III, 629 (ed. a 2-a, 1877); Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Action possessoire*, 71. — Vezi însă Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, I, § 190 b, *in fine*, p. 459, text și nota 3.

(2) Cpr. Cas rom. Bult. S-a I, 1881, p. 474; Baudry et Wahl, I, 968. — Aceste daune vor cuprinde, pe lângă plata chiriei sau arendeii, și beneficiul de care locatorul a putut fi lipsit prin faptul nerestituirei la timp. Baudry et Wahl, I, 969. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1889, No. 79. — Daunele sunt datorite fără ca locatarul sau arendașul să fi fost pus în întârziere printr'o somație prealabilă pentru predare. Cas. rom. Bult. 1895, p. 584. — *Contrà*: Trib. Paris (10 Aug. 1893), sentință citată de Baudry et Wahl, I, p. 508, nota 6 (ed. a 2-a).

(3) Baudry et Wahl, I, 968. — S'a decis că proprietarul, care vede pe arendaș că-i ruinează ecaretele de pe moșia arendată, poate, înainte chiar de expirarea contractului, să ceară dela justiție măsuri asigurătoare, mai ales când este învederat că arendașul le deteriorează cu rea voință și nu prezintă garanții suficiente pentru repararea daunelor la expirarea contractului. Cas. rom. Bult. 1891, p. 610.

(4) Vezi asupra acestei chestii foarte controversată, Félicien Grivel, monografie publicată în *Revue pratique de droit français*, tom. 35, anul 1873, p. 289—404, No. 2 (*Des constructions élevées par un locataire sur le terrain loué*).

(5) Baudry et Wahl, I, 616 mm.; Aubry et Rau, II, § 204, p. 398;

acest din urmă a făcut construcții, plantații sau orice alte lucrări, cari s'au încorporat lucrului închiriat sau arendat, locatarul ar fi, după unii, în drept, la expirarea contractului, a cere, conform art. 1431 și 1432, desființarea lor și daune interese, sau a le opri pentru dânsul, plătindu-i prețul muncii și al materialului întrebuințat (argument din art. 494)<sup>(1)</sup>.

Alții refuză însă de a aplica în specie art. 494, argumentând în modul următor: Dreptul de accesiune nu poate fi invocat decât atunci când detentorul lucrului nu este în drept a ridică construcțiile sau plantațiile făcute de dânsul. Or, chiriașul sau arendașul fiind în drept a le ridică, în timpul locațiunei, fără nicio opunere din partea proprietarului, acest drept trebuie să-i aparție și la finele contractului, el fiind obligat a restitui lucrul în starea în care l-a primit (art. 1431, 1432). Din această obligație a locatarului sau arendașului rezultă că și proprietarul poate cere desființarea lucrărilor făcute de cel dintâi. El n'ar putea însă, după acest sistem, să rețină aceste lucrări în contra voinței locatarului sau arendașului, pentrucă art. 494 presupunând un

C. Caragea.

Planiol, I, 2528 (ed. a 5-a); Cas. fr. Sirey, 60. 1. 67.—Codul Caragea are, în această privință, următoarea dispoziție: „Chiriașul sau arendașul, verice va zidi sau preînoi la locul ce l-a închiriat, fără știrea stăpânului, cheltuiala este a sa, afară numai când se va tocmi altmintrelea“ (art. 22, partea III, capit. 4).

(<sup>1</sup>) Aubry et Rau, II, § 204, p. 398 și V, § 367, p. 332, text și note (ed. a 5-a); Guillouard, I, 296; T. Hue, IV, 147; Planiol, I, 2736 (ed. a 5-a); Baudry et Chauveau, *Des biens*, 35 și 376, p. 255; Marcadé, II, 431; Cas. rom. Bult. S-a 1, 1883, consid. dela p. 678. — Jurisprudența recunoaște însă chiriașului sau arendașului dreptul de a ridică, în cursul executărei contractului, construcțiile și plantațiile făcute de dânsul. Vezi deciziile citate de Baudry et Chauveau, *Des biens*, 376, p. 255, nota 2 și de Baudry et Wahl, *Louage*, I, 649, p. 335, notele 5 și 6. — *Contrà*: Guillouard, I, 297, p. 326. — Din acest drept, pe care locatarul sau arendașul îl are după jurisprudență, unii autori trag concluzia că construcțiile sau plantațiile făcute de un locatar sau arendaș sunt proprietatea lui. Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 649, și autoritățile citate acolo. — Vezi însă în această din urmă privință, t. III, partea I, al Coment. noastre, p. 333, nota 1, precum și Aubry et Rau, II, § 223, p. 628; Guillouard, I, 297 urm.; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 1298; Planiol, nota în D. P. 92. 2. 409.

posesor *animo domini*, adică, care posedă lucrul altuia cu titlu de proprietar, nu poate fi aplicat unui posesor cu titlu precariu, precum, necontestat, este locatarul sau arendașul (art. 1853).

Tot ce poate face proprietarul ar fi deci, după acest sistem, să oblige pe chiriaș sau arendaș a ridică lucrările făcute de dânsul și a restitui lucrul în starea în care eră la predarea lui. Proprietarul n'ar putea deci să păstreze lucrările făcute de locatar sau arendaș, decât cu consimțământul acestui din urmă, plătindu-i despăgubirea statornicită prin convenție. Lucrările făcute de locatar sau arendaș vor putea să aparție proprietarului și fără nicio despăgubire, însă în asemenea caz, proprietarul lucrului închiriat sau arendat nu dobândește proprietatea acestor lucrări în puterea dreptului de accesiune, ci în baza convenției părților <sup>(1)</sup>.

Tot controversată este și chestiunea de a se ști dacă art. 494 este aplicabil uzufructuarului, care a făcut construcții sau plantații pe fondul supus uzufructului <sup>(2)</sup>.

Aplic.  
art. 494 uzu-  
fructuarului.

Precum vedem, chestiunea este gravă și chiar îndoelnică, deși în tom. III noi am admis acest din urmă sistem.

Iată însă un locatar care a făcut cheltueli de simplă plăcere, precum: picturi, zugrăvitori pe pereți, etc. ce nu pot fi ridicate. Este necontestat că proprietarul nu poate fi obligat a plăti valoarea lor, nici a fi scăzut cu această valoare din câștiuri; locatarul poate oare să șteargă picturile, să rupă tapetele de pe pereți, etc.? Nu putem merge până acolo, pentrucă există o regulă atât de drept cât și de echitate, care nu permite de a face rău altuia, fără niciun interes pentru sine <sup>(3)</sup>. *Malitiis hominum non est indulgendum* <sup>(4)</sup>.

Cazul când  
locatarul a  
făcut cheltueli  
voluptuoare.

- (1) Baudry et Wahl, I, 649, și nota în Sirey, 94. 1. p. 242 urm; Laurent, VI, 275 și XXV, 179; Ducauroy, Bonnier et Roustain, II, 110, p. 70; Judecăt. ocol Ploești (Ș. Scriban), *Cr. judiciar* din 1903, No. 12 (cu observ. noastră). Vezi și tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 354, text și nota 1, precum și autoritățile citate acolo. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1391 urm.; Répert. Sirey, *eod.* v<sup>o</sup>, 1470 urm.
- (2) Vezi tom. III suscitată al Coment. noastre, p. 354 și 404, 405, text și nota 3.
- (3) Guillaud, I, 296; Troplong, I, 355; Duvergier, I, 458; Demolombe, IX, 693; C. Lyon, Sirey, 75. 2. 265. V. și tom. III suscitată al Coment. noastre, p. 533, nota 2.— V. însă Laurent, XXV, 185.
- (4) L. 38, *in medio*, Dig., *De rei vindicatione*, 6. 1.

Din principiul înscris în art. 1434, pe care l-am interpretat mai sus, rezultă pentru locatar o responsabilitate specială, în caz când imobilul închiriat a fost distrus prin incendiu. Această responsabilitate este statornicită de legiuitorul nostru într'un singur text, și anume: în art. 1435.

### Responsabilitatea specială a locatarului în caz de incendiu <sup>(1)</sup>.

**Art. 1435.** — Locatarul este respunzător de incendiu, dacă nu probează că incendiul s'a întâmplat prin caz fortuit sau forță majoră, sau prin defect de construcție, sau că focul a venit dela o casă vecină <sup>(2)</sup>. (Art. 998, 999, 1083, 1102, 1156, 1431, 1434, 1483 C. civ. Art. 1733 C. fr.).

Motivele  
art. 1435.

Art. 1435 nu este decât o consecință a principiului înscris în art. 1434. Acest text dispune că locatarul este, în principiu, responsabil de incendiul imobilului închiriat, pentrucă de cele mai multe ori incendiul provine din culpa acelorora cari locuiesc imobilul, *quia plerumque incendia culpa fiunt inhabitantium* <sup>(3)</sup>.

Aplic. princip.  
generale.

Această dispoziție, departe de a fi o derogare dela

<sup>(1)</sup> Vezi în această privință, articolul ce am publicat în *Dreptul* încă din anul 1883, No. 83.

<sup>(2)</sup> Cpr. L. 9 § 3, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 3 § 1, Dig., *De officio præfecti vigilum*, 1, 15; L. 11, Dig., *De incendio, ruina, naufragio*, etc., 47, 9; Pothier, *Louage*, IV, 194. „De se va închiria vreo clădire și va arde, dacă se va fi aprins din întru, zice codul Caragea (art. 20, partea III, capit. 4), se îndatorește chiriașul la orice pagubă, afară numai când se va dovedi că focul s'a ivit dintr'o pricină neapărată și nebiruită ori din greșala clădirei. Dacă focul a venit de aiurea, stăpânul păgubește“. — Incât privește responsabilitatea vânzătorului casei, care ar fi ars înainte de a fi luată în stăpânire de către cumpărător, vezi L. 11, Dig., *De periculo et commodo rei venditæ*, 18, 6.

<sup>(3)</sup> L. 3 § 1, *in medio*, Dig., *De officio præfecti vigilum*, 1, 15. Vezi și L. 11, Dig., *De periculo et commodo rei venditæ*, 18, 6, unde se zice: „*Incendium sine culpa fieri non potest*“. „*Les incendies arrivent ordinairement par la faute de ceux qui habitent la maison*“. zicea tribunul Jaubert înaintea corpului legislativ. Cpr. Troplong, I, 364, p. 453; Planiol, II, 1713 (ed. a 5-a). Vezi și Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 32, p. 254.

C. Caragea.

dreptul comun, nu este, din contra, decât o aplicare a principiilor generale. În adevăr, locatarul fiind debitorul unui corp cert și determinat, trebuie să restituie lucrul la finele contractului. Or, spre a-și îndeplini această obligație, el trebuie să dovedească că lucrul a perit fără culpa lui (art. 1156 și 1434, § 1), și că el i-a dat toate îngrijirile cuvenite. „Pe cel ce primește lucrul în năimeală, zice codul lui Andr. Donici (art. 8, capit. 15), îl îndatorește pravila ca să-l îngrijească ca însuș pre al său“; iar codul Caragea (art. 15, partea III, capit. 4) dispune că: „chiriașul este îndatorat să întrebuinteze lucrul ca un bun părinte de familie și de pe tocmală“.

C. Andr. Donici și C. Caragea.

El răspunde deci de incendiu, dacă nu dovedește că focul s'a întâmplat prin caz fortuit sau forță majoră (aceste expresii fiind sinonime), ori se datorește unui viciu de construcție sau, în fine, a venit dela o casă vecină<sup>(1)</sup>. Prin urmare, locatarul este presupus în culpă, și proprietarul nu este ținut a dovedi existența unei culpe, ci din contra, locatarul trebuie, spre a scăpa de răspundere, să dovedească că focul nu-i este imputabil<sup>(2)</sup>. „Chiriașul sau arendașul, zice codul Caragea

Existența unei prezumții de culpă în contra locatarului.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1901, p. 993 și *Dreptul* din 1901, No. 73; Judecăt. ocol. T.-Severin, *Cr. judiciar* din 1906, No. 48.

(2) Cpr. Trib. Teleorman și Audenarde (Belgia), *Dreptul* din 1903, No. 84; *Flandre judiciaire* din 1903, No. 38, pag. 603; C. Lyon, Répert. Dalloz, *Supplément*, v<sup>o</sup> *Louage*, 237, nota 1; Judec. ocol. T.-Severin, *Cr. judiciar* din 1906, No. 48; Thiry, IV, 29; Aubry et Rau, V, § 367, p. 317, nota 21 (ed. 5-a); Troplong, *Louage* I, 364, p. 452 urm.; Guillouard, *Idem*, I, 253; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 972.

Dispoziția art. 1435, care statornicește o prezumție de culpă contra locatarului, în favoarea locatorului, prezumție care poate fi răsturnată prin dovada contrară, nu se aplică decât în privința raporturilor dintre locatar și proprietar, nu însă și la alte cazuri. Astfel, proprietarul lezat printr'un incendiu provenit dela un vecin, nu poate dobândi daune dela acest vecin decât stabilind că focul se datorește greșelei sau imprudenței vecinului, art. 1435 nefiind aplicabil în specie. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1886, No. 69; C. Nancy și Aix, *Pand. Périod.* 94. 2. 63; D. P. 95. 2. 167; Sirey, 95. 2. 204; Cas. fr. *Dreptul* din 1903, No. 84, pag. 696 și Sirey, 1904. 1. 16; Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 1011; Guillouard, I, 278; T. Hue, X, 320. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 494, nota 3.

Cazurile în cari prezumția de culpă nu este aplicabilă.

Art. 1435 nu este, de asemenea, aplicabil raporturilor dintre locator și acei cari ar locui imobilul fără a avea obligația

C. Caragea. (art. 19, partea III, capit. 4), este dator a răspunde pentru orice stricăciune sau pierdere ce va cerea lucrul închiriat sau arendat, în cursul contractului, afară numai dacă va dovedi că aceasta s'a pricinuit fără vre-o greșală a lui“.

Ce trebuie să dovedească locatarul spre a scăpa de răspunderea care apasă asupra lui? Controversă.

Chestiunea este însă de a se ști dacă locatarul, spre a se sustrage dela această responsabilitate, trebuie numai decât să dovedească unul din faptele enumerate de art. 1435, sau dacă este suficient să dovedească prin orice mod, conform art. 1434 § 1, că incendiul nu se datorește culpei sale? Deși această chestiune este controversată, totuși credem că dovedirea din partea locatarului a lipsei de culpă din partea lui și a oamenilor de cari el răspunde (art. 1434 § 2), este suficientă, și aceasta pentru următoarele motive:

1<sup>o</sup> Art. 1435 este, precum am spus-o, o aplicare a art. 1434, iar nu o derogare dela acest text<sup>(1)</sup>; 2<sup>o</sup> termenii art. 1435 nu sunt restrictivi, căci cazul fortuit pe care îl prevede acest text cuprinde toate cazurile în cari incendiul nu este datorit culpei locatarului; 3<sup>o</sup> art. 1435, fiind împrumutat dela Pothier (*Louage*, IV, 194), acest autor aplică locatarului regulile generale, fără nicio mărginire; 4<sup>o</sup> în fine, lucrările pregătitoare dovedesc că art. 1434 § 1 și 1435 se referă la aceeaș probă<sup>(2)</sup>.

de a-l restitui, precum ar fi, de exemplu: membrii familiei locatarului sau alte persoane primite în gazdă de el. Locatorul nu va putea deci să urmărească direct pe acești din urmă decât dovedind culpa lor. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1009, *in fine* și 1019; Thiry, IV, 33; T. Huc, X, 319, p. 432; C. Poitiers, Sirey, 89. 2. 183; D. P. 90. 2. 100.

Responsab. acelor cari nu dețin lucrul în baza unui contract de locațiune.

Încât privește pe acei cari dețin lucrul în virtutea unei alte convenții decât un contract de locațiune, precum: uzufructuarul, uzuarul sau abitatorul unui imobil, vânzătorul, creditorul anti-crezist, etc., vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 1009, 1010.

Încât privește, în special, responsabilitatea uzufructuarului către proprietar, pentru arderea imobilului supus uzufructului, vezi t. III, partea I, al Coment. noastre, p. 492 urm., *ad notam*. — S'a decis că uzufructuarul, care a închiriat imobilul supus uzufructului, poate să invoace contra locatarilor săi dispoziția art. 1435, iar că nuda proprietar, care nu are niciun raport juridic cu acești locatari, trebuie să stabilească culpa lor. C. Lyon, D. P. 81. 2. 70. Vezi și Répert. Dalloz, *Supplément*, v<sup>o</sup> *Louage*, 216.

(1) Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 32, p. 254.

(2) Vezi în acest sens, Thiry, IV, 30; Arntz, IV, 1146; Laurent,

Dacă locatarul nu poate dovedi, conform art. 1434, lipsa de culpă din partea sa și a oamenilor de cari răspunde, el nu se va putea sustrage dela responsabilitatea edictată de art. 1435, decât stabilind unul din cele trei fapte prevăzute de acest text, adevă: cazul fortuit, un defect de construcție, sau comunicarea focului dela o casă vecină.

Cazurile când art. 1435 este aplicabil.

### 1° Cazul fortuit.

Știm că prin caz fortuit sau forță majoră (*vis divina, vis major*) (art. 1082, 1083, 1156, 1435, 1447, 1448, 1457, 1681, etc.), se înțelege orice eveniment întâmplat dintr'o cauză străină și neimputabilă locatarului, la care el n'a putut să reziste, *omnis vis cui resisti non potest*<sup>(1)</sup>, precum: incendiul cauzat de un trăsnet sau printr'o mână criminală, chiar dacă autorul este necunoscut; lipsa de întreținere din partea locatorului, etc.<sup>(2)</sup>.

XXV, 279 urm.; Duvergier, I, 435; Troplong, II, 382; Guillaud, I, 269; Colmet de Santerre, VII, 179 bis VI urm.; Planiol, II, 1717 (ed. a 4-a); C. Alger și Trib. Bazas, D. P. 94. 2. 502; *Pand. Périod.* 95. 2. 120; C. Douai și Lyon, Sirey, 1902. 2. 66; D. P. 1908. 2. 208; Sirey, 1908. 2. 231 și *Dreptul* din 1908, No. 6 (cu observ. noastră); Trib. Gand, *Flandre judiciaire* din 1894, No. 21, p. 330 și *Pasicrisie belge*, 94. 3. 281. — *Contră*: Baudry et Wahl, *Louage*, I, 978; Mourlon, III, 741, *in fine*; Marcadé, VI, art. 1733, No. 1; Aubry et Rau, V, § 367, p. 316, 317, text și note (ed. a 5-a); Massé-Vergé, IV, § 702, p. 372, nota 10; T. Hue, X, 315 urm.; Cas. fr. și C. Caen, Sirey, 84. 1. 33 (cu nota lui Esmein); D. P. 88. 2. 63; Sirey, 88. 2. 154; Sirey, 93. 2. 152; C. Iași, *Dreptul* din 1879, No. 17, p. 135 (motive), etc.

(1) L. 15, § 2, Dig., *Locati conducti*, 19, 2. Vezi și L. 25, § 6, Dig., *loco cit.* Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1908, No. 34 (cu observ. noastră). Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 347 urm., text și note. — Faptul unui terțiu de a se introduce în imobil spre a comite un furt și a pune foc din imprudență la acest imobil, se consideră tot ca un caz fortuit. Trib. Audenarde, *Flandre judiciaire*, din 1903, No. 38, p. 603. Cpr. Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1733, No. 179; Baudry et Wahl, I, 977. Caracterele cazului fortuit, nefiind determinate de lege, se apreciază în mod suveran de către judecătorii fondului. Trib. Audenarde, *Flandre judiciaire, loco supra cit.*; Dalloz, *op. cit.*, art. 1733, No. 180 urm.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 977, p. 515.



## 2° Viciu de construcție.

Dovedirea din partea locatarului a unui viciu de construcție al imobilului închiriat, îl scutește de responsabilitate, dacă se stabilește o relație între acest viciu și incendiu, afară de cazul când viciul de construcție s'ar datorî însuș locatarului, când, de exemplu: viciul de construcție ar fi cauzat prin nefacerea reparațiilor locative<sup>(1)</sup>.

## 3° Comunicarea focului dela o casă vecină.

Dovedirea acestei împrejurări scutește pe locatar de răspundere. Se face însă excepție, în această privință, de către unii, în ipoteza când casa vecină, dela care a venit focul, aparține locatarului, sau eră locuită de dânsul, pentrucă el trebuie să supravegheze acest din urmă imobil ca și acel închiriat<sup>(2)</sup>.

Cazul când locatarul este în culpă.

Aplic. art. 1435 la toate locațiile în genere. Controversă.

Cazul când există mai mulți locatari.

Locatarul mai poate încă fi declarat responsabil de incendiu, chiar când focul a provenit dela o casă vecină, dacă există culpă sau neglijență din partea lui<sup>(3)</sup>.

Art. 1435 se aplică la orice locațiune de imobile, fie urbane sau rurale, și chiar la locațiunile de lucruri mobiliare<sup>(4)</sup>. El nu se aplică însă în caz de o explozie de gaz, această ipoteză fiind cărmuită de dreptul comun<sup>(5)</sup>.

Art. 1435 prevede cazul când un imobil este închiriat,

(1) Baudry et Wahl, I, *loco cit.*, p. 515, 516. — Dacă locatarul ar dovedi că incendiul se datorește unui viciu de construcție ce nu-i poate fi imputat, el nu numai că va fi scutit de responsabilitate, dar încă va putea cere daune dela locator. Aubry et Rau, V, § 367, pag. 317, nota 20 *quater* (ed. a 5-a), și autoritățile citate acolo.

(2) Vezi Baudry et Wahl, I, *loco cit.*, p. 516, text și note.

(3) Troplong, *Louage*, I, 386, 387, p. 471.

(4) Baudry et Wahl, I, 1003, 1004; Valéry, *Louage de meubles*, 30; Guillouard, I, 275 și II, 680; C. Angers, Sirey, 1905. 2. 131 urm. — *Contrà*: C. Rouen, Sirey, 81. 2. 185 (două decizii). — Astfel, art. 1435 se aplică la locațiunea unui vas (corabie). Marcadé, VI, art. 1733, 1734, No. III, p. 475 (ed. a 6-a).

(5) Baudry et Wahl, I, 981. — Art. 1435 ar fi însă aplicabil și în acest caz, când explozia ar fi consecința unui incendiu. Aubry et Rau, V, § 367, p. 325, nota 27 *bis* (ed. a 5-a).

în întregimea lui, unui singur locatar. Se poate însă în-  
tâmplă ca acelaș imobil să fie ocupat de mai mulți locatari,  
și, în asemenea caz, se naște întrebarea: care va fi respon-  
sabilitatea fiecăruia din ei?

Această ipoteză face obiectul art. 1734 din codul francez,  
eliminat de legiuitorul nostru. Vechiul text francez dispunea,  
în această privință, că toți locatarii sunt responsabili de in-  
cendiu, *in mod solidar* <sup>(1)</sup>. Această soluție fiind prea puțin  
juridică <sup>(2)</sup> și, în orice caz, prea riguroasă, a fost modificată  
prin legea fr. din 5 Ianuarie 1883, după care diferiții loca-  
tari ai unei case incendiate răspund de incendiu, fiecare în  
proporție cu valoarea locativă a părții imobilului ocupat  
de dânsul.

Soluția drep-  
tului francez.  
L. din 5 Ia-  
nuarie 1883.

Ce trebuie să decidem în legislația noastră, unde nici  
un text nu există în această privință? Cum că toți locatarii  
răspund de incendiu, asupra acestui punct nu mai începe  
nicio îndoială. Această responsabilitate rezultă atât din art.  
1435 care, după cum am văzut, nu este decât o aplicare  
a principiilor generale, și anume: a obligației de restituire  
(art. 1431, 1432, 1434). Ideea lui Pothier (*Louage*, IV, 194),  
după care, în caz de pluralitate de locatari, nici unul nu e

Soluția drep-  
tului nostru.

(1) „Dacă sunt mai mulți chiriași legați printr'un contract, toți sunt  
solidaricește respunzători pentru foc”, zice art. 21, partea III,  
capit. 4 din codul Caragea (dispoziție adaoșă prin legea din  
1852, întărită cu oîsul domnese din acelaș an, Maiu în 26).

(2) Această solidaritate, care nu poate prin nimic fi justificată,  
pentru că locatarii nu se pot supraveghea unii pe alții, după  
cum voiă și a declarat-o oratorul guvernului, de oarece ei nu  
pot pătrunde unii în apartamentele celorlalți (cpr. Laurent,  
*Principes*, XXV, 292 și *Droit civil international*, VIII, 164),  
nu mai există în codul italian (art. 1590), nici în alte legis-  
lații străine. Solidaritatea locatarilor n'a fost însă desființată  
în Belgia. După art 1601 din codul olandez, locatarul nu  
răspunde de incendiu decât atunci când locatorul dovedește  
culpa lui. Iată, în adevăr, cum se exprimă textul suscitât:  
„*Hij is echter niet verantwoordelijk voor brand, ten zij de  
verhuurder moét bewijzen dat de brand door de schuld van  
den huurder is veroorzaakt*“. Această dispoziție, voind a în-  
dreptă textul primitiv francez, care admitea solidaritatea, cade  
în alt exces. Singura soluție care, în legislație, poate fi justi-  
ficată, este aceea a legii actuale franceze, și a codului nostru,  
adecă: responsabilitatea parțială a locatarilor.

C. Caragea.

Critica solida-  
rităței loca-  
tarilor.  
Dr. străin în  
această pri-  
vință.

responsabil de incendiu, trebuie respinsă, pentrucă nu a fost consacrată de legiuitorul actual, și nu eră admisă nici de jurisprudența parlamentelor. Apoi, cu cât sunt mai mulți locatari, cu atât culpa unuia din ei este mai probabilă. Nu se poate deci, în asemenea caz, nesocoti drepturile proprietarului<sup>(1)</sup>.

Chestiunea este însă de a se ști dacă diferiții locatari ai aceluiaș imobil vor fi solidar responsabili, sau numai fiecare pentru apartamentul ocupat de dânsul?

Respingerea  
solidarității.

Solidaritatea trebuie respinsă, pentrucă, în cazul de față, nu este admisă în mod expres de lege, și știut este că, în materie civilă, ea nu se presupune niciodată (art. 1041). Art. 1003 din codul nostru civil care, reproducând art. 1156 din codul italian<sup>(2)</sup>, admite solidaritatea în caz de delict sau quasi-delict, nu poate fi aplicat în specia noastră, unde este vorba de o culpă contractuală presupusă, iar nu de o culpă acquiliană sau delictuală.

După toate probabilitățile, eliminarea art. 1734 francez din codul nostru a fost făcută tocmai din cauza admiterei solidarității, pe care întreaga doctrină o critică.

Așa dar, fiecare locatar va fi responsabil de incendiu, conform dreptului comun, numai în proporție cu valoarea locativă a părții imobilului ocupat de dânsul.

Fiecare locatar va putea însă să se sustragă dela această răspundere parțială, dovedind că incendiul a izbucnit în apartamentul altui locatar<sup>(3)</sup>.

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 983, p. 524 (ed. a 2-a).

(2) În Franța, această chestiune este controversată, însă solidaritatea este, în genere, admisă în materie de delict și quasi-delict, în baza art. 55 din codul penal francez. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 489 urm. Cpr. art. 1733 din codul Calimach (1302 C. austriac).

(3) Thiry, IV, 31; Nacu, III, pag. 336, No. 65. — Acest din urmă autor respinge însă solidaritatea, zicând că fiecare locatar este obligat *in mod egal*, din cauza principiului divizibilității obligației între codebitori. Nu este însă just ca locatarul unei mansarde să plătească atât cât plătește, de exemplu, locatarul întregului cat întâiu al unei case. Obligația locatarului, fiind întemeiată pe îndatorirea de restituire, și el fiind obligat a restitui partea imobilului ocupată de dânsul, nimic nu este mai drept decât ca el să plătească, la caz de incendiu, o despăgubire proporționată cu partea casei ocupată de dânsul, pe care el nu poate s'o restituie.

Ne-a mai rămas o ultimă ipoteză de examinat, și anume: aceea de a se ști dacă art. 1435 este aplicabil, atunci când proprietarul locuiește și el în imobilul închiriat altora, ipoteză despre care d-l Nacu nu se ocupă.

Cazul când proprietarul locuiește în imobilul închiriat.  
Controversă.

Dacă se stabilește în fapt că incendiul a izbucnit în apartamentul ocupat de proprietar, locatarii vor fi la adăpost de orice răspundere<sup>(1)</sup>. Acest caz nu prezintă nicio dificultate.

Cât pentru cazul când nu se știe dacă incendiul a izbucnit la proprietar sau la locatari, chestiunea este viu controversată în Franța, și aceeaș controversă există și în dreptul nostru.

După un prim sistem, proprietarul care ar locui o parte din imobilul ocupat de alții, sau care, fără a-l locui în realitate, și-ar fi rezervat o parte din acest imobil, de exemplu: o magazie, podul casei, etc.<sup>(2)</sup>, n'ar putea să beneficieze de dispoziția art. 1435, pentrucă, în asemenea caz, incendiul a putut începe atât la dânsul cât și la locatari. Cu alte cuvinte, prezumpția de culpă statornicită de textul menționat existând, în specie, atât în contra proprietarului cât și în contra locatarilor, s'ar distruge una pe alta<sup>(3)</sup>.

Acest sistem este cu desăvârșire inadmisibil, fiindcă aruncă pe nedrept tot riscul incendiului asupra proprietarului, numai pentru motivul că incendiul a putut începe în localul ocupat sau rezervat de el. Incendiul a putut însă începe și la locatari; prin urmare, nu există nicio rațiune

(1) Thiry, IV, 32; Baudry et Wahl, I, 996, p. 536 și 539; Guillaud, I, 273. — Locatarul ar putea să stabilească, conform art. 998, 999 C. civ., că focul se datorește culpei sau neglijenței proprietarului ori oamenilor săi, de exemplu: culpei portarului, care necontestat este un prepus al proprietarului, chiar dacă acest din urmă n'ar locui în imobilul închiriat. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1906, No. 59. Vezi *suprà* p. 125, text și nota 6.

(2) Cpr. Cas. fr. Sirey, 1903, I, 72; Sirey, 1904, I, 307; Sirey, 1905, I, 32 și *Dreptul* din 1907, No. 60.

(3) Aubry et Rau, V, § 367, p. 324, 325, text și nota 23 (ed. 5-a); Marcadé, VI, art. 1733, 1734, No. IV; Troplong, I, 380; T. Hue, X, 319, *ab initio*; Duranton, XVII, 109; Cas. fr. D. P. 55. I. 457; Sirey, 56. I. 103. — Incât privește responsabilitatea locatarului principal pentru incendiarea imobilului subînchiriat de dânsul, vezi *suprà*, p. 72, 73, nota 4, *in fine*.

pentru a-i scuti de responsabilitate. Raționamentul pe care se întemeiază acest sistem este nu se poate mai vicios. În adevăr, a arunca toată răspunderea asupra proprietarului, este ca și cum s'ar zice: neștiindu-se unde focul a început, el a putut să înceapă atât la proprietar cât și la locatari; *ergo*, toată paguba trebuie să cadă asupra proprietarului.

Cât pentru argumentul invocat de adnotatorii lui Zachariae (Aubry et Rau), el este de asemenea inexact, căci prezumpția statornicită de art. 1435 contra locatarilor fiind, precum știm, întemeiată pe obligația ce le incumbă de a restitui lucrul proprietarului<sup>(1)</sup>, acest din urmă nu are asemenea obligație față de locatarii săi; nicio prezumpție de culpă neexistând deci contra lui, o prezumpție care nu există, nu poate fi nimicită prin acea care există în contra locatarilor<sup>(2)</sup>.

După un al doilea sistem, admis prin art. 1590 din codul italian<sup>(3)</sup>, și locatarii și proprietarul trebuie să fie responsabili, se înțelege fiecare pentru partea casei ocupată de dânsul<sup>(4)</sup>. Cu alte cuvinte, proprietarul va fi considerat ca un locatar, ceea ce în lipsa unui text pozitiv, precum este art. 1590 din codul italian, este iarăș neadmisibil, pentru că proprietarul nu poate fi responsabil către el însuși<sup>(5)</sup>.

Iată, după noi, sistemul care ne pare singur juridic. Dacă nu se știe unde focul a început, fiecare locatar fiind presupus în culpă, va plăti o despăgubire proporționată cu partea imobilului ocupat de dânsul, fără ca proprietarul să aibă vre-o dovadă de făcut. Dacă focul a luat naștere în partea casei ocupată de locatari, proprietarul va avea și în

(1) Cpr. C. Poitiers, Sirey, 89. 2. 183; D. P. 90. 2. 97. Vezi p. 169.

(2) Thiry, IV, 32, p. 33, 34, din care am extras această argumentare.

(3) Iată cum se exprimă art. 1590 § 1 din codul italian: „*Se una casa è abitata da più inquilini, tutti sono obbligati per l'incendio in concorso col locatore, se anch'esso vi abita, e ciascuno in proporzione del valore della parte da esso occupata*“. Vezi asupra acestui text, Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VIII, 107, 108, p. 193 urm. (ed. din 1907); Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 169, p. 212 (ed. 3-a, 1887).

(4) Cpr. Colmet de Santerre, VII, 179 bis IV.

(5) Cpr. Thiry, IV, 32, p. 34.

acest caz acțiunea care rezultă din art. 1435, tot fără a avea nicio dovadă de făcut, el neputând să ceară despăgubire pentru partea casei ocupată sau rezervată de dânsul, decât dovedind culpa lor, conform art. 998, 999 C. civ.

Acest sistem fiind admis de unii în Franța, în urma legii din 1883, care a desființat solidaritatea locatarilor<sup>(1)</sup>, este admisibil și la noi unde, după cum știm, soluția trebuie să fie aceeași ca și în Franța, din cauza eliminării art. 1734 C. fr. Nu credem să se poată susține cu succes că, pentru a avea drept la despăgubiri, proprietarul trebuie să dovedească că focul n'a început la dânsul, așa precum pe nedrept susțin unii<sup>(2)</sup>. Este însă de regretat că legea n'a prevăzut acest caz, care adeseori se poate ivi în practică.

Rămâne însă bine înțeles că, în ipoteza de mai sus, un locatar va putea să dovedească că focul a început la alt locatar sau la proprietar, în cari cazuri numai aceștia vor fi responsabili.

Dacă, în fine, se stabilește că incendiul se datorește unui caz fortuit, unui viciu de construcție, sau că focul a venit dela o casă vecină, aceste împrejurări vor distruge iarăși prezumpția de culpă edictată de art. 1435 contra locatarilor, și nici unul din ei nu va fi responsabil<sup>(3)</sup>. Acestea ni se par adevăratele principii.

Dacă imobilul incendiat eră asigurat, asigurătorul care a plătit proprietarului dauna cauzată prin incendiu, este subrogat în toate drepturile ce asiguratul avea contra terțiilor, autori ai daunei, în specie contra locatarilor. El va putea deci să exercite aceste drepturi contra lor (argument din art. 462 C. com.)<sup>(4)</sup>.

Cazul când imobilul incendiat era asigurat.

(1) Guillouard, *Louage*, I, 273; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 996, etc.

(2) Cpr. Planiol, II, 1724 (ed. a 4-a); C. Grenoble și Besançon. D. P. 94. 2. 471; D. P. 98. 2. 316; Cas. fr. *Pand. Périod.* 1904. 1. 28.

(3) Cpr. C. Besançon, D. P. 98. 2. 316; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 996, p. 538.

(4) Cpr. Thiry, IV, 34, p. 36. — Chiar dacă societatea de asigurare despăgubește pe proprietar, dându-i valoarea imobilului distrus, totuși locatarul care nu se găsește în unul din cazurile prevăzute de art. 1435, trebuie să despăgubească pe proprietar de venitul imobilului incendiat pe tot timpul necesar la reconstruirea și reînchirierea acestui imobil. Cas. rom. *Dreptul* din 1901, No. 73 și Bult. 1901, p. 993.

Se poate, în principiu, conveni că locatarul nu va răspunde de incendiu.

Părțile pot să convie în mod expres sau tacit că locatarul nu va răspunde de incendiu, asemenea clauză nefiind contrară ordinei publice<sup>(1)</sup>. Asemenea clauză n'ar exclude însă responsabilitatea locatarului datorită dolului său, ori unei culpe grave (*dolo proxima*), pentrucă este de principiu că nimeni nu se poate sustrage dela responsabilitatea care rezultă din dol. „*Illud non probabis, dolum non esse praestandum, si convenerit; nam haec conventio contra bonam fidem, contraque bonos mores est; et ideò nec sequenda est*“<sup>(2)</sup>.

### Despre cauzele cari aduc încetarea contractului de locațiune.

Contractul de locațiune încetează: 1<sup>o</sup> prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat<sup>(3)</sup>; 2<sup>o</sup> prin pierderea totală a lucrului închiriat sau arendat<sup>(4)</sup>; 3<sup>o</sup> prin neîndeplinirea uneia din părți a obligațiilor sale; 4<sup>o</sup> prin rezolvirea dreptului locatarului; 5<sup>o</sup> prin consimțământul mutual

(1) Baudry et Wahl, I, 1080, 1026; Répert. Dalloz, *Supplément*, v<sup>o</sup> *Louage*, 237; C. Nancy, Sirey, 96. 2. 93. — Obligația impusă prin contract locatarului de a asigura imobilul pe socoteala lui, nu-l descarcă de răspundere în caz de incendiu, după cum nu-l descarcă nici obligația de asigurare impusă locatarului. Baudry et Wahl, I, 915, 1008, nota 7 și 1026. De asemenea, locatarul răspunde de incendiu chiar dacă locatarul a luat asupra lui toate reparațiile locative. Baudry et Wahl, I, 1026. S'a decis, de asemenea, că faptul locatarului de a luă asupra lui sarcina de a dovedi că focul a izbucnit la cutare din locatarii săi, nu atrage din partea lui o renunțare la beneficiul prezumpției statornicite de art. 1435. C. Lyon, Répert. Dalloz, *Supplément*, v<sup>o</sup> *Louage*, 237, nota 1.

(2) L. 1 § 7, Dig., *Depositum, vel contra*, 16, 3. Mai vezi L. 27 § 3, Dig., *De pactis*, 2, 14 și L. 23, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17, unde se zice: „*Illud nulla pactioe effeci potest ne dolum praestetur*“. Vezi asupra acestei chestiuni, tom. II al Coment. noastre, p. 787, *ad notam* (ed. 2-a), precum și tabla analit. a tom. V și VI v<sup>o</sup> *Dol*; tom. VIII, p. 707, etc.

(3) Cpr. art. 1493 C. Calimach (1112 C. austriac). — Chestiunea de a se ști dacă un imobil a fost închiriat pe un timp determinat, și dacă locațiunea a încetat prin trecerea acestui termen, este o chestie de fapt lăsată la suverana apreciere e instanțelor de fond. Cas. rom. Bult. 1896, p. 1182. Vezi *infra*, p. 180.

(4) Cpr. art. 1492 C. Calimach (1112 C. austriac). Vezi *suprà*, p. 90.

al părților (art. 969); 6<sup>o</sup> prin întrunirea asupra aceleiaș persoane a calităților de locator și locatar (consolidarea sau confuziunea); 7<sup>o</sup> și în fine, prin exproprierea *totală* a lucrului închiriat sau arendat pentru cauză de utilitate publică.

Cât pentru moartea locatorului sau locatarului, vom vedea Art. 1440. că ea nu face să înceteze contractul de locațiune (art. 1440).

### Incetarea contractului prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

#### 1<sup>o</sup> Despre contractele cari au sau nu au un termen determinat.

**Art. 1436.** — Locațiunea făcută pentru un timp determinat încetează dela sine cu trecerea termenului, fără să fie trebuință de o prealabilă înștiințare. (Art. 1591 C. italian identic).

Dacă contractul a fost fără termen, congediul trebuie să se dea dela o parte la alta observându-se termenele defipte de obiceiul locului. (Art. 969, 1411, 1433, 1437 urm., 1450, 1452, 1462, 1463, 1471 C. civ. Art. 1736 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Știm că părțile nu pot face un contract de locațiune pentru vecie, căci un asemenea contract ar fi nul<sup>(2)</sup>.

(<sup>1</sup>) Este de observat că art. 1736 și 1737 din codul francez Deoseb. de redactorbese, ca și codul Caragea (art. 23, partea III, capit. 4) de dacție de contracte *scrise și nescrise*, însă toți autorii sunt de acord codul francez. pentru a decide că, prin contract *scris*, se înțelege acel care are un termen determinat, iar prin contract *nescris*, acel care nu are un termen determinat. Cpr. Marcadé, VI, art. 1736, 1737, No. I; Thiry, IV, 45, p. 42; Baudry et Wahl, I, 1200; T. Huc, X, 331; Guillouard, I, 406; Laurent, XXV, 314; Aubry et Rau, V, § 369, p. 354, nota 17; Agnel, *op. cit.*, 984; Troplong, I, 404; Mourlon, III, 755; Planiol, II, 1729, etc. Textul nostru, ținând samă de observațiile autorilor și, în special, de acelea ale lui Marcadé, a îndreptat viciul de redacție a art. 1736, 1737, 1738, 1759 și 1774 din codul fr. (art. 1436, 1437, 1462, etc. din codul nostru), reproducând în § 1 al art. 1436, art. 1591 din codul italian. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest {din urmă text: „*La locazione fatta per un tempo determinato cessa di diritto collo spirare del termine stabilito, senza che sia necessario di dare la licenza*“. Vezi *infra*, p. 186, nota 2, 187, nota 1 și p. 240, nota 1.

(<sup>2</sup>) Vezi *supra*, p. 45, nota 2. Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1886, No. 60. Această sentință pune în principiu că locațiunea perpetuă fiind nulă, contractul scris are a se înlătură și a fi



Termen  
necert.

Dar dacă contractul de locațiune trebuie să aibă un termen, acest termen poate fi nedeterminat sau necert<sup>(1)</sup>.

Cazul când  
contractul a  
fost încheiat  
pe un timp de-  
terminat.

Dacă contractul a fost încheiat pentru un timp determinat, el încetează de drept la expirarea termenului, fără a fi trebuință de o prealabilă înștiințare (congediu), și fără a se distinge dacă contractul este verbal sau a fost constatat printr'un act scris (art. 1436)<sup>(2)</sup>. Chestiunea de a se ști dacă un imobil a fost închiriat pe un timp determinat și dacă contractul a încetat prin expirarea acestui termen, este o chestie de fapt care se apreciază în mod suveran de instanțele de fond<sup>(3)</sup>.

Abrogarea  
legei romane  
*Aede*.  
Art. 969.

Proprietarul nu mai poate însă să expulzeze astăzi, înainte de expirarea termenului, pe locatarul care și-ar îndeplini obligațiile sale, căci codul actual a abrogat legea romană așa zisă *Aede* (pentru că începe prin acest cuvânt), care conferea acest drept proprietarului, sub condiția de a dovedi că avea neapărată nevoie de casa sa<sup>(4)</sup>. Art. 1761 și 1762 din codul francez sunt exprese în această privință<sup>(5)</sup>. Aceeaș soluție este admisă și în dreptul nostru, deși textele

considerat ca fără termen, fiecare parte fiind în drept a notifică celeilalte congediul de care vorbește art. 1436. Vezi și *infra*, explic. art. 1471, p. 261.

(1) Vezi *supra*, p. 45, nota 2. — In unele contracte însăș legea fixează termenul, dacă el n'a fost hotărît de părți. Vezi art. 1450, 1451 și 1462, etc.

(2) Cpr. Cas. fr. D. P. 99. 1. 164; Sirey, 99. 1. 441; Trib. Fălciu, *Cr. judiciar* din 1896, No. 8. Vezi și art. 564, § 1 din codul german. — Dreptul roman admitea oarecari excepții în această privință (cpr. L. 11, § 5, Dig., *De publicanis et vectigalibus*, etc., 39, 4; L. 4, Cod, *De locatione praediorum civilium*, etc., 11, 70), excepții neadmise nici în vechia jurisprudență franceză, după cum ne atestă Pothier (*Louage*, IV, 308), nici în dreptul actual. Cpr. Guillaouard, *Louage*, I, 406.

(3) Cas. rom. Bult. 1896, p. 1182. Vezi *supra*, p. 178, nota 3.

(4) Iată cum se exprimă această lege celebră, a cărei dispoziție fusese admisă și în vechiul drept francez, după cum ne atestă Pothier (*Louage*, IV, 329): „*Aede, quam te conductam habere dicis, si pensionem domino insolidum solvisti, invitam te expelli non oportet, nisi propriis usibus dominus eam necessariam esse probaverit, aut corrigere domum maluerit, aut tu malè in re locata versatu es*“ (L. 3, Cod, *De locato et conducto*, 4. 65).

(5) Cpr. art. 1612, 1613 C. italian. Vezi asupra aplicării legii *Aede* în vechiul drept francez, Pothier, *Louage*, IV, 329 urm.

Dr. roman.

Dr. roman.

menționate n'au fost reproduse în codul român. În adevăr, aceste texte au fost eliminate ca inutile, de vremece din art. 969 rezultă că convențiile nu pot fi revocate decât prin consimțământul mutual al părților, sau din cauze autorizate de lege<sup>(1)</sup>.

Părțile sunt însă libere de a stipulă prin contract părăsirea imobilului de către locatar înainte de expirarea termenului, dacă proprietarul va avea neapărat nevoie, în cursul contractului, de imobilul închiriat<sup>(2)</sup>, însă în asemenea caz, locatarul nu va putea fi expulzat decât sub condiția de a i se da, de către proprietar, un concediu, observându-se termenele defipte de obiceiul locului (argum. din art. 1436 § 2). Această soluție este admisibilă și la noi, deși art. 1762 din codul francez, care este expres în această privință, a fost eliminat de către legiuitorul nostru, pentru că echitatea se opune la o expulzare bruscă. În acest caz, proprietarul nu datorește însă nicio despăgubire locatarului<sup>(3)</sup>. *Nemo damnum dat qui suo jure utitur*<sup>(4)</sup>.

Dacă termenul contractului nu este hotărît de părți, nici de lege, ca în cazurile art. 1450, 1451 și 1462, el nu încetează decât printr'un concediu ce una din părți trebuie

Validitatea conv. prin care locatarul se obligă a părăsi casa înainte de expirarea contractului.

Cazurile când se dă concediu.

(1) Cpr. Mourlon, III, 783; Baudry et Wahl, I, 1221. „Tăcerea codului ar fi fost suficientă pentru a abrogă această dispoziție, zice acești din urmă autori. Un exces de prudență a făcut pe legiuitor să se exprime în mod expres în această privință“.

(2) În vechiul drept fr., proprietarul putea să renunțe la beneficiul legii *Aede*. Pothier, *Louage*, IV, 21 și 339. Cpr. L. 31, Dig., *De pactis*, 2, 14.

(3) Mourlon, III, 783, *in fine*; Marcadé, VI, art. 1761, 1762, No. 1; Troplong, II, 626; Arntz, IV, 1179; Acollas, III, p. 392, și toți autorii, afară de Duvergier (*Louage*, II, 10). — Rămâne însă bine înțeles că, dacă sub pretext de a ocupa el însuș casa, proprietarul ar fi expulzat pe locatar numai pentru a închiria imobilul altuia, locatarul ar fi în drept a cere daune și chiar reîntoarcerea sa în imobil, din care prin fraudă ar fi fost expulzat. Marcadé, *loco cit.*; Troplong, *Louage*, II, 629; Arntz, IV, 1179, *in fine*, etc.

(4) Cpr. L. 55, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17 și art. 1734 C. Calimach (1305 C. austriac). „Acel ce întrebuițează dritul său în cuprinsul legiuitelor hotare, zice acest text, nu este respunzător pentru paguba pricinuită altuia dintru aceasta“.

C. Calimach. Art. 1734.

să dea celeilalte<sup>(1)</sup>, fără a se distinge iarăși dacă contractul este verbal sau a fost încheiat printr'un act scris (art. 1436 § 2), căci fără acest congediu nu se știe când contractul ar încetă, și el trebuie să înceteze odată, de oarece nu poate fi veșnic (art. 1411, 1471). (Vezi *suprà*, p. 45, nota 2).

Formele congediului.

Congediul este declarația părții prin care ea înțalege a face ca contractul să ia sfârșit. Congediul, nefiind supus nici unei forme speciale, poate fi dat atât printr'un act scris, de exemplu: o notificare făcută prin portărei, printr'o scrisoare<sup>(2)</sup>, printr'o telegramă<sup>(3)</sup>, și chiar în mod verbal<sup>(4)</sup>. Forma congediului nu joacă deci niciun rol, de câteori el nu este tăgăduit.

Cazul când congediul este tăgăduit de acel care l-a primit. Controversă.

De câteori însă congediul se tăgăduște de acela care l-a primit, forma lui este foarte importantă, pentru că dovada lui nu poate fi făcută prin martori și prezumpții, nici chiar atunci când ar fi vorba de o sumă mai mică de 150 lei. Aceasta rezultă din art. 1416, căci dovedirea congediului pune în chestie însăși existența contractului<sup>(5)</sup>.

(1) Cpr. art. 564, § 2 din codul german.— Congediul poate deci fi dat atât de locator locatarului, cât și de acest din urmă locatorului. În caz când locatarul dă congediu locatorului, acel dintăi poate părăsi imobilul, fără ca locatorul să-i poată reține mobilele, căci altfel el s'ar expune la daune.

(2) Cas. fr. Sirey, 1907. 1. 116; Guillouard, I, 430; Agnel, *op. cit.*, 1126; Baudry et Wahl, I, 1252; T. Hue, X, 332. — *Contrà*: Trib. civ. Marseille (25 Fevr. 1881), sentință citată de Baudry et Wahl (*loco cit.*), pe care n'am putut-o însă controlă.

(3) Trib. Toulouse, *Pand. Périod.* 1907. 2. 77, 78.

(4) Trib. Roman, *Dreptul* din 1901, No. 60. Cas. Florența, Sirey, 1905. 4. 17; Baudry et Wahl, I, 1252; Guillouard, I, 430; Boullanger, nota în Sirey, 65. 1. 249; Thiry, IV, 45, p. 43; T. Hue, X, 332; Mourlon, III, 756; Agnel, *op. cit.*, 1125, și toți autorii.

(5) Thiry, IV, 45, p. 43; Mourlon, III, 756; Agnel et Pabon, *op. cit.*, 1125; Troplong, I, 422; Marcadé, VI, art. 1736, 1737, No. III; Duvergier, *Louage*, I, 489; Aubry et Rau, V, § 369, p. 358, text și nota 26; Guillouard, I, 431; Duranton, XVII, 122; C. Caen, Sirey, 61. 2. 93. — După un alt sistem, congediul ar putea fi dovedit prin martori și prezumpții, conform dreptului comun (art. 1197, 1198). Baudry et Wahl, I, 1255; Laurent, XXV, 327; T. Hue, X, 332; Colmet de Santerre, VII, 183 bis VII. Cpr. C. Caen, Sirey. 1904. 2. 59. Vezi și Trib. Dijon, Sirey, 1909. 1. 14 (sub. Cas.) și *Pagini juridice* din

Cel mai bun mijloc este de a se notifica congediul prin Act unilateral. portărei. În orice caz, congediul este un act unilateral, și nu are nevoie de a fi acceptat de partea căreia el se dă <sup>(1)</sup>.

El se dă, observându-se termenele de obiceiul Termenul congediului. Obiceiurile locului. locului <sup>(2)</sup>, de exemplu: câtva timp înaintea lui Sf. Dumitru sau Sf. Gheorghe (cpr. art. 23, partea III, capit. 4 C. Caragea), pentru ca partea, a cărei contract încetează, să aibă timpul necesar spre a lua măsuri în consecință <sup>(3)</sup>.

Congediul, ce una din părți ar da celeilalte contrar Derogare dela obiceiurile locului. uzurilor locale, ar fi valid, dacă ar fi acceptat de cealaltă parte, iar părțile contractante pot să deroage, prin convenția lor, dela aceste uzuri <sup>(4)</sup>.

Dacă imobilul închiriat aparține la mai mulți copro-

1909, No. 48 (cu observ. noastră). — S'a decis că și tacita re-locare poate fi dovedită cu martori și prezumpții, conform dreptului comun, de câteori închirierea anterioară și cuantumul chiriei nu sunt contestate. Trib. Dolj, *Dreptul* din 1904, No. 32, p. 254 urm. *Vezi infra*, p. 190. — În fine, după un ultim sistem, congediul ar putea, în toate cazurile, fi stabilit prin martori și prezumpții, fiindcă el nu este o convenție, ci un act unilateral. Cas. Florența Sirey, 1905. 4. 17.

(1) Cas. Florența, Sirey, 1905. 4. 17; Thiry, *loco cit.*; Agnel, *op. cit.*, 1127; Planiol, II, 1731 (ed. a 4-a); Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1253, și toți autorii.

(2) Judecătorii fondului apreciază în mod suveran, fără a fi supuși controlului Curții de casație, obiceiurile fiecărei localități. Guillaouard, II, 504, *in fine*; Cas. rom. Bult. 1889, p. 256. — Codul Calimach nu se referă la obiceiul locului, ci fixează anume termene în care trebuie să se dea congediu: „Dacă nici rostit (expres), nici prin tăcere nu s'au pus termen la darea sau luarea în năimeală, zice art. 1497 din acest cod (1116 C. austriac), și în urmă va voi una din contractuitoarele părți să se lepede de toemală, datoare este să înștiințeze pe cealaltă parte pentru scopul ei *cu șase luni* mai înainte, dacă va fi moșie luată în posesie, iar de va fi năimită o casă sau alt lucru nemișcător, *cu patrusprezece zile* mai înainte (în codul austriac *cincisprezece zile înainte*); iar de va fi lucru mișcător, *cu douăzeci și patru ceasuri* mai înainte“.

C. Calimach.  
Art. 1497.

(3) Locatorul care, fără a fi notificat un congediu locatarului, îl pune în situația de a părăsi imediat imobilul ocupat, cauzează acestui din urmă o pagubă pentru care el are drept la despăgubire. C. Chambéry, D. P. 1907. 2. 232.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1247, p. 655 și 656, și autoritățile citate acolo.

Cazul când imobilul închiriat aparține la mai mulți coproprietari.

prietari în indiviziune, toți trebuie să dea congediu. Congediul dat de unii din ei este însă valid, dacă ceilalți nu protestează. Numai atunci el n'ar fi valid și contractul ar continuă a avea ființă, când unul din coproprietari l-ar da contra voinței celorlalți <sup>(1)</sup>.

Cazul când există mai mulți locatari.

Și *vice-versa*, dacă contractul a fost încheiat de mai mulți locatari, ei trebuie să se înțeleagă spre a da congediu locatorului <sup>(2)</sup>.

Dacă există mai mulți locatari solidari, congediul trebuie să fie notificat tuturor, după cum el trebuie să fie notificat tuturor locatorilor solidari <sup>(3)</sup>.

Darea congediului de către moștenitorul beneficiar, etc.

Congediul, fiind un act de administrație, de oarece are de obiect modificarea modului de exploatare al imobilului, poate fi dat de moștenitorul beneficiar, de moștenitorul care n'a acceptat încă, nici repudiat moștenirea, fără a fi considerat prin aceasta moștenitor pur și simplu <sup>(4)</sup>.

Cazul când locatarul nu se conformează congediului primit.

Locatarul care părăsește imobilul, fără a se conforma congediului primit, va plăti, cu titlu de despăgubire, câștigurile imobilului care, din cauza sa, ar fi rămas neînchiriat sau nearendat <sup>(5)</sup>.

L. proprietarilor.

Contestațiile la cari dau loc chestiunile privitoare la congedii pot fi judecate conform procedurii sumare a legii proprietarilor <sup>(6)</sup>.

Art. 66 bis Pr. civ.

În Franța, se poate recurge, în asemenea materie, și la procedura în *référé* (art. 66 bis Pr. civ.) <sup>(7)</sup>.

Expulzarea locatarului.

Dacă locatarul refuză de a părăsi imobilul, în urma primirii congediului, el va fi expulzat, iar mobilele sale vor fi zvârlite afară din ordinul judecătorului <sup>(8)</sup>.

Credem însă că proprietarul n'ar putea, făcându-și el

(1) Troplong, *Louage*, I, 427; Agnel, *op. cit.*, 1133. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1242; Guillouard, *Idem*, I, 433.

(2) Baudry et Wahl, *op. și loco supra cit.*

(3) Baudry et Wahl, I, 1243. — *Contrà*: Guillouard, *Louage*, I, 433; T. Hue, X, 332; Aubry et Rau, V, § 369, p. 359.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1244, și autoritățile citate acolo.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1257.

(6) „Instanțele privitoare la congediu (*despeyo*) sunt totdeauna sumare“, zice art. 1632 din codul civil portughez dela 1867.

(7) Agnel et Pabon, *op. cit.*, 1175.

(8) Falimentul sau moartea locatarului, în urma primirii congediului, nu împiedică efectele lui. Agnel, *op. cit.*, 1181.

însuș dreptate, să scoată ușele și ferestrele casei spre a sili pe locatar a părăsi imobilul. Acest mijloc cam sălbatic, trebuie s'o recunoaștem, care se practică uneori, însă în mod abuziv, deși este admis și astăzi de unii autori (1), și a fost admis și de Curtea noastră de casație (afacere în care am pus concluzii ca procuror general) (2), ar putea da naștere la scandaluri și la fapte regretabile, pe care este bine să le înlăturăm.

Scoaterea ușelor și ferestrelor locatarului. Controversă.

Nu sfătuim deci pe proprietari de a recurge la asemenea măsuri cari, deși nu sunt oprite de lege, totuși sunt nedemne de o țară civilizată. Ei vor face deci foarte bine de a expulza pe locatarii recalitrânți prin mijloacele legale (3).

Am văzut că contractul de locațiune, făcut pe un timp determinat, încetează de drept prin expirarea acestui termen.

Cu toate acestea, dacă la expirarea contractului, locatarul este lăsat în posesiunea imobilului închiriat sau arendat, se formează un nou contract (art. 1437). Acest contract, întemeiat pe voința presupusă a părților, se numește: *tacită relocatie sau reconducție*.

Tacita relocatie sau reconducție.

(1) Vezi Troplong, *Louage*, I, 435 urm. și deciziile citate de acest autor; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2264; Marcadé, VI, art. 1736, 1737, No. III, *in fine*; Sauger, *Louage et servitudes*, 139; Just. de pace din Cognac, *Dreptul* din 1909, No. 18 (cu observ. noastră critică).

(2) Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1900, No. 16 și Bult. 1900, consid. dela pag. 195. Vom observa însă că, noi am pus concluzii înaintea Inaltei Curți în sensul că, faptul din partea proprietarului de a lua ușele și ferestrele locatarului, nu constituie o violență asupra persoanei în sensul art. 151 C. pen., iar nu că proprietarul ar putea uză de acest mijloc spre a sili pe locatar a părăsi imobilul închiriat, după cum pe nedrept decide Curtea prin considerentele sale.

(3) Cpr. Agnel et Pabon, *Code des propriétaires et locataires de maisons*, etc., 1182, p. 516, 517 (ed. a 9-a); Beeckman, *Code du propriétaire*, 299; *Pandectes belges*, v<sup>o</sup> *Bail à terme ou à loyer*, 687. Unii autori consideră această măsură atât de ilegală, încât admit că ea poate da naștere la o acțiune în daune din partea locatarului, contra proprietarului. Vezi în acest sens, Carré, *Compétence judiciaire des juges de paix*, I, 264. În orice caz, nu credem că, la noi, acest fapt al proprietarului să poată constitui un delict. — S'a decis însă contrariul în Franța, prin aplicarea art. 456 C. penal fr. Vezi deciziile citate în Pand. fr., v<sup>o</sup> *suprà cit.*, 2265.

2<sup>o</sup> Despre tacita relocație sau reconducție<sup>(1)</sup>.

**Art. 1437.** — După expirarea termenului stipulat prin contractul de locațiune, dacă locatarul rămâne și e lăsat în posesiune, atunci se consideră locațiunea ca reînnoită; efectele ei se regulează însă după dispozițiunile relative la locațiune fără termen. (Art. 1436, 1452, 1464 C. civ. Art. 1738 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1438.** — Când s'a notificat congediul, locatarul, chiar dacă ar fi continuat a se servi de obiectul închiriat sau arendat, nu poate opune relocațiunea tăcută. (Art. 1437 C. civ. Art. 1739 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

<sup>(1)</sup> Vezi asupra tacitei relocații sau reconducției, L. 13, § 11 și L. 14, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Louage*, IV, 342 urm., p. 119 urm. (ed. Bugnet); art. 1494 C. Calimach (1114 urm. C. austriac); art. 24, partea III, capit. 4 C. Caragea, etc.

<sup>(2)</sup> Textul francez vorbește și de astădată, în mod inexact, de contracte *scrise și nescrise*, expresii cari au fost, cu drept cuvânt, înlocuite de legiuitorul nostru prin acea de contracte *cu termen și fără termen*. Vezi *suprà*, p. 179, nota 1 și *infrà*, p. 187, n. 1.

<sup>(3)</sup> Codul francez mai are încă, în această privință, un text și anume: art. 1740, unde se zice că „*fidejursorul care a garantat contractul anterior, nu garantează tacita relocație*“, soluție care eră admisă și la Romani (L. 7, Cod, *De locato et conducto*, 4. 65. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 366, *in fine*). Acest text a fost eliminat din codul nostru, probabil din cauză că este rău redactat, după cum observă Marcadé (VI, art. 1738—1740, No. 1), fiindcă el vorbește de *prelungirea* vechiului contract, după cum din greșală vorbește și o decizie recentă a Curței de Casație (Bult. 1906, p. 525, penultimul rând), ceea ce nu este exact; de oarece, în caz de tacită relocație, contractul vechiu nu este prelungit, ci *reînnoit*, după cum se exprimă art. 1437 (vezi și art. 1464), ceea ce înseamnă că există un nou contract, acel vechiu fiind expirat prin îndeplinirea termenului. Soluția admisă prin art. 1740 din codul francez este aceeași și în dreptul nostru, cu toată eliminarea acestui text, fiindcă, după art. 1656, fidejusiunea trebuie să fie expresă și nu poate fi întinsă peste marginile în cari s'a contractat. Or, în specie, fidejursorul garantase contractul primitiv, nu însă și pe acel nou, care rezultă din voința presupusă a părților.

Tot pentru aceleași motive, vom decide că ipoteca constituită de locatar sau de un terțiu, pentru a garanta obligațiile primului contract, nu se întinde, la acele cari ar rezultă dintr'o tacită relocație, căci obligațiile cari rezultau din primul contract fiind stânse, stânsă trebuie să fie și ipoteca care garanta aceste obligații. (Cpr. L. 13, § 11, Dig., *Locati conducti*, 19, 2). O

Deoseb. de redacție dela C. fr.

Art. 1740 din C. fr. eliminat din codul nostru.

Stângerea ipotecii care garantează primul contract.

**Art. 1452.** — Dacă locatarul, și după expirarea termenului locațiunei (<sup>1</sup>), continuă a rămâne în casa sau apartamentul închiriat, fără nicio împedcare din partea locatorului, el se consideră că voește a le ocupa sub aceleași condiții și pentru un timp determinat de obiceiul locului (<sup>2</sup>), și nu poate nici să iasă, nici să fie congediat înainte de a se fi făcut vestirea termenului obișnuit în localitate. (Art. 980, 1436, 1437, 1450, 1451, 1464 C. civ. Art. 1759 C. fr.) (<sup>3</sup>).

convenție tacită, precum este tăcuta relocație, nu poate să reinvieze o ipotecă, care este un act solemn. Pentru ca noul contract să fie garantat, ar trebui o nouă ipotecă, constituită în formele legale. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 366 urm.; Duranton, XVII, 125; Baudry et Wahl, II, 1431; Zachariä, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 369, p. 435, text și nota 15; Aubry et Rau, V, § 369, p. 356; Guillouard, *Louage*, I, 421; Duvergier, *Idem*, I, 508; Colmet de Santerre, VII, 186 bis; Laurent, XXV 347; T. Huc, X, 336; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2348.

Nu tot astfel este în privința privilegiului locatorului, care emană dela lege (art. 1730, § 1) și care există de câteori există contract de locație; or, tacita relocație sau reconducție este un contract de locație. Ea este deci garantată prin privilegiul locatorului. Cpr. Thiry, IV, 46, p. 44, 45; Duranton, XVII, 126.

Nestângerea  
privilegiului  
locatorului.

Solidaritatea stipulată în contra locatarilor, în contractul primitiv, va există și în noul contract format prin tacita relocație, de câteori locatarii au rămas în posesiunea lucrului închiriat, fiindcă ea nu eră o siguranță, ci o condiție a contractului și, în tacita relocație, condițiile sunt, în genere, acele cari existau în primul contract. Aubry et Rau, V, § 369, p. 357, nota 23; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1423, 1432, *in fine*; Guillouard, *Idem*, I, 422; Cas. fr., D. P. 99. 1. 129; Sirey, 99. 1. 144. — *Contră*: Laurent, XXV, 347; T. Huc, X, 336, *in fine*; C. Caen, D. P. 59. 2. 163; Sirey, 59. 2. 446.

Existența so-  
lidarității sti-  
pulatei din  
capul locului.  
Controversă.

- (<sup>1</sup>) Textul corespunzător francez vorbește iarăși de contract *scris*, viciu de redacție care s'a îndreptat de textul nostru, conform art. 1610 din codul italian. *Vezi supra*, pag. 179, nota 1, pag. 186, nota 2 și *infra*, p. 240, nota 1.
- (<sup>2</sup>) Obiceiul locului, privitor la tacita relocație, este o chestie de fapt lăsată la suverana apreciere a instanțelor de fond. Cas. rom. Bult. 1889, p. 256. *Vezi supra*, p. 183, n. 2, *ab initio*.
- (<sup>3</sup>) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 29, 40, 349, 359, 363 și 365. Acest text nu face decât să aplice la contractele de locațiune a caselor, fie mobilate sau nemobilate (Baudry et Wahl, II, 1425, *in fine*), regula pusă de art. 1437. Ca atare, acest text este inutil și ar fi putut foarte bine fi eliminat din cod. Cpr. T. Huc, X, 354; Marcadé, VI, asupra art. 1759. — Dispoziția acestui text, întemeindu-se pe ideea că locatarul a con-



Când există  
tacită relo-  
cație.

Există tacită relocație sau reconducție de căteori, la finele unui contract, fie scris, fie verbal (*lex non distinguit*), locatarul sau arendașul rămâne și este lăsat în posesiunea imobilului închiriat sau arendat<sup>(1)</sup>. În asemenea caz, se înființează, prin efectul convențiunei tacite a părților, un nou contract pentru un timp nedeterminat, sub aceleași condiții ca și acel vechiu (art. 1437), părțile putând însă să dea congediu una alteia<sup>(2)</sup>. Zicem un *nou contract*, pentrucă

simțit la continuarea stărei de lucruri creată prin contractul anterior, de aici rezultă că dacă, prin contractul primitiv, doi soți erau obligați solidar, tacita relocație nu poate liberă pe unul din ei de această solidaritate. Trib. din Reims, *Gaz. des tribunaux* din 14 Ianuar 1904 și *Dreptul* din 1904, No. 28, p. 224.

Tacita relo-  
cație nu are  
loc în privința  
mobilelor.  
Controversă.

(<sup>1</sup>) Tacita relocație nu are loc în privința mobilelor, ci numai în privința imobilelor și a locațiunei de servicii (vezi *infra*, p. 260, n. 3, *ab initio*). Deci, dacă părțile lasă locațiunea mobilelor să se prelungească peste termenul fixat prin convenție sau obiceiul locului, nu se formează între ele un nou contract, al cărui termen va fi hotărît prin obiceiul locului, ci noul contract nu va avea ființă decât pentru timpul cât locatarul va fi lăsat în posesiunea mobilelor. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 371; Guillouard, II, 685; Troplong, II, 461; Duvergier, II, 234; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2354; Marcadé, VI, art. 1738 urm.. No. II, *in fine*; T. Huc, X, 274; C. Besançon, Sirey, 47. 2. 350. — Vezi însă Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1404, 1428.

Abonamentul  
la telefon.

S'a decis însă că contractul de abonament la telefon are caracterul unei locațiuni, la care regulile tacitei relocații sunt aplicabile. Trib. și C. Nancy, D. P. 97. 2. 129; Sirey. 98. 2. 281. Vezi și *suprà*, p. 33.

Embatic sau  
bezman.

Tacita relocație nu are loc nici în materie de embatic, în privința imobilelor, dacă contractul embaticar ar expiră sub codul actual, căci aceasta ar însemna a constitui astăzi un embatic sau bezman, ceea ce art. 1415 oprește. Trib. Putna, *Dreptul* din 1894, No. 12. Vezi *infra*, primul Apendice la contractul de locațiune, care se ocupă de bezman.

(<sup>2</sup>) Cpr. Trib. Fălciu, *Cr. judiciar* din 1896, No. 8; Trib. Dolj, *Dreptul* din 1892, No. 58; Aubry et Rau, V, § 369, p. 356. Fiindcă se formează în specie un nou contract, părțile trebuie să aibă atunci capacitatea de a face un contract de asemenea natură. Pothier, *Louage*, IV, 345; Aubry et Rau, V, § 369, p. 355, nota 19 *ter.*; Baudry et Wahl, II, 1423; Laurent, XXV, 336; Guillouard, I, 412; T. Huc, X, 334; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2296; Trib. Nancy (motive), D. P. 97. 2. 129; Sirey, 98. 2. 281. Vezi, în privința capacității părților în materie de locațiune, *suprà*, p. 48 urm.

acel vechiu este desființat prin expirarea termenului. În adevăr, contractul de locațiune fiind un contract consensual nesupus vreunei formalități (vezi *suprà*, p. 24), se poate forma și se formează în specie prin consimțământul tacit al locatorului și al locatarului, iar nu numai prin voința locatarului, după cum din eroare a declarat Treilhard înaintea consiliului de Stat <sup>(1)</sup>. „Tacita relocație, zice Pothier (*Louage*, IV, 342), nu este contractul anterior care continuă, ci un nou contract, format printr'o nouă convenție tacită a părților, care se substituie aceluui vechiu“. (Cpr. art. 1437 și 1464)<sup>(2)</sup>.

Din acest principiu decurg mai multe consecințe foarte importante:

1<sup>o</sup> Dacă una din părți a devenit incapabilă, în urma expirării contractului, tacita relocație nu poate să aibă loc, pentrucă nu poate să existe convenție fără un concurs de voințe;

2<sup>o</sup> dacă locatorul a manifestat, fie înainte de încetarea contractului, fie în urma încetării lui, însă înainte de formarea tacitei relocații, intenția de a nu forma un nou contract, de exemplu, prin notificarea unui concediu locatarului (art. 1438), sau printr'o cerere de expulzare, tacita relocație nu va avea loc, pentrucă nu se poate presupune locatorului intenția de a face un nou contract, atunci când el a manifestat o voință contrară <sup>(3)</sup>;

3<sup>o</sup> fidejusiunea și ipoteca, cari garantau primul contract nu mai garantează tacita relocație, etc. (Vezi *suprà*, p. 186. nota 3).

Imprejurarea din care art. 1437 face să rezulte tacita relocație este lăsarea imobilului, în urma expirării contractului, în posesiunea locatarului sau arendașului <sup>(4)</sup>. Chestiunea

Imprejurările  
din cari rezultă  
tacita relocație.

<sup>(1)</sup> Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1400.

<sup>(2)</sup> Pentru ca să existe tacită relocație sau reconducție, se cere deci consimțământul tacit al ambelor părți; de unde rezultă că dacă posesiunea continuată de locatar n'a fost, dintr'o împrejurare oarecare, cunoscută de locator, acordul voințelor nu s'a produs și, deci, tacita relocație n'a putut să aibă loc. Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2280, și autoritățile citate acolo.

<sup>(3)</sup> Cpr. C. București, *Dreptul* din 1894, No. 35, p. 283; Thiry, IV, 46, p. 44.

<sup>(4)</sup> Primirea unui câștiu nou, în urma expirării contractului, eră, după art. 1496 din codul Calimach, și ar fi și astăzi, o dovadă a tacitei relocații. Vezi și art. 1494, 1495 din acelaș cod (1114, 1115 C. austriac), citate mai la vale.

de a se ști cât timp locatarul sau arendașul trebuie, în urma expirării contractului, să păstreze posesiunea lucrului, pentru ca tacita relocație să aibă loc, este o chestie de fapt lăsată la suverana apreciere a instanțelor de fond<sup>(1)</sup>.

Doved. tacitei  
relocații.

S'a decis că, dacă nu există contestație nici asupra contractului anterior, nici asupra cuantumului chiriei sau arendeii, tacita relocație poate fi dovedită prin martori și prezumpții, conform dreptului comun<sup>(2)</sup>. (Vezi *suprà*, p. 183, *ad notam*).

Excluderea  
tacitei relocații prin  
convenția părților.

Trebuie să observăm că tacita relocație va putea fi exclusă printr'o clauză expresă a contractului, care ar dispune că ea nu va avea loc la finele contractului primitiv, și că acest contract va încetă la expirarea termenului, afară de cazul când un act scris ar constată din nou acordul de voințe al părților<sup>(3)</sup>.

Prețul chiriei sau arendeii, precum și celelalte condiții

(1) Pothier, *Louage*, IV, 349; Murlon, III, 758; Thiry, IV, 46, p. 45; Aubry et Rau, V, § 369, p. 355; Guillouard, I, 411; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2305 urm.; Cas. rom. Bult. 1890, p. 460 și 1275. — Încât privește plata taxelor de timbru pentru tacitele relocații, vezi Cas. rom. Bult. 1897, p. 825.

(2) Trib. Dolj, *Dreptul* din 1904, No. 32. — Curtea de casație a decis, de asemenea, că de câteori instanța de fond stabilește că actul ce i se prezintă de o parte nu constituie un început de probă scrisă pentru tacita reconducție a locațiunii, cu drept cuvânt respinge proba testimonială. Vezi Bult. 1889, consid. dela pag. 259. În orice caz, instanțele de fond trebuie să se pronunțe asupra mijloacelor de probă invocate de locatar sau arendaș, pentru dovedirea începutului de executare, care să ducă la reînnoirea contractului printr'o tacită relocație, căci altfel ele comit o omisiune esențială și pronunță o decizie casabilă. Cas. rom. Bult. 1906, p. 523 și *Cr. judiciar* din 1907, No. 12.

(3) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 354; Guillouard, I, 415; Duvergier, I, 22; Baudry et Wahl, II, 1412. — Rămâne însă bine înțeles că, cu toată clauza prohibitivă a tacitei relocații, părțile pot să o admită, ele fiind libere de a voi, la expirarea contractului, ceea ce ele n'au voit în momentul încheierii lui. Pentru aceasta va trebui însă o declarație expresă a voinței lor, sau fapte pozitive din cari să se poată deduce voința lor de a reveni asupra primei lor convențiuni. Astfel ar fi, de exemplu, faptul din partea proprietarului de a aștepta până în ajunul unei recolte abondente, spre a pretinde că tacita relocație n'a avut loc. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 355; Duvergier, *Louage*, I, 23, p. 22, 23, și autorii *suprà* citați.

ale vechiului contract subzistă, în genere, și în privința tacitei relocații, părțile fiind presupuse că le-au stipulat în mod tacit, de vremece ele n'au adoptat altele<sup>(1)</sup>.

În privința timpului cât trebuie să ție contractul, el nu este însă acelaș, pentrucă, în această din urmă privință, tăcerea părților poate fi suplinită prin natura lucrului închiriat sau arendat (art. 1452, 1462, 1464) și prin alte împrejurări. Astfel, în privința unei case sau unui apartament, tacita relocație este presupusă făcută pentru timpul fixat de obiceiurile locului (art. 1452)<sup>(2)</sup>, iar în privința fondurilor rurale, pentru tot timpul necesar arendașului spre a culege toate fructele (art. 1462, 1464)<sup>(3)</sup>.

Timpul cât trebuie să dureze tacita relocație.

Fiecare din părți poate însă să împedice tacita relocație de a se produce, dând concediu celeilalte părți (art. 1438)<sup>(4)</sup>.

Art. 1438.

Acest concediu nu trebuie să fie confundat cu acel de care vorbește art. 1436 § 2, căci el nu are de scop de a face să înceteze contractul, ci de a împedica formarea unui nou contract. De aceea, acest din urmă concediu nu are nevoie de a fi dat în termenele fixate de obiceiurile locului, pe când acel dintâi este, din contra, supus acestei condiții (art. 1436, § 2).

Art. 1436 § 2.

Acestea sunt principiile relative la tacita relocație sau reconducție, care există atât în dreptul roman (L. 13, § 11

Dr. roman și dr. vechiu.

(1) Conform: art. 1495 C. Calimach (1115 C. austriac). „Tăcuta învoire a tocmelei de luare și dare în năimeală, zice acest text, urmează tot sub aceleași condiții sub cari mai înainte se încheiasă tocma”. Vezi și Pothier (*Louage*, IV, 40 și 363), care zice că, în relocații, prețul și celelalte condiții sunt presupuse aceleași ca și în contractul precedent. Cpr. Cas. rom. Bult. 1897, p. 1196.

C. Calimach și vechiul drept francez.

(2) În acest caz, noul contract este cu termen, și cu toate acestea nu încetează de drept, ci numai în baza unui concediu. Aceasta este o excepție dela art. 1436 § 1. Cpr. Thiry, IV, No. 46, p. 45 și No. 60, p. 55.

(3) După art. 1495 din codul Calimach (1115 C. austriac), tăcuta învoire a tocmelei de luare și dare în năimeală a unei mosii aveà loc până la împlinirea unui an. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 358.

C. Calimach. Art. 1495.

(4) Nu numai locatorul poate deci să deà concediu locatarului, după cum ar părea să rezulte din art. 1438, ci și locatarul poate să deà concediu locatorului, și acest concediu ar produce efectele atribuite de art. 1438 concediului dat de către locator. Cpr. Guillaouard, I, 417; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2328.

și L. 14, Dig., *Locati conducti*, 19, 2), cât și în codul Calimach, sub numele de *tăcuta învoire a tocmelei* (art. 1494 urm., corespunzători cu art. 1114 urm. din codul austriac) <sup>(1)</sup>.

### Despre termenul unor contracte de locațiune, care n'a fost determinat de părțile contractante.

**Art. 1450.** — Închirierea mobilelor destinate pentru mobilarea unei case întregi, unui apartament ori magazin, se consideră făcută pentru durata ordinară a închirierii caselor, apartamentelor, magazinelor, după obiceiul locului. (Art. 980, 1436 C. civ. Art. 1757 C. fr.) <sup>(2)</sup>.

**Art. 1451.** — Închirierea unui apartament mobilat se va considera făcută pe un an, când s'a stipulat atâta chirie pe an; pe o lună, când s'a stipulat atâta chirie pe lună; pe o zi, când s'a stipulat atâta chirie pe zi.

Dacă nu există nicio împrejurare din care să se probeze că închirierea s'a făcut pe un an, pe o lună sau pe o zi, se va considera făcută conform obiceiului locului. (Art. 980, 1436, 1452, 1463 C. civ. Art. 1758 C. fr.) <sup>(3)</sup>.

Inchirierea  
mobilelor. De-  
terminarea  
termenului de  
împrejurări.

În privința mobilelor destinate la mobilarea unei case, unui apartament sau unui magazin, art. 1450 dispune că contractul se consideră făcut pentru termenul ordinar al închirierii caselor, apartamentelor și magazinelor, conform obiceiului locului. Termenul închirierii mobilelor se determină deci de împrejurări; căci de câteori o persoană închiriază mobile pentru apartamentul său, se presupune că ea a în-

C. Caragea și  
dr. străin.

<sup>(1)</sup> Vezi și art. 24, partea III, capit. 4 din codul Caragea. Cpr. art. 568 C. german, art. 1218 C. saxon, art. 291 C. federal al obligațiilor (Elveția), etc.

<sup>(2)</sup> Art. 1450 este singurul text ce avem în cod în privința închirierii mobilelor, și încă și el este rău așezat în rubrica care se ocupă de regulile privitoare la închirierea edificiilor. Nu mai încapе însă îndoială că închirierea mobilelor este, în genere, supusă regulilor închirierii imobilelor. Astfel, ea devine perfectă prin aceleași moduri și cere aceleași condiții. Închirierea mobilelor, ca și cea a imobilelor, nu poate fi consimțită pentru vecie, etc. Vezi *suprà*, p. 45, nota 2. Art. 1416 și 1417, fiind derogatoare dela dreptul comun, se aplică numai imobilelor urbane sau rurale, iar nu și închirierii mobilelor. Vezi *suprà*, p. 67.

<sup>(3)</sup> Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 30.

țales a avea aceste mobile la dispoziție cât timp va avea închiriat și apartamentul, nefiind natural de a se crede că ea ar fi înțales a închiria mai multe rânduri de mobile în timpul unui contract.

Pentru ca art. 1450 să fie aplicabil, se cere însă ca convenția dintre părți să nu cuprindă nicio stipulație cu privire la timpul locațiunei. El nu se va aplica deci, după unii, dacă mobilele au fost închiriate cu atâta pe an, pe lună, pe săptămână sau pe zi <sup>(1)</sup>.

Condițiile cerute pentru ca art. 1450 să fie aplicabil. Controversă.

Încât privește mobilele nedestinate la garnisirea unei case, unui apartament, unei magazii, etc., căroră textul de mai sus nu este aplicabil, termenul locațiunei, când nu este fixat de părți, se va determina după destinația lucrului sau după împrejurări. Astfel, locațiunea unei trăsurii sau unui cal este presupusă făcută pentru timpul necesar călătoriei la care trăsura sau calul trebuie să servească <sup>(2)</sup>.

Mobilele nedestinate la mobilarea unei case.

Dacă termenul locațiunei unei case sau unui apartament este determinat prin convenția părților, mobilele destinate la garnisirea acestei case sau acestui apartament nu se consideră, în genere, închiriate decât pentru timpul determinat prin obiceiul locului, afară de cazul când locatorul mobilelor ar fi cunoscut termenul de închiriere al casei sau apartamentului, în care caz, mobilele vor fi, după unii, închiriate pentru tot timpul cât va ținea contractul casei sau apartamentului <sup>(3)</sup>.

Cazul când termenul locațiunei unei case este determinat prin convenție. Controversă.

Unii aplică dispoziția art. 1450 și la închirierea mobilelor făcută de proprietar, așa că în caz de închirierea unor mobile menite a garnisi o casă sau un apartament, făcută de însuș proprietarul, termenul locațiunei, în lipsa unei convenții speciale, va fi tot acel prevăzut de art. 1450 din codul civil, întrucât legea nu face nicio distincție în această privință <sup>(4)</sup>.

Inchirierea mobilelor de către proprietar. Controversă.

(1) Pothier, *op. cit.*, IV, 30; Duvergier, *Louage*, II, 232; Guillouard, *Idem*, II, 681; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1757, No. 1. — *Contrà*: Baudry et Wahl, I, 1234.

(2) Pothier, *op. cit.*, 31; F. Herman, *op. și loco cit.*, No. 2; Guillouard, *Louage*, II, 681; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 1232.

(3) F. Herman, *loco cit.*, No. 3; Guillouard, II, 683; Duvergier, II, 233; Troplong, II, 599. — *Contrà*: Baudry et Wahl, I, 1232; Arntz, IV, 1176; T. Hue, X, 352; Thiry, IV, 74.

(4) T. Hue, X, 352, *in fine*; Guillouard, *Louage*, II, 684. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1233.

Art. 1451.

Termenul locațiunii apartamentelor mobilate este supus la o regulă specială edictată de art. 1451. Acest termen se determină după modul stabilirii prețului. Astfel, contractul unui apartament mobilat va fi considerat ca făcut pe un an, dacă s'a stipulat atâta chirie pe an; el se va considera făcut pe o lună, dacă s'a stipulat atâta chirie pe lună, etc. (1). Contractul va încetă deci de drept, fără niciun concediu, la expirarea anului, lunii, etc.

Obiceiurile locale nu au putere în privința acestor contracte, decât atunci când nicio împrejurare nu constată modul de fixare al prețului.

Locațiunea apartamentelor sau odăilor mobilate se deosebește deci de locațiunea caselor nemobilate, căci pentru aceste din urmă, de câteori nu se fixează niciun termen, trebuie să ne referim la obiceiurile locale spre a se determina momentul când trebuie să se dea concediu (art. 1436, § 2); pe când pentru apartamentele sau odăile mobilate, trebuie să avem mai întâi în vedere modul fixării prețului, și numai în lipsa acestui element, să ne referim la obiceiurile locale (2).

Inchirierea  
unui otel mo-  
bilat.

Art. 1451 nu se aplică, după părerea tuturor, la locațiunea unui otel mobilat spre exploatare (3).

### Incetarea contractului prin perirea totală a lucrului închiriat sau arendat.

**Art. 1423 și 1439 § 1.** — Vezi explicarea acestor texte, *suprà*, p. 89 urm.

- (1) In oteluri, afară de o convenție contrară, călătorii fiind obișnuit găzduiți cu ziua, pot fi congediați, după voința otelierului, așa cum și ei pot, când voesc, să facă să înceteze contractul. In caz de fixarea termenului locațiunii cu luna sau altfel, otelierul nu poate însă să expulzeze pe călător înainte de expirarea termenului. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1222 și 1237; Trib. Nice, Sirey, 92. 2. 189; D. P. 94. 2. 132.
- (2) Guillouard, II, 505; Laurent, XXV, 431; Colmet de Sarterre, VII, 207 *bis* I urm.; Duvergier, II, 37, pag. 61, 62; Troplong, II, 603. — Vezi însă Baudry et Wahl, I, 1235.
- (3) Baudry et Wahl, I, 1236; Laurent, XXV, 432; Guillouard, II, 506; T. Hue, X, 353; F. Herman, *op. cit.*, IV, art. 1758, No. 2; Cas. fr. Sirey, 61. 1. 153; D. P. 61. 1. 170.

## Desființarea contractului prin neîndeplinirea din partea uneia din părți a obligațiilor sale.

**Art. 1439 § 2.** — În caz când una din părți nu-și îndeplinește îndatoririle sale principale, cealaltă parte poate cere desființarea contractului<sup>(1)</sup>. (Art. 1020, 1021, 1365, 1366, 1430, 1446, 1453, 1455 C. civ. Art. 1741 C. fr.)

Acest text, care este mai bine redactat decât textul corespunzător francez<sup>(2)</sup>, este de prisos, pentru că nu este decât o aplicare a art. 1021. Art. 1430, 1446, 1455, etc. cuprind aplicarea aceluiaș principiu.

În caz de neîndeplinirea obligațiilor principale ale uneia din părți<sup>(3)</sup>, contractul nu este desființat de drept; desfiin-

Cazurile când desființarea nu are loc de drept.

<sup>(1)</sup> Cpr. L. 3, *in fine*, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65; L. 56, Dig., *Locati conducti*, 19, 2.

<sup>(2)</sup> Cpr. Marcadé, VI, asupra art. 1742; Thiry, IV, 48.

<sup>(3)</sup> Iată cazurile principale în care locatorul poate cere desființarea contractului: când locatarul nu plătește câștiul la termenele determinate prin contract (art. 1429 § 2); când el subînchiriază sau arendează lucrul ori cedează contractul său către altul, atunci când această facultate i-a fost interzisă (art. 1418); când nu face reparațiile locative, pe cari legea, în lipsa unei convenții contrare, le pune în sarcina lui (art. 1447 urm.); când el nu mobilează cu suficiență casa închiriată (art. 1446), sau nu înzestrează moșia arendată cu vitele și uneltele necesare la exploatarea ei (art. 1455); când nu se folosește de lucrul închiriat sau arendat ca un bun proprietar, și după destinația lucrului determinată fie prin contract, fie prin împrejurările cauzei (art. 1429 § 1); când el se folosește de lucrul închiriat sau arendat altfel de cum se arată în contract, sau într'un mod după care ar putea să rezulte o vătămare pentru locator (art. 1430); când el nu observă clauzele particulare cuprinse în contract; când destinația pe care locatarul o dă lucrului închiriat este contrară legilor sau bunelor moravuri, etc., etc.

Cazurile principale în cari locatorul poate cere desființarea contractului.

În privința locatorului, el poate cere rezilierea contractului: când locatarul nu-i predă lucrul închiriat sau arendat, în urma somației ce i s'ar face (Cas. rom. Bult. 1906, p. 719), sau nu-l menține în stare de a putea servi la întrebuintarea pe care părțile au avut-o în vedere, sau nu face ca locatarul să se poată folosi neîmpedecat în tot timpul locațiunei (art. 1420); când locatarul nu face reparațiile necesare cari sunt în sarcina lui (art. 1021, 1421 § 2, 1439); când el schimbă, în cursul

Cazurile principale în cari locatorul poate cere desființarea contractului.



țarea trebuie să fie cerută în justiție<sup>(1)</sup>, și judecătorii pot s'o

locațiunei, forma lucrului închiriat sau arendat (art. 1424); când reparațiile urgente cari incumbă proprietarului sunt de așa natură încât locatarul și familia lui se găsește în neputință de a locui imobilul (art. 1425); când imobilul închiriat, fiind distrus în parte, ceea ce a rămas din el este insuficient la trebuințele locatarului (art. 1423); când casa închiriată amenință ruină (cpr. Pothier, *Louage*, IV, 320 urm.), sau are un viciu care împiedică folosința locatarului, etc., etc.

În fine, vom cită, à titre de curiosité, un motiv de reziliere a contractului de locațiune, de care am pomenit în tom. VIII al Coment. noastre, p. 721, și care stă în strânsă legătură cu simplitatea naivă a moravurilor de altădată și a credinței poporului. Unii credeau și cred și astăzi în existența fantomelor, stafilor, strigoilor, etc. (vezi Pravila lui Matei Basarab, glava 378, pentru mortul de se va află strigoiu, căruia-i zic vârcolac, ce trebuie să i să facă). Parlamentul din Paris refuză, în genere, de a rezilia contractul de locațiune pentru apariția unei stafii în localul închiriat, pe când Parlamentul din Bordeaux hotără, din contra, că apariția unei fantome eră o cauză de reziliere (decizie pronunțată în robe roșe, la 25 Mai 1595); ceea ce face pe un autor din secolul al XVII-lea, Brillon (*Dictionn. des arrêts des Parlements de France*, v<sup>o</sup> Bail, No. 12), să zică cu mult spirit, că deosebirea de jurisprudență între ambele Parlamente provine de acolo că aparițiile sau viziunile sunt mai frecvente la Bordeaux decât la Paris.

Astăzi, zice Troplong, aceste dificultăți au dispărut, căci morții nu se mai scoală, sermanii, din mormânt pentru a turbură liniștea celor vii. Ei revin câte odată, ce e drept, în memoria rudelor și a prietinelor cari i-au iubit; însă aceste reînțarceri plăcute, departe de a ne mâhni, ne mângâie și ne alină durerea. Aceasta este fericirea nefericirii, după expresia frumoasă a d-nei de Sévigné. Cpr. Troplong, *Louage*, I, 197, p. 312, 313; Duvergier, *Idem*, I, 528, p. 538, 539; Laurent, XXV, 118; Agnel, *op. cit.*, 1057, text și nota 1, etc.

- (1) Cererea de desființare nu are nevoie de a fi precedată de o punere în întârziere extrajudiciară, cererea în judecată pentru desființarea contractului fiind o punere în întârziere suficientă. Guillouard, I, 439; Laurent XXV, 358; Cas. rom. Bult. 874, p. 283; Bult. 1885, p. 410. Cpr. Cas. rom. Bult. 1907, p. 426 (în privința daunelor provenite din călcarea condițiilor unui contract). Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 89, text și nota 3. — *Contră*: T. Huc, VII, 270 și X. 337; Pand. fr., v<sup>o</sup> Bail en général, 2453. Cpr. Cas. rom. Bult. 1901, p. 1171 și Bult. 1902, p. 522. Vezi și *suprà*, p. 156, nota 1.

Rezilierea contractului pentru apariția de stafii, fantome, etc.

Necesitatea unei puneri în întârziere extrajudiciare. Controversă.

admită sau s'o respingă<sup>(1)</sup>, având în orice caz facultatea de a acorda un termen părții care nu și-a îndeplinit la timp obligația sa (art. 1021, 1101)<sup>(2)</sup>.

Judecătorii au deci facultatea, dacă contravenția părții este de mică însemnătate, s'o oblige la executarea contractului (cpr. art. 1430, 1455)<sup>(3)</sup>, sau să acorde o despăgubire bănească părții care cere desființarea<sup>(4)</sup>.

Cazurile în care rezilierea poate fi respinsă.

În orice caz, părțul poate să împedice desființarea contractului, executându-și obligațiile sale, până la pronunțarea unei hotărâri definitive<sup>(5)</sup>.

Dreptul părții de a-și exercita obligația sa.

Rămâne bine înțeles că numai partea care și-a îndeplinit obligațiile sale poate cere desființarea contractului<sup>(6)</sup>.

(<sup>1</sup>) Cpr. Jud. ocol. I Galați, care a decis că neîndeplinirea unei condiții accesorii nu atrage neapărat desființarea contractului. *Dreptul* din 1900, No. 59. Vezi *suprà*, p. 156 și tom. VI al Coment. noastre, p. 90.

(<sup>2</sup>) Baudry et Wahl, I, 880 și 1380; Guillaouard, I, 223; Laurent, XXV, 208, 264 și 361; Aubry et Rau, V, § 369, p. 348; F. Herman, *C. civil annoté, Supplément*, art. 1741; Trib. Ialomița, *Dreptul* din 1892, No. 63. Vezi și *suprà*, p. 156. Mai vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 91 și tom. VIII, p. 645.

S'a decis, cu drept cuvânt, că dacă judecătorii pot acorda un termen părții în culpă, *a fortiori* ei pot să acorde asemenea termene, când neîndeplinirea obligației uneia din ele este datorită unor întâmplări fortuite sau unui caz de forță majoră. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 15 (cu observ. noastră).

În fine, judecătorii pot, conform art. 1021, să acorde un termen donatarului pentru îndeplinirea sarcinilor donațiunii, atunci când se cere revocarea ei tocmai din cauza neîndeplinirii acestor sarcini. Cas. fr. *Pand. Périod.* 1906. 1. 160. Vezi *suprà*, explic. art. 830, 832.

Acordarea unui termen în caz de revocarea unei donațiuni.

(<sup>3</sup>) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1380; Guillaouard, *Idem*, I, 438; Cas. fr. D. P. 69. 1. 112; Sirey, 69. 1. 304.

(<sup>4</sup>) Baudry et Wahl, *loco cit.*; T. Hue, X, 337; Cas. fr. D. P. 93. 1. 120; Sirey, 94. 1. 438; Trib. Tecuci și C. Galați (înaintea cărora am susținut noi însine această teorie, dobândind câștig de cauză), *Dreptul* din 1907, No. 58.

(<sup>5</sup>) Baudry et Wahl, I, 1380, *in fine*; T. Hue, 271 și X, 339; Laurent, XVII, 135; C. Galați, *Dreptul* din 1890, No. 44; Cas. rom. Bult. 1889, p. 832; Bult. 1892, p. 50; Bult. 1898, p. 214, și *Cr. judiciar* din 1898, No. 12. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 90, text și nota 1, precum și tom. VIII, p. 645.

(<sup>6</sup>) Vezi *suprà*, p. 156, text și nota 3.

Cazurile când  
s'a stipulat  
un pact comi-  
soriu expres.

În caz când părțile ar fi stipulat, în contractul de locațiune, un pact comisoriu expres, se vor aplica principiile cunoscute privitoare la acest pact<sup>(1)</sup>, dacă, bine înțeles, partea, în favoarea căreia pactul comisoriu a fost stipulat, n'a renunțat la el, ceea ce ele sunt libere de a face, și ceea ce se apreciază în mod suveran de instanțele de fond<sup>(2)</sup>.

Dreptul părței  
la daune-  
interese.

În fine, mai este de observat că, independent de desființarea contractului, partea care o cere și o dobândește, poate obține și daune-interese (art. 1021, 1453)<sup>(3)</sup>.

### Efectele desființării contractului.

Cari sunt efectele desființării contractului prin neîndeplinirea obligațiilor uneia din părți?

Efectele des-  
ființării în  
viitor.

Contractul încetează de a mai avea ființă în viitor, desființarea lui fiind definitivă. Prin urmare, locatorul va restitui căștiurile primite prin anticipație<sup>(4)</sup>, iar locatarul va avea drept la restituirea cheltuelilor făcute. Dacă este vorba de un contract de arendă, care a fost desființat înaintea perceperei recoltei, arendașul va avea drept la cheltuelile de arătură și semănătură.

Efectele des-  
ființării  
pentru trecut.

În privința trecutului, desființarea contractului având efect retroactiv, atrage rezolvirea actelor emenate dela partea contra căreia ea a fost pronunțată.

Desființarea  
sublocațiunilor sau ce-  
siunei con-  
tractului.

Astfel, desființarea contractului de locațiune pronunțată contra locatarului, atrage desființarea sublocațiunii sau cesiunei consimțită de el, în baza regulii cunoscute: *resolutio jure dantis*, etc.<sup>(5)</sup>.

(1) Vezi *suprà*, p. 80, 156, și tom. VI al Coment. noastre, p. 102 urm.

(2) Cas. rom. Bult. 1894, p. 100. Vezi *suprà*, p. 157. Cpr. C. București (două decizii), *Dreptul* din 1909, No. 35 (cu observ. noastră).

(3) Thiry, IV, 48; Guillouard, *Louage*, I, 447; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 1385, p. 732.

(4) Restituirea prețului are loc și în caz de desființarea contractului prin pierderea fortuită a lucrului închiriat sau arendat (art. 1423). Cas. rom. *Dreptul* din 1908, No. 36, p. 289. Vezi și *suprà*, pag. 92.

(5) Vezi *infra*, p. 201. — Încât privește însă cazul când contractul este desființat prin comuna înțelegere a părților, vezi *infra*, pag. 216.

Sublocațiunile și cesiunile contractului de locațiune vor fi desființate, chiar dacă ele ar fi fost făcute cu învoirea locatorului, dacă acest din urmă n'a renunțat la rezilierea lor.

Sublocatarul sau cesionarul contractului va avea însă drept la daune contra locatarului principal, pentrucă acest din urmă s'a obligat a-l face să se folosească de lucrul sub-închiriat, până la expirarea contractului principal<sup>(1)</sup>.

Dreptul sub-locatarului sau cesionarului la daune.

### Încetarea contractului prin rezolvirea sau desființarea dreptului (titlului) locatorului.

La Romani, contractul de locațiune încetă de câteori încetă și dreptul locatorului. Se aplică deci, în această privință, regula cunoscută: *resolutio jure dantis, resolvitur jus accipientis*.

Dr. roman.

Astfel, contractul de locațiune încheiat de către un uzufructuar încetă la stângerea uzufructului<sup>(2)</sup>.

Astăzi însă, contractele de locațiune relative la imobile, încheiate de bună credință de către uzufructuar, în limitele unui act de administrație, adevă: pe *cinci* ani cel mult, iar nu pe *nouă* ani, ca în codul francez, trebuie să fie respectate de proprietar (art. 534)<sup>(3)</sup>.

Art. 534.

Tot astfel, contractele de locație sau de arendare relative la bunurile dotale, încheiate de bărbat, în conformitate cu art. 1268, 1269 și 1419, nu încetează prin desfacerea căsătoriei, după cum nu încetează nici acele făcute de tutor prin ajungerea minorului la majoritate.

Art. 1268.  
1269 și 1419.

În fine, vânzătorul cu pact de răscumpărare, care reintră în drepturile sale asupra imobilului, este dator să respecte contractele de închiriere sau arendare consimțite de cumpărătorul de bună credință, *pendente conditione* (art. 1380 § ultim), sub condiție, bine înțăles, ca aceste contracte să nu întreacă termenul de *cinci* ani, căci știm că numai pentru

Art. 1380  
§ ultim.

(1) Vezi asupra tuturor acestor puncte, Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1386 urm., și autoritățile citate de acești autori.

(2) L. 9 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2. Această soluție eră admisă și în vechiul drept francez. Vezi Pothier, *Louage*, IV, 312.

(3) Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 468 urm.

acest termen contractele de închiriere sau arendare se consideră ca acte de administrație<sup>(1)</sup>.

Influența anulării titlului locatorului asupra contractelor încheiate de el.  
Controversă.

Chestiunea este însă de a se ști dacă anularea sau rezolvirea titlului locatorului atrage desființarea contractului, chiar când acest titlu i-ar conferi, față de proprietar, dreptul de a încheia asemenea contracte? Această chestiune este controversată. În caz de evingerea locatorului, se decide de unii că contractele încheiate de dânsul vor fi desființate, fie că el posedă fără titlu, fie în baza unui titlu emanat *a non domino*; căci deși este de principiu că contractele de locațiune, în calitatea lor de acte de administrație, pot să emane dela reprezentantul proprietarului, totuși, un posesor, fie chiar de bună credință, nu poate fi considerat ca reprezentantul proprietarului, care joacă rolul de evingător<sup>(2)</sup>.

Soarta contractelor încheiate de moștenitorul aparent.

Se validează însă, în genere și prin excepție, contractele de închiriere sau de arendare consimțite de către moștenitorul aparent, dacă acel care a contractat cu moștenitorul aparent eră de bună credință<sup>(3)</sup>.

Influența anulării titlului de proprietate al locatorului asupra contractelor încheiate de dânsul.  
Controversă.

Anularea sau desființarea titlului de proprietate al locatorului aduce și ea, după părerea generală, desființarea contractelor de locațiune consimțite de dânsul<sup>(4)</sup>; însă simpla rezolvire a titlului său n'ar atrage, după unii, desființarea contractului, atunci când acest titlu îi dădea dreptul de a încheia asemenea contracte. Astfel, după această teorie, ar fi valide contractele de locațiune sau arendare încheiate de

(1) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 788.

(2) Aubry et Rau, § 369, p. 352, text și nota 12; T. Huc, X, 287; Laurent, XXV, 57; Duranton, XVII, 135; Duvergier, I, 531, p. 545, 546. — *Contrà*: Marcadé, VI, art. 1713, No. IV; Guillaud, *Louage*, I, 56 și 448; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 66.

(3) Vezi Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 352, 353, precum și alte autorități citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 473, nota 3; Cas. rom. Bult. 1905, p. 152 și *Cr. judiciar* din 1905, No. 82. — *Contrà*: Laurent, IX, 557, 558 și XXV, 57.

Instrăinările consimțite de moștenitorul aparent.  
Controversă.

Incât privește controversa privitoare la instrăinările imobiliare consimțite de către moștenitorul aparent, vezi tom. III, partea I, p. 314, *ad notam*; tom. VI, p. 475 urm.; tom. VII, p. 555, *ad notam*, și tom. VIII, p. 845. Vezi și Cas. rom., *loco supra cit.* Incât privește Teoria proprietarului aparent și legea consolidărilor petrolifere, vezi Cezar Vârgolici, *Dreptul* din 1909, No. 4, 6, 18, etc.

(4) Vezi Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 353.

către un cumpărător al cărui drept ar fi fost desființat pentru neplata prețului; de către un donatar al cărui titlu ar fi fost revocat pentru neexecutare de sarcini; de către un adjudecatar care n'ar fi plătit prețul adjudecării, etc.; și pentru a se ajunge la acest rezultat, se trage argument prin analogie din art. 534, 1380, etc. (1).

Se decide însă, în genere, că desființarea contractului principal, pentru neplata prețului, atrage desființarea sublocațiunilor și a cesiunilor contractului (2), pentru că dacă locatarul are, în principiu, dreptul de a subînchiria sau de a subarendă, aceasta este sub condiția de a-și executa el însuși obligațiile ce-i impune contractul (3).

Sublocatarul, care se vede astfel evins prin culpa locatarului principal, poate cere daune dela acest din urmă, nu însă și dela locator (4).

Influența desființării contractului principal asupra sublocațiunilor sau cesiunilor contractului.

Dreptul sublocatarului la daune.

### Cazul când lucrul închiriat sau arendat a fost vândut sau transmis altuia (5).

**Art. 1441.** — Dacă locatorul vinde lucrul închiriat ori arendat, cumpărătorul este dator să respecte locațiunea (sau arendarea) făcută înainte de vânzare, întrucât a fost făcută printr'un act autentic, sau

(1) Vezi Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 353, text și nota 14; Trop-Long, I, 100 și II, 545; Guillouard, I, 50 și 449; Baudry et Wahl, I, 83. — *Contrà*: Laurent, XVII, 83 și XXV, 383, 384; Arntz, IV, 1157; Thiry, IV, 49. Acești din urmă autori se întemeiază pe vechea regulă romană: *resoluto jure dantis*, etc. și pe vechiul drept francez, considerând art. 534 și 1380 ca niște dispoziții excepționale, cari n'ar putea fi întinse la alte cazuri.

(2) Cpr. C. Pau, Sirey, 93. 2. 168; D. P. 93. 2. 304. Vezi *suprà*, p. 198 și *infrà*, p. 216.

(3) Vezi Aubry et Rau, V, § 369, p. 353, text și nota 15; Agnel, *op. cit.*, 1044, p. 461; Duranton, XVII, 159; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1386; Guillouard, *Idem*, I, 345; T. Huc, X, 285; Arntz, IV, 1154; C. Lyon, Sirey, 1903. 2. 76; D. P. 1903. 2. 374. — *Contrà*: Duvergier, *Louage*, I, 539.

(4) Vezi deciziile citate de Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 354, nota 15, *in fine*.

(5) Vânzarea lucrului închiriat sau arendat de către locator lasă a se presupune că nicio clauză din contractul de locațiune nu oprește înstrăinarea, căci nimic n'ar împedica pe părți de a stipula asemenea clauză, care ar fi validă, în baza principiului

prin act privat, dar cu dată certă, afară numai când desființarea ei din cauza vânzării s'ar fi prevăzut în însuș contractul de locațiune (sau de arendare) <sup>(1)</sup>. (Art. 969, 972, 1171, 1182, 1420, 1444 C. civ. Art. 722 § 10, 723 Pr. civ. Art. 1743 C. fr.).

**Art. 1442.** — Dacă în contractul de locațiune s'a prevăzut desființarea lui din cauza vânzării, atunci locatarul are drept a cere desdaunare dela locator, afară numai când s'ar fi stipulat contrariul. (Art. 1420, 1441, 1443, 1444 C. civ. Art. 1744 C. fr.) <sup>(2)</sup>.

**Art. 1443.** — Cumpărătorul ce voește să facă întrebuințare de facultatea rezervată prin contractul de locațiune de a da con-

libertății convențiunilor (art. 969). Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1343. — *Contrà*: T. Hue, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, I, 35, p. 60.

Fiind însă că locatarul nu are, după cum știm, niciun drept real asupra lucrului, așa că oprirea de a înstrăina este o obligație personală a locatorului, înstrăinarea făcută de dânsul va fi validă, și locatarul nu va avea în contra locatorului decât o acțiune în daune izvorită din călcarea obligației sale, și chiar dreptul de a cere rezilierea contractului, dacă asemenea clauză poate fi considerată ca supunând contractul unei condiții rezolutorii. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1344.

- <sup>(1)</sup> *Contrà*: L. 9, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65, citată textual *infrà*, p. 203, nota 3; L. 25 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Louage*, IV, 62, 101, 288, 289, 292, 293. Vezi asupra art. 1441, Léon Giraud, *Revue pratique de droit français*, tom. 47, anul 1880, p. 492 urm.

Acesta este textul din care s'a tras argument în Franța, pentru a se susține realitatea dreptului locatarului sau arendașului, părere care, după cum știm, este inadmisibilă. (Vezi *suprà*, p. 28 urm., nota 2). Personalitatea dreptului locatarului sau arendașului n'a fost modificată nici prin formalitatea publicității preserisă de procedura civilă pentru contractele mai lungi de trei ani. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul din 1905*, No. 70, și din 1890, No. 54 (motive); C. București, *Cr. judiciar* din 1906, No. 8 și *Dreptul* din acelaș an, No. 70 (motive). „Publicitatea la care supunem contractele de locațiune, a zis raportorul legii franceze asupra transcrierii ipotecare din 23 Martie 1855, este o invazie în domeniul drepturilor private“. Vezi Mourlon, *Transcription*, I, 147, p. 365; Planiol, II, 1710 (ed. a 4-a); Martou, *Privil. et hypothèques*, I, 33, *in fine*, p. 58; Vigié, *Cours élément. de droit civil*, III, 899, etc.

Deoseb. de  
C. fr.

- <sup>(2)</sup> Art. 1745—1747 din codul francez, cari au fost eliminate de legiuitorul nostru, ca și de acel italian, reglementează modul de plată al despăgubirilor cuvenite locatarilor de case, prăvălii, uzine, etc., precum și arendașilor de moșii. În lipsa acestor texte, judecătorii vor aprecia, conform principiilor generale, despăgubirea cuvenită locatarilor sau arendașilor. Cpr.

gediu<sup>(1)</sup>, trebuie să vestească mai întâi pe locatar. Chiriașul va fi vestit mai înainte cu timpul cerut de obiceiul locului; arendașul cel puțin cu un an (înainte). (Art. 1436 C. civ. Art. 1748 C. fr.).

**Art. 1444.** — Arendașii ori locatarii nu pot fi dați afară mai înainte de a fi desdănuți de către locator, iar când acesta nu o face, de către cumpărător. (Art. 998, 999, 1442 C. civ. Art. 1749 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

La Romani și în vechia jurisprudență franceză, înstrăinarea lucrului închiriat eră o cauză de desființare a contractului, după cum aceasta se dovedește prin faimoasa lege așa zisă *Emptorem*<sup>(3)</sup>, afară de cazul când cumpărătorul se obligase a respecta contractul de locațiune, clauză care, la urma urmei, a sfârșit prin a fi subînțeleasă în vânzările făcute de către fisc<sup>(4)</sup>. *Vente passe bail*, aceasta eră regula dreptului roman și a vechiului drept francez<sup>(5)</sup>.

Dr. roman.

Astăzi, din contra, înstrăinarea lucrului închiriat nu este, în principiu, o cauză de desființare a contractului de

Dr. actual.

Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VIII, 153, p. 283 (ed. din 1907). Vezi și *infra*, p. 206.

(1) Adecă: de a expulza pe locatar sau arendaș, în urma congediului ce i se va da, după cum se exprimă textul francez. Art. 1600 din codul italian zice: „cumpărătorul care voește a uză de facultatea rezervată prin contract de a congedia (*licenziare*) pe locatar, în caz de vânzare, etc. . .“.

(2) Codul francez mai are încă o dispoziție, care a fost iarăș eliminată de legiuitorul nostru, și anume: art. 1750, a cărui cuprindere este: „Dacă contractul nu este autentic, sau nu are dată certă, cumpărătorul nu plătește nicio despăgubire“. Aceeăș soluție este admisibilă și la noi, cu toată lipsa acestui text, pentrucă contractul care nu a dobândit dată certă înainte de înstrăinarea imobilului este ca și neexistent pentru cumpărător (art. 1441). Locatarul sau arendașul va puteă însă cere daune dela locatorul său, după cum dispune anume art. 1601 din codul italian, pentrucă acest locator nu-i procură folosința lucrului închiriat sau arendat (art. 1420). Marcadé, VI, asupra art. 1750; Guillouard, *Louage*, I, 373; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2098; Troplong, *Louage*, II, 504. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Idem*, I, 1294.

Eliminarea art. 1750 din codul fr.

(3) „*Emptorem quidem fundi necesse non est stare colono cui prior dominus locavit, nisi ea lege emit*“. (L. 9, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65).

(4) L. 50, Dig., *De jure fisci*, 49, 14.

(5) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 62 și 288. *Vendage ou achat passe louage*, ziceă Loysel. Vezi Aubry et Rau, V, § 369, p. 360,



locațiune. *Bail passe vente*, aceasta este regula dreptului modern. (Cpr. art. 571 § 1 C. german).

Astăzi, cumpărătorul imobilului, fie de bună voe, fie la mezat public<sup>(1)</sup>, este, în principiu, obligat a respecta contractul de locațiune încheiat de autorul său<sup>(2)</sup>, întrucât acest contract a fost făcut printr'un act autentic, sau printr'un act sub semnătură privată, care a dobândit dată certă înainte de înstrăinare<sup>(3)</sup>.

Din acest principiu rezultă că cumpărătorul unui imobil închiriat este, în unele cazuri, responsabil de evicțiune și,

nota 30. „*Kauf bricht Miethe*“, zicea dreptul comun germanic. Cpr. Braun, *Droit civil allemand*, 1671 urm. (ed. din 1893). — *Contrà*: *Allgemeines Landrecht für die Preussischen Staaten* (I, XXI, § 358). (*Kauf bricht nicht Miethe*). Cpr. art. 571 § 1 C. german actual.

(1) Guillouard, *Louage*, I, 360; Aubry et Rau, V, § 369, p. 360, text și nota 30 *bis*, precum și autoritățile citate acolo.

(2) Cumpărătorul n'ar putea, în genere, să atace contractul prin acțiunea pauliană (Baudry et Wahl, I, 1292; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 360, nota 30 *ter*; C. Alger, D. P. 94. 2. 455; Glasson, nota în D. P. 95. 1. 369), ci numai prin acțiunea în simulație, această din urmă acțiune aparținând tuturor interesatilor. Vezi autoritățile *suprà cit.* În privința probei simulației, cumpărătorul va fi supus regulelor la cari sunt supuse însăși părțile contractante (cpr. C. Gand, D. P. 84. 2. 92 și tom. V al Coment. noastre, p. 275, text și nota 2 și tom. VII, p. 157 și 285, text și nota 3), afară de cazul când ar dovedi că fraudă a fost îndreptată contra lui, în care caz el va putea administra orice probe în genere. Aubry et Rau, *loco cit.*

(3) Data certă se dobândește prin unul din mijloacele arătate de art. 1182, a cărui aplicare o găsim în art. 1441. Nu este suficient ca contractul de locațiune să fi dobândit dată certă chiar în ziua vânzării, această dată trebuind să fie anterioară înstrăinării. Textul nostru este chiar, în această privință, mai bine redactat decât acel francez. „Cumpărătorul, zice art. 1441, este dator să respecte locațiunea făcută înainte de vânzare, întrucât a fost făcută printr'un act privat, însă cu dată certă“. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1282; Guillouard, *Idem*, I, 362; C. Pau, Sirey, 98. 2. 303.

Faptul că cumpărătorul imobilului închiriat cunoaște contractul de locațiune și toate clauzele lui, nu poate înlocui data certă cerută de lege. Baudry et Wahl, *loco cit.*; Guillouard, I, 363; T. Huc, X, 344, *ab initio*; Laurent, XXV, 390; C. Pau, Sirey, 98. 2. 303. — *Contrà*: Aubry et Rau, V, § 369, p. 363, text și nota 35 (ed. a 5-a).

Quem de eviczione tenet actio, etc.

Aplic. art. 1182.

Cunoștința ce cumpărătorul are de contract nu înlocuiește data certă.  
Controversă.

deci, nu poate să evingă el însuș pe chiriaș <sup>(1)</sup>. *Quem de evictione tenet actio, eumdem agentem repellit exceptio* <sup>(2)</sup>.

Acest principiu se aplică atât în cazul când locatarul nu intrase încă, în momentul înstrăinării, în folosința lucrului închiriat, cât și în ipoteza contrară <sup>(3)</sup>.

Cazurile la cari se aplică art. 1441.

Art. 1441 nu-și primește însă aplicare în cazurile următoare: 1<sup>o</sup> când, în contractul de locațiune, se prevede anume desființarea lui din cauza vânzării imobilului. În acest caz, desființarea contractului de locațiune este rezultatul convenției părților (art. 969). Dacă cumpărătorul imobilului închiriat voește să uzeze de facultatea rezervată prin contractul de locațiune de a considera contractul ca desființat, trebuie să vestească despre aceasta pe locatar înainte, cu timpul cerut de obiceiurile locului, iar pe arendaș cel puțin cu un an înainte (art. 1443), fiindcă altfel, locatarul și arendașul ar fi expuși la daune mai mult sau mai puțin considerabile

Cazurile în cari art. 1441 nu este aplicabil.

<sup>(1)</sup> Cpr. Trib. Iași, și Cas. rom. *Dreptul* din 1908, No. 66 și din 1909, No. 22, precum și *Revista Jurisprudența* din 26 Februarie 1909, No. 7, p. 98.

<sup>(2)</sup> Vezi asupra acestei celebre maxime, formulată pentru prima oară de Denys Godefroy (*ad legem*, 17, Dig., *De evictionibus*, 21, 2), tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 272, text și nota 2 (ed. a 2-a); tom. VI, p. 206 și tom. VIII, p. 677, text și nota 1. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1897, No. 54.

<sup>(3)</sup> Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 361, 362, text și nota 33; Thiry, IV, 51; Arntz, IV, 1164; Laurent, XXV, 393; Guillouard, I, 367; Marcadé, VI, art. 1743 urm., No. II; C. Rouen, Sirey, 70. 2. 216; D. P. 71. 2. 78. — *Contrà*: Duvergier, *Louage*, I, 281 și 541; Durantou, XVII, 139.

Art. 1441, fiind o dispoziție derogatorie dela dreptul comun și referindu-se numai de *imobile*, deși întrebunțează cuvântul *lucru (chose)*, intrucât este pus sub rubrica: *regule comune la locațiunea edificțiilor și a fondurilor rurale*, nu poate, după rigoarea principiilor, fi întins la *mobile*, în specie, la vasele plutitoare, pe cari art. 490 din codul comercial le declară lucruri *mobile*, așa că dobânditorul unui vas nu va fi obligat a respecta contractele de locațiune a vasului cumpărat, afară de cazul când contractul său ar cuprinde o clauză contrară în această privință. Vezi în acest sens, Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 361, nota 32 *bis*; Baudry et Wahl, I, 1274; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, V, 145, p. 93 (ed. a 2-a). — *Contrà*: Bugnet asupra lui Pothier, *Contrat de charte-partie*, IV, p. 402, nota 1; Desjardins, *Tr. de droit maritime*, III, 762. Cas. rom. Bult. 1899, p. 1390.

Neaplic. art. 1441 la mobile. Controversă.

prin faptul că, dacă ar fi expulzați imediat, cel dintâi ar putea să rămăe fără casă, iar cel de al doilea nu și-ar putea strânge recolta pentru care a făcut lucrări și cheltueli.

Dreptul locatarului la daune.

Mai mult încă, locatarul are, în asemenea caz, afară de cazul unei stipulații contrare, drept la daune, nu în contra cumpărătorului imobilului, care nu este obligat către el, ci în contra locatorului, care nu-și îndeplinește obligația de a presta folosința lucrului în tot timpul contractului (art. 1420, 1442).

Aprecierea daunelor.

În lipsa art. 1745—1747 din codul francez, cari au fost eliminate de legiuitorul nostru, aceste daune se vor aprecia de judecători după regulile dreptului comun. (Vezi *suprà*, p. 202, nota 2).

Dreptul de retenție al locatarului.

Art. 1444.

Pentru a asigura plata despăgubirii pe care el poate s'o reclame, locatarul are dreptul de retenție asupra imobilului<sup>(1)</sup>, drept opozabil cumpărătorului lui, cu toate că acest cumpărător nu datorește nicio despăgubire. Acest drept al locatarului sau arendașului rezultă din art. 1444, care dispune că ei nu pot fi dați afară înainte de a fi despăgubiți de către locator. Deși cumpărătorul imobilului nu datorește, după cum am văzut, personal nicio despăgubire locatorului sau arendașului, totuși el nu va putea să expulzeze pe acest din urmă decât plătindu-i despăgubirea datorită de proprietar, rămânând, bine înțeles, ca despăgubirea ce achizitorul imobilului ar plăti locatarului să-i fie apoi restituită de către proprietar, a cărui datorie s'a plătit de altul (art. 1444).

Cazul când contractul de locație nu este autentic și nu are nici dată certă.

2<sup>o</sup> Al doilea caz în care art. 1441 nu este aplicabil este acela în care contractul de locațiune sau de arendă nu este autentic și nu are măcar dată certă (de exemplu: contractul este verbal). În asemenea caz, cumpărătorul imo-

Dreptul de retenție în privința construcțiilor și îmbunătățirilor făcute de locatar.  
Controversă.

(<sup>1</sup>) Acest drept de retenție nu există însă, în privința îmbunătățirilor și construcțiilor făcute de locatar, chiar dacă contractul ar dispune că locatarul va fi despăgubit pentru lucrările făcute de dânsul, de oarece dreptul de retenție nu există, după părerea noastră, decât în cazurile în care el este anume admis de lege. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1908, No. 29, p. 230. Or, în specie, niciun text de lege nu-l admite. Baudry et Wahl, I, 1324. — *Contrà*: Guillouard, I, 377; T. Huc, X, 347. Cpr. C. București, și Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 32, p. 254 și *Cr. judiciar* din 1908, No. 69. Vezi în privința dreptului de retenție, studiile noastre anterioare, citate în tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 283, nota 1 (ed. a 2-a).

bilului poate să expulzeze pe locatar, afară de cazul când el s'ar fi obligat, prin actul de cumpărare, a respecta contractul de locațiune care n'ar avea dată certă <sup>(1)</sup>.

Chestiunea este însă de a se ști dacă, în acest caz, expulzarea poate fi imediată, sau dacă achizitorul imobilului trebuie să dea congediu locatarului, conform art. 1443. Obligația de a se da congediu, susținută de unii autori, conform teoriei lui Pothier <sup>(2)</sup>, ne pare foarte echitabilă, pentru că, după cum foarte bine zice Marcadé, umanitatea nu permite de a se arunca pe drumuri, de multeori în timpul iernei, o familie fără a i se da timpul necesar spre a-și găsi un adăpost. Lucrul este așa de adevărat încât Mourlon (III, 767), care este partizan al expulzării imediate, fără congediu, conferă judecătorilor dreptul de a acorda un termen locatarului.

De câteori locatarul va fi expulzat (art. 1444 și 1445 zic: *dat afară*), pentru că contractul lui nu este autentic sau nu are dată certă, el va avea drept la daune nu contra dobânditorului imobilului, care nu are nicio obligație către dânsul, ci contra locatarului care nu-și îndeplinește obligația de a-i presta folosința lucrului închiriat. Aceste daune vor fi, ca și în cazul precedent, apreciate de judecători, conform dreptului comun.

La regula că locatarul poate fi expulzat de către achizitorul imobilului, când acest drept a fost rezervat prin contractul de locațiune, sau când locatarul ar opune cumpărătorului un contract sub semnătură privată, care n'ar fi dobândit dată certă înaintea înstrăinării <sup>(3)</sup>, se face excepție.

Oblig. cumpărătorului imobilului de a da congediu locatarului. Controversă.

Dreptul locatarului expulzat la daune contra locatarului.

Excepția admisă de art. 1445.

(1) Baudry et Wahl, I, 1283; Guillouard, I, 366. — Chestiunea de a se ști dacă, în asemenea caz, cumpărătorul poate cere reducerea contractului care ar fi fost încheiat pe un period mai lung decât acel permis de lege, este controversată. Vezi pentru afirmativa, Guillouard, *Louage, loco cit.*; Laurent, VI, 466. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *Louage*, I, 167 *bis*.

(2) Pothier, *Louage*, IV, 297; T. Huc, X, 344; Marcadé, VI, asupra art. 1750; Aubry et Rau, V, § 369, p. 363; Guillouard, I, 365. — *Contrà*: Mourlon, III, 767; Baudry et Wahl, I, 1293; Thiry, IV, 52, p. 50; Laurent, XXV, 389; Acollas, III, p. 387, text și nota 1, care zice că Marcadé cade în contradicție cu sine însuș. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2035 urm.

(3) Vezi Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1330 (ed. a 2-a). — *Contrà*:

prin art. 1445, în privința cumpărătorului imobilului cu pact de răscumpărare.

Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text, despre care am mai vorbit în tom. VIII al Coment. noastre, p. 782.

**Art. 1445.**— Cumpărătorul cu pact de răscumpărare nu poate să dea afară pe locatar (sau arendaș) mai înainte de a fi devenit proprietar nerevocabil, prin trecerea termenului rescumpărării. (Art. 1375, 1378, 1436, 1441 C. civ. Art. 1751 C. fr.) (1).

După acest text, cumpărătorul cu pact de răscumpărare nu poate să expulzeze pe locatar decât atunci când a devenit proprietar irevocabil, prin trecerea termenului de răscumpărare, fără ca acest drept să fi fost exercitat. Astfel, dacă presupunem că am dat cu chirie un imobil printr'un contract fără dată certă și că, apoi, am vândut acest imobil lui X, cu pact de răscumpărare, adică: rezervându-mi dreptul de a-l răscumpăra într'un termen oarecare, de exemplu: în termen de cinci ani (art. 1373), cumpărătorul nu va putea să expulzeze pe locatar, decât în urma expirării termenului de cinci ani, atunci când el a devenit proprietar irevocabil prin neexercitarea din partea mea a pactului de răscumpărare în termenul de mai sus.

Motivele  
art. 1445.

Motivul acestei dispoziții este lesne de priceput: *pendente conditione*, cumpărătorul imobilului având numai un drept supus rezoluției, nu poate expulza pe locatar, pentrucă dacă, înăuntrul termenului stipulat, cumpărătorul își exercită dreptul de răscumpărare, el va trebui să respecte contractul, care este opera lui. În acest timp și cumpărătorul trebuie deci să-l respecte, și numai când dreptul acestuia a devenit irevocabil, el poate să desființeze contractul, dând afară pe locatar.

Așa dar, pentru ca cumpărătorul imobilului închiriat

---

Aubry et Rau, V, § 357, p. 172, nota 28. Vezi și alte autorități citate într'un sens și într'altul în tom. VIII al Coment. noastre, p. 782, n. 1.

Origina art.  
1445.

(1) Acest text este conform unei vechi jurisprudențe stabilite printr'o decizie din 16 Februarie 1662. Vezi Rousseau de Lacombe, *vo Bail*, S-a 1, No. 5. Vezi și Pothier, *Louage*, IV, 295. Incât privește dreptul roman, vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 781, nota 4.

să poată expulza pe locatar, el trebuie să dovedească că a cumpărat imobilul înainte ca contractul de locațiune să fi dobândit dată certă, puțin importă dacă actul său de cumpărătură are sau nu dată certă, sau a fost ori nu transcris. Cu alte cuvinte, cumpărarea imobilului închiriat sau arendat de către un terțiu, va fi opozabilă locatarului, deși ea n'ar fi fost transcrisă, însă numai după ce contractul de locațiune a dobândit dată certă<sup>(1)</sup>.

Această soluție nu este însă adevărată decât în privința contractelor de închiriere sau arendare încheiate pe un period cel mult de *trei ani*, căci pentru contractele mai lungi, spre a fi opozabile terțiilor, trebuie, pe lângă formalitățile cerute de art. 1441 (anterioritatea lor și data certă), să fie și transcrise<sup>(2)</sup>.

Contractele încheiate pe un period mai lung de trei ani.

### Transcrierea contractelor de locațiune sau arendare.

**Art. 722 § 10 Pr. civ.** — Se va transcrie în registrul de transcriere al tribunalului unde este așezat bunul nemișcător: extract de pe contractele de arendă sau închiriere *pe un timp mai lung de trei ani*<sup>(3)</sup>. (Art. 1441 C. civ. art. 723 Pr. civ.).

**Art. 723 Pr. civ.** — Până la transcriere, drepturile rezultând din actele menționate la art. de mai sus, nu se pot opune celor de

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1284; Aubry et Rau, II, § 174, p. 84 (ed. a 5-a); Lesenne, *Comment. de la loi du 23 mars 1855*, No. 77.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. 1906, p. 827; Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1900, No. 23; C. Galați, *Cr. judiciar* din 1902, No. 53; Numai contractele încheiate până la trei ani sunt opozabile terțiilor fără a fi transcrise. Cas. rom. Bult. 1905, p. 559.

Cât pentru subînchirierile sau cesiunile de contracte de locațiune făcute pe un period mai lung de trei ani, ele nu sunt supuse transcrierii, fiind că ambele sunt restrânse în limitele contractului principal. Terții neavând niciun interes a cunoaște un act, care nu schimbă condiția imobilului și nu aduce nicio schimbare proprietății, transcrierea nu are niciun interes. Vezi Verdier, *Transcription*, I, 244 și 246 (ed. din 1865); Mourlon, *Transcription*, I, 147 și 150. Cesiunea rămâne însă, bine înțeles, supusă publicității prevăzută de art. 393. Vezi *suprà*, p. 71.

Subînchirieri sau cesiuni de contracte. Netranscrierea lor.

(3) După legea franceză, *optsprezece ani*, iar după cea belgiană, *nouă ani*.

al treilea, cari au drepturi asupra bunului nemișcător, chiar dacă au cunoștință de existența actelor de mai sus. — Se exceptează, bine înțeles, cazurile de violenție. (Art. 722 Pr. civ. Art. 1441 C. civ.).

Art. 722 § 10.  
Pr. civ.

După aceste texte, cari modifică și completează art. 1441 din codul civil, contractele de locațiune sau arendare încheiate pe un period mai lung de *trei ani*, nu sunt opozabile terțiilor, prin urmare nici cumpărătorului imobilului închiriat sau arendat, decât sub condiția de a fi transcrise, în extract, în registrele tribunalului dela situația imobilului (art. 722 § 10 Pr. civ.)

Art. 723  
Pr. civ.

Și *vice-versa*, locatarul sau arendașul care și-a transcris contractul, poate să respingă drepturile constituite asupra imobilului, cari n'au devenit publice decât în urma transcrierii contractului său; de unde rezultă, fără îndoială, că cumpărătorul imobilului trebuie să respecte contractele de închiriere sau arendare, constituite pe un period mai lung de trei ani, dacă au fost transcrise înainte de transcrierea actului său de cumpărătură (art. 723 Pr. civ.)<sup>(1)</sup>.

Contractele de închiriere sau arendare pe mai mult de trei ani, cari au fost transcrise înaintea transcrierii actului de înstrăinare a imobilului, sunt deci, pentru tot periodul lor, opozabile achizitorului imobilului, chiar dacă ar fi posteroare înstrăinării, destul este ca să fi fost transcrise înainte<sup>(2)</sup>.

Și *vice-versa*, contractele încheiate pe un period mai lung de trei ani, chiar având dată certă înaintea înstrăinării, nu sunt opozabile cumpărătorului imobilului, dacă actul de înstrăinare a fost transcris înaintea lor<sup>(3)</sup>.

Contractele  
încheiate pe  
un period  
mai lung de 3  
ani, și netran-  
scrise.

Ce trebuie să decidem în privința contractelor încheiate pe un period mai lung de trei ani, cari n'au fost transcrise de loc, sau cari au fost transcrise în urma actului de în-

(1) Baudry et Wahl, I, 1285; Lesenne, *op. cit.*, 79; Flandin, *Transcription*, II, 1261 urm., p. 412 urm. (ed. din 1861); Aubry et Rau, II, *loco cit.*, p. 84, 85; Martou, *Privil. et hypothèques*, I, 91, p. 139. Cpr. Mourlon, *Examen critique et pratique du Comment. de Troplong sur les privilèges*, II, *Appendice*, 347, p. 1047 urm. (ed. din 1855).

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1286; Aubry et Rau, II, § 174, p. 85; Flandin, *op. cit.*, 1261, p. 413. — Vezi însă Mourlon, *op. și loco supra cit.*

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 1287 și autoritățile citate acolo.

străinare? Aceste contracte sunt ele în totul neopozabile cumpărătorului imobilului, sau numai pentru primii trei ani?

În Franța, art. 3 § 2 din legea dela 23 Martie 1855 dispune, în această privință, că: „contractele cari n'au fost transcrise nu pot niciodată fi opuse terțiilor *pe mai mult de optsprezece ani*“ (la noi trei ani). Dr. francez.

Astfel, după acest text, un contract de locațiune sau de arendă, încheiat pe un period mai lung de 18 ani și netranscris, este opozabil pentru 18 ani cumpărătorului imobilului <sup>(1)</sup>.

Aceeaș soluție a fost consacrată, cu drept cuvânt, și la noi: Dr. nostru.

„Considerând, zice tribunalul Iași, că contractele încheiate pe un timp mai scurt de trei ani nu au nevoie de formalitatea transcrierii pentru a fi opozabile terțiilor; că contractul prezentat de pârît fiind pe cinci ani, urmează, conform art. 722 Pr. civ., să nu poată fi opus terțiilor, adică reclamantului; văzând însă că din combinarea art. 1441 C. civ., care prevede respectarea de către cumpărător a contractului de închiriere, și a art. 722 § 10, Pr. civ., care prevede formalitatea transcrierii contractului peste trei ani, pare a rezulta intențiunea legiuitorului de a fixa un maximum de termen pe care terțul achizitor, neprevent de formalitatea publicității, să fie nevoit a respecta contractul precedentului proprietar; și, în asemenea condiții, nu ar fi just a se decide că menționatul contract, prin faptul că e pe termen de cinci ani, să nu poată fi opozabil proprietarului actual, de oarece s'ar face locatarului o situație mai rea, iar proprietarului o situație mai bună, decât în cazul când contractul ar fi fost numai pe trei ani și când ar fi trebuit respectat, etc.“ <sup>(2)</sup>.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, I, 159 și 1288; Aubry et Rau, V, § 174, p. 85. — Se discută însă asupra punctului de când încep acești 18 ani (la noi *trei* ani), pentru cari contractul este opozabil terțiilor: din momentul în care contractul are dată certă, din ziua vânzării imobilului, din ziua transcrierii acestei vânzări, sau, în fine, din ziua în care contractul de locațiune este opus cumpărătorului? După părerea noastră, termenul va începe a curge, la noi, din ziua transcrierii înstrăinării, pentrucă din acest moment cumpărătorul imobilului dobândește dreptul de a mărgini contractul la trei ani; locatarul nu poate, în adevăr, rămânând în inacțiune, să prelungească termenul maximum de trei ani ce legea îi conferă. Cpr. Mourlon, *op. și loco supra cit.* Vezi asupra diverselor soluții propuse, Baudry et Wahl, I, 1289; Flandin, *op. cit.*, II, 1266 urm., p. 1117 urm.; Laurent, XXIX, 200; Mourlon, *op. cit.*, *Appendice*, II, 348, p. 1048, 1049; Troplong, *Transcription*, 203 urm.; Pand. fr., <sup>v<sup>o</sup></sup> *Bail en général*, 387 urm., etc.

(2) *Dreptul* din 1908, No. 53, p. 440. Mai vezi C. București,



Condițiile ce trebuie să întrunească contractul spre a fi opozabil pe primii trei ani.

În orice caz, pentru ca contractul de locațiune pe un period mai lung de trei ani, netranscris înaintea transcrierii actului de înstrăinare, să poată fi opus cumpărătorului pe primii trei ani, se cere neapărat ca el să fie anterior înstrăinării și să fie autentic sau, cel puțin, să aibă dată certă, căci acestea sunt condițiile cerute de art. 1441 pentru ca contractul de locațiune să poată fi opus terțiilor achizitori<sup>(1)</sup>.

Se admite de asemenea că, în ipotezele în cari contractul nu este opozabil cumpărătorului imobilului, nici acesta nu poate obliga pe locatar a-l executa<sup>(2)</sup>.

Cazul când acelaș imobil a fost închiriat la mai multe persoane.

Am terminat cu modificările pe care regimul de publicitate, introdus prin procedura civilă, a adus principiilor codului civil, după cari contractele încheiate pe un period oricât de lung trebuiau să fie respectate de cumpărătorul imobilului, când aveau dată certă și erau anterioare actului de înstrăinare (art. 1441). Rămâne acum, pentru a termina materia transcrierii contractelor de locațiune, să cercetăm care din locatari sau arendași va rămâne în posesiunea imobilului, atunci când acelaș imobil ar fi fost închiriat sau arendat la mai multe persoane.

Mai multe ipoteze sunt cu puțință:

Cazul când ambele contracte n'au fost încheiate pe mai mult de trei ani.

1<sup>o</sup> Sau ambele contracte în conflict, având dată certă, n'au fost încheiate pe mai mult de trei ani, și în asemenea caz, acela va fi preferat care va fi fost cel întâiu pus de bună credință în posesiunea imobilului<sup>(3)</sup>.

Trib. Roman și Ilfov, *Cr. judiciar* din 1906, No. 8, p. 62 (ultimul punct al speței); *Dreptul* din 1906, No. 70; *Dreptul* din 1897, No. 2 și din 1905, No. 70. — *Contrà*: C. București și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1881, No. 76 (decizie pronunțată numai cu majoritate de voturi, trei judecători contra doi); *Cr. judiciar* din 1900, No. 23, p. 186.

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1290; Trib. Roman, *Dreptul* din 1897, No. 2, pag. 14.

(2) Pothier, *Louage*, IV, 298; Aubry et Rau, II, § 176, p. 99, text și nota 7 (ed. a 5-a); Duranton, XVII, 147. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1291.

(3) Guillouard, I, 23, 29; Laurent, XXV, 128; Duvergier, I, 46 și 283; C. Douai, Sirey, 70. 2. 273; D. P. 71. 2. 115. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1890, No. 54 (motive). — *Contrà*: Baudry et Wahl, *Louage*, I, 138, după cari locatarul sau arendașul preferat va fi acela al cărui contract a dobândit mai întâiu dată certă (argum. din art. 1182).

Dacă nici unul din locatari sau arendași n'a fost pus în posesie, nici unul nu va fi preferat, și dreptul la contract va fi mărginit în interesul colectiv al ambilor locatari<sup>(1)</sup>.

<sup>2</sup> Sau ambele contracte au fost încheiate pe un period mai lung de trei ani, și atunci locatarul sau arendașul preferat va fi acela care a transcris mai întâiu titlul său, chiar dacă acest titlu ar fi posterior în dată celui al concurențului său<sup>(2)</sup>, sau dacă al doilea contractant ar fi avut cunoștință despre primul contract (art. 723 Pr. civ.)<sup>(3)</sup>.

Pentru aceasta trebuie însă ca transcrierea să fie lipsită de fraudă sau viclenie, căci dacă s'ar stabili în fapt că al doilea contractant, care a transcris mai întâiu titlul său, a organizat fraudă și a înlesnit mijloacele prin cari să ademească pe proprietar ca să contracteze cu dânsul, în fraudă primului contractant, titlul său este viciat, și deși este transcris înaintea celui alt, totuși trebuie să sufere consecințele anulării lui (art. 723, *in fine*, Pr. civ.)<sup>(4)</sup>.

Nepunerea locatarilor în posesie.

Cazul când ambele contracte au fost încheiate pe mai mult de trei ani.

Cazul când există fraudă. Art. 723, *in fine* Pr. civ.

(1) Guillovard, *Louage, loco cit.* — *Contrà*: Laurent, XXV, 129.

(2) Baudry et Wahl, I, 139; Flandin, *Transcription*, II, 1273; Aubry et Rau, II, § 174, p. 86; Troplong, *Transcription*, 207. — Contractul anterior, care n'a fost transcris, nu va fi însă nul pentru tot față de al doilea locatar sau arendaș, care a fost mai diligent și a îndeplinit formalitatea transcrierii, ci îi va fi opozabil numai pentru *trei ani*. Acest principiu aplicându-se, după cum am văzut *suprà*, p. 211, cumpărătorului imobilului, este, *a fortiori*, aplicabil față de alt locatar sau arendaș. Baudry et Wahl, *loco cit.*; Verdier, *Transcription*, II, 396, p. 173, 174 (ed. din 1865); Laurent, XXIX, 199; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1905, No. 70; C. București, *Cr. judiciar* din 1906, No. 8 și *Dreptul* din 1906, No. 70 (cu observ. noastră). — Vezi însă Troplong, *Transcription*, 201.

(3) Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1904, No. 69. Această soluție a fost admisă de tribun. Ilfov (*Dreptul* din 1889, No. 69), și sub procedura veche, înainte de revizuirea ei la 1900, sub care se discută chestiunea de a se ști dacă partea care a avut cunoștință despre contractul anterior poate, sau nu, să opue lipsa de transcriere a acestui contract. — S'a decis că principiul inseris în art. 723 Pr. civ., relativ la cunoștința ce unul din contractanți ar fi avut despre contractul anterior, se aplică nu numai la transcrieri, ci și la înscrieri. Trib. Argeș, *Cr. judiciar* din 1909, No. 1.

(4) C. Iași (af. Juster-Fischer și D. Sturza), *Cr. judiciar* din 1905, No. 54. Vezi, în această afacere, și sentința Trib. Iași, publicată

Cazul când ambele contracte au fost încheiate pe un period deosebît.

Controversă.

3<sup>o</sup> Sau unul din contracte este încheiat pe un period mai lung de trei ani, și celalalt pe trei ani sau mai puțin, și în asemenea caz, chestiunea este controversată. Se decide, în genere, că acela din locatari va fi preferat, al cărui contract a dobândit cel întâiu dată certă, puțin importă dacă contractul încheiat pe un period mai lung de trei ani a fost sau n'a fost transcris<sup>(1)</sup>. *Prior tempore, potior jure.*

Condamnarea proprietarului la daune.

Rămâne însă bine înțăles că locatarul, care nu poate să dobândească folosința lucrului închiriat din cauza unui alt locatar ce-i este preferat, va avea o acțiune în daune contra proprietarului care, din cauză că a închiriat acelaș lucru la mai multe persoane, nu-și poate îndeplini obligația sa de a prestă folosința lucrului închiriat sau arendat.

Cazul când nici un contract nu e transcris sau nu are dată certă.

4<sup>o</sup> In fine, ultima ipoteză ce se mai poate întâmplă este aceea în care nici unul din contractele încheiate pe un period mai lung de trei ani nu ar avea dată certă, sau n'ar fi transcrise, de exemplu: ambele contracte sunt verbale. In asemenea caz, locatarul sau arendașul pus de bună credință în posesiunea lucrului închiriat va fi preferat<sup>(2)</sup>. *In pari causa, melior est causa possidentis*<sup>(3)</sup>.

Cazul când nici unul din locatari n'a fost pus în posesie.

Dacă nici unul din locatari n'a fost pus în posesie, chestiunea este mult mai grea. Ambii având un drept egal la acelaș lucru, și ei neputând să se folosească de el în acelaș timp, nu vedem alt mijloc de a eși din încurcătură decât licitarea dreptului de locație și împărțirea prețului în mod egal între ambii locatari<sup>(4)</sup>.

în *Dreptul* din 1904, No. 69. Cpr. tom. V al Coment. noastre, p. 171, text și nota. 1.

(1) Aubry et Rau, II, § 174, p. 86 (ed. a 5-a); Pand. fr., v<sup>o</sup> *Transcription*, 1122; Verdier, *Idem*, II, 397, p. 174.—*Contrà*: Baudry et Wahl, *Louage*, I, 140.

(2) Cpr. Guillouard, I, 23; Colmet de Santerre, VII, 198 bis XIX. Cpr. Baudry et Wahl, I, 141, și autoritățile citate acolo; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1905, No. 70; C. București, *Cr. judiciar* din 1906, No. 8 și *Dreptul* din 1906, No. 70 (cu observ. noastră).

(3) Codul lui Andr. Donici dispune, în termeni generali, fără nicio distincție (cap. 15, § 11), că: „de câteori doi vor luă prin năimală tot pe acelaș lucru, cel dintăiu se protimisește a-l ținea“.

(4) Guillouard, I, 23, *in fine*; Colmet de Santerre, VII, 198 XX.—Vezi însă Baudry et Wahl, I, 142, după care dreptul ambilor locatari nimicindu-se unul prin altul, acel din ei care

C. Andr.  
Donici.

Acestea sunt explicațiile elementare ce ne-am silit a da asupra transcrierii contractelor de locațiune. Dacă materia este, precum am văzut, bogată în controverse, vina este a legiuitorului care, într'o materie ce interesează proprietatea imobiliară, a comis greșala de a fi atât de laconic.

### Încetarea contractului prin consimțământul mutual al părților.

Contractul de locațiune poate fi modificat<sup>(1)</sup> și chiar desființat, ca orice contract sinalagmatic în genere, prin consimțământul mutual al părților (art. 969), dat în deplină cunoștință de cauză<sup>(2)</sup>. „*Nihil tam naturale est quam eo genere quiddid dissolvere, quo colligatum est*“<sup>(3)</sup>.

Dovedirea rezilierii este supusă regulilor dreptului comun, iar nu dispozițiilor art. 1416, 1417<sup>(4)</sup>.

În privința capacității părților, regulile sunt aceleași ca și în privința încheierii contractului<sup>(5)</sup>.

Capacitatea  
părților.

va voi să intre în posesiune și care va fi împedat de către celalalt, va trebui să ceară rezilierea contractului, în urma cărei rezilieri, celalalt locatar va dobândi posesiunea pașnică a lucrului închiriat.

- (1) Stipulațiunile dintr'un contract nu pot fi modificate decât cu consimțământul tuturor părților contractante. Cas. rom. Bult. 1897, p. 1196.
- (2) Aubry et Rau, V, § 369, p. 357; Guillouard, I, 280; Baudry et Wahl, I, 1367; C. Orléans, Sirey, 77. 2. 316. — Desființarea poate să fie expresă sau tacită. Dacă ea este scrisă, actul de reziliere trebuie să fie întocmit în dublu exemplar (art. 1179). Guillouard, I, 382; Baudry et Wahl, *loco cit.*; Laurent, XXV, 353. Vezi *suprà*, p. 58, nota 1, unde am văzut că și contractele de locațiune sau arendare încheiate prin acte sub semnătură privată, sunt supuse formalității dublului exemplar.
- (3) L. 35, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 157 urm.
- (4) Aubry et Rau, *loco cit.*, text și nota 24; Baudry et Wahl, I, 1369, 1370; Laurent, XXV, 352; C. Pau, Sirey, 93. 2. 168; D. P. 93. 2. 304. — *Contra*: Guillouard, *Louage*, I, 381.
- (5) Cpr. Baudry et Wahl, I, 1372. Vezi și *suprà*, p. 48 urm. Astfel, tutorul poate, fără nicio autorizare, să rezilieze un contract de locațiune. Rezilierea este, de asemenea, permisă curatorului unei succesiuni vacante, moștenitorului beneficiar, etc. Baudry et Wahl, *Louage*, I, *loco supra cit.* și *Successions*, II, 1339.

Deoseb. în  
privința sub-  
locațiunilor și  
cesiunilor,  
între cazul  
când con-  
tractul este  
desființat prin  
justiție și  
acel când el  
este desființat  
prin voința  
părților.

Trebue să semnalăm o deosebire importantă între cazul când contractul este desființat prin justiție și acel când el este desființat prin consimțământul părților; căci, în cazul întâiu, sublocațiunile, subarendările și cesiunile de contract consimțite de locatarul sau arendașul principal, sunt desființate (vezi *suprà*, p. 198, 201); pe când ele sunt menținute în cazul de al doilea, dacă dobândise dată certă în momentul convențiunei de reziliere. Soluția contrară ar fi, în adevăr periculoasă și ar înlesni fraudă, căci nu trebue ca locatarul să se poată înțelega cu locatorul spre a face să cadă drepturile constituite de acest din urmă către un terțiu de bună credință. Proprietarul, care a acceptat de bună voe rezilierea, a avut cunoștință de sublocațiunile, subarendările sau cesiunile consimțite de locatarul ori arendașul său, și s'a obligat, de bună samă, a le respecta <sup>(1)</sup>.

### Incetarea contractului prin consolidare sau confuziune.

În materie de locațiune, consolidarea sau confuziunea se îndeplinește de câteori locatorul devine moștenitorul locatarului, sau *vice-versa*. Această împrejurare produce stângerea locațiunei, întocmai după cum întrunirea asupra aceleiași persoane a calităților de proprietar și de uzufructuar, produce stângerea uzufructului (art. 557) <sup>(2)</sup>.

Art. 1154.

Acest mod de stângere al locațiunei nu este decât o consecință a principiului general inseris în art. 1154, care se ocupă despre confuziune.

Incetarea con-  
tractului prin  
darea conge-  
diului.

În fine, știm că locațiunea încetează prin efectul congediului dat de una din părți celeilalte, în termenul fixat de obiceiurile locului, de câteori este vorba de un contract primitiv, sau reînnoit prin tacita relocație, a cărui termen nu este determinat nici printr'o convenție expresă, nici printr'o convenție legal presupusă (art. 1436 § 2, 1452) <sup>(3)</sup>.

(1) Agnel et Pabon, *op. cit.*, 1045, p. 462; Duranton, XVII, 132, p. 114; Delvincourt, III, p. 195, nota 1 (ed. din 1834).

(2) Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2356; Duvergier, *Louage*, I, 514, p. 531; Agnel, *op. cit.*, 1020, p. 450.

(3) Cpr. Aubry et Rau, V, § 369, p. 357 (ed. a 5-a). Vezi *suprà*, pag. 191.

### Încetarea contractului de locațiune prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică <sup>(1)</sup>.

Exproprierea *totală* a lucrului închiriat sau arendat aduce de drept (*ipso jure*) desființarea contractului de locațiune, din ziua transcrierii hotărârii de expropriere (art. 23 L. din 20 Octombrie 1864) <sup>(2)</sup>, pentru că din acest moment contractul este lipsit de obiect. Locatorul va trebui, deci, să restituie, în asemenea caz, locatarului, căștiurile percepute prin anticipație, căci folosința lui a devenit cu neputință prin exproprierea lucrului.

Efectele  
exproprierei  
totale.

În cele 10 zile (în legea fr. *opt* zile), cari urmează după notificarea hotărârii de expropriere, locatorul este dator a face cunoscut <sup>(3)</sup> Administrației pe locatarii sau arendașii săi, pentru ca Administrația să le facă ofertele ei (art. 35 urm. L. din 1864). Locatarul sau arendașul care n'ar fi fost arătat de către proprietar, sau care nu s'ar fi arătat el însuși, în termenul de mai sus, nu mai are recurs decât în contra proprietarului (art. 33 din legea menționată dela 1864) <sup>(4)</sup>.

(1) Știm că, prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, se înțâlege actul prin care Statul, comuna sau județul își însușește o proprietate privată, plătind o dreaptă și prealabilă despăgubire (art. 19 Constit., 1481 C. civ. și L. din 20 Oct. 1864). Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 256 urm.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, I, 1350, 1362; Guillouard, I, 400; Aubry et Rau, V, § 369, p. 345; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2397; Agnel, *op. cit.*, 322; M. Alexandrescu, *Cr. judiciar* din 1895, No. 4. — Iată cum se exprimă art. 23 din legea dela 1864 asupra exproprierei pentru cauză de utilitate publică. „Administrația, ca să desfacă proprietățile de privilegii, ipotecii sau alte drepturi ale unei a treia persoane, este datoare a cere transcrierea hotărârii prin care se expropriează fondul, în registrele respective ale tribunalului în care este situat acest fond“. Cpr. și art. 722 § 8 Pr. civ., care supune, de asemenea, transcrierii hotărârile date în materie de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

L. de expro-  
priere din  
1864. Art. 23.

Art. 722 § 8  
Pr. civ.

(3) Nu se cere, în această privință, o notificare în formă. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1348. Cas. fr. Sirey, 93. 1. 262 (cu un însemnat raport a consilierului Babinet).

(4) Iată cum se exprimă art. 33 din legea menționată: „In zece zile dela data notificărei hotărârii prescrișă prin art. 22, proprietarul fondului ce se expropriează este dator a face cunoscut

L. de expro-  
priere din  
1864. Art. 33

Se decide însă, în genere, că locatarul sau arendașul nu este decăzut din dreptul său, dacă expropriantul a putut cunoaște existența lui din alte împrejurări <sup>(1)</sup>.

Cazul când contractul nu are dată certă. Controversă.

Locatarul sau arendașul va avea drept la o despăgubire, chiar dacă contractul lor n'ar avea dată certă, destul este ca el să fi fost încheiat fără fraudă și de bună credință <sup>(2)</sup>, și chiar dacă s'ar fi dispus prin convenția părților că ei nu vor avea drept, la caz de expropriere, la nicio despăgubire <sup>(3)</sup>.

Efectele exproprierei parțiale.

Încât privește exproprierea *parțială* a lucrului închiriat sau arendat, contractul nu este reziliat de drept în întregime, ci numai pentru partea expropriată a imobilului. Încât privește partea imobilului neexpropriată, locatarul sau arendașul are dreptul de alegere ce-i conferă art. 1423, ceea ce însemnează că el poate, după împrejurări, să ceară fie rezilierea contractului, dacă partea expropriată este de o mare însemnătate, fie o scădere din preț, dacă el este lipsit numai de o parte din folosința sa. Nici într'un caz însă, locatarul sau arendașul nu poate cere daune dela locator: 1<sup>o</sup> pentrucă el a fost despăgubit de către expropriant, și 2<sup>o</sup> pentrucă expro-

Administrațiunei, personale ce au drepturi *de arenzi, de chirii, uzufruct* sau locuință, și pe acelea cu drepturi de șerbire, în puterea unui titlu dat de proprietar sau la care el a participat. La din contra, proprietarul va rămâne singur răspunzător cu îndemnizare către aceștia. Ceilalți interesați vor fi datori a se arăta la Administrațiune în termenul de mai sus de 10 zile; la din contra, ei nu vor mai fi ascultați la fixarea indemnității“. Acest text reproduce *ad litteram* art. 21 din legea fr. dela 3 Mai 1841. Cpr. și art. 19 din legea belgiană asupra exproprierei pentru cauză de utilitate publică, dela 17 Aprilie 1835.

- (1) Baudry et Wahl, I, 1348, p. 711, și autoritățile citate acolo.  
 (2) Baudry et Wahl, I, 1354; Guillouard, I, 402; T. Huc, X, 296, p. 399; Agnel, *op. cit.*, 324, p. 160; Cas. fr. D. P. 61. 1. 145; Sirey, 61. 1. 497. — *Contra*: Cas. fr. C. Paris și Lyon, D. P. 47. 1. 93; Sirey, 47. 1. 280; Sirey, 54. 2. 345; D. P. 55. 2. 54; Sirey, 55. 2. 236; D. P. 55. 2. 297. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 2415 urm.  
 (3) Agnel, *op. cit.*, 326; T. Huc, *loco cit.*; Guillouard, I, 403; Baudry et Wahl, I, 1355. — *Contra*: Gautier, *Pr. des mat. administratives*, p. 364; Cas. fr. D. P. 61. 1. 396; Sirey, 61. 1. 501. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.* 2417 urm.

prierea constituie, în privința locatorului, un caz fortuit ce nu-i poate fi imputat<sup>(1)</sup>.

Dreptul de alegere sau opțiune, pe care îl are, în specie, locatarul sau arendașul, este un drept al lui propriu, nesupus acceptărei locatorului<sup>(2)</sup>.

Ultima chestiune ce ne-a mai rămas de examinat este aceea de a se ști dacă locatorul poate fi silit a reclădi imobilul, atunci când exproprierea consistă în distrugerea lui parțială. Negativa este singură juridică de astădată, ea și în caz de distrugere parțială a lucrului, pentru că exproprierea fiind un caz fortuit, știm că locatorul nu poate fi obligat a reclădi ceea ce a fost distrus prin caz fortuit<sup>(3)</sup>.

Nu numai contractul de locațiune, dar chiar uzufructul și uzul se desființează prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu această deosebire însă, că uzufructuarul și uzuarul își exercită dreptul lor asupra indemnității ce primesc, în loc de a-l exercita asupra lucrului primitiv. Dreptul uzufructuarului și al uzuarului se exercită deci, în specie, asupra unui alt obiect<sup>(4)</sup>.

În fine, și servituțile prediale se stâng prin exproprierea fondului șerbitor, dacă servitutea, la care este supus acest fond, este incompatibilă cu noua destinație ce primește imobilul expropriat, rămânând însă proprietarului fondului dominant dreptul la despăgubiri<sup>(5)</sup>.

Reclădirea imobilului expropriat în parte.  
Controversă.

Desființarea uzufructului și a uzului.

Desființarea servituților.

(1) Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 2427; Agnel *op. cit.*, 335, p. 164; Baudry et Wahl, I, 1362; Guillouard, I, 401, 404; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 346, nota 6 bis; Cas. fr. și C. Paris, D. P. 47. 1. 250; Sirey, 47. 1. 835; D. P. 68. 1. 323; Sirey, 81. 2. 261.

(2) Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 2428; Cas. fr. D. P. 89. 1. 9; Sirey, 89. 1. 105.

(3) *Vezi supra*, p. 93. Cpr. Baudry et Wahl, I, 1363; Guillouard, I, 394, 395, 405; Laurent, XXV, 405; T. Hue, X, 295; Poncet, nota în D. P. 92. 1. 81; Massé-Vergé, IV, § 704, p. 381, nota 4. — *Contra*: Aubry et Rau, V, § 367, p. 347, nota 7; Duvergier, I, 523, p. 533 urm.; C. Paris și Douai, Sirey, 33. 2. 606; Sirey, 53. 2. 57; D. P. 53. 2. 226. — Locatorul ar putea însă fi constrâns a face reparațiile necesare la folosința părții rămase, căci nu trebuie să confundăm aceste reparații cu reclădirile sau reconstrucțiile la cari locatorul nu poate niciodată fi silit. T. Hue, X, 295, p. 397, 398; Cas. fr. Sirey 91. 1. 265. — *Vezi* însă Guillouard, *Louage*, I, 405.

(4) *Vezi* tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 556 (ed. a 2-a).

(5) *Vezi* tom. III suscitată, p. 854.



## Despre moartea părților contractante.

**Art. 1440.** — Contractul de locațiune nu se desființează prin moartea locatarului, nici prin aceea a locatorului. (Art. 1485 C. civ. Art. 1742 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Moartea locatorului și chiar cea a locatarului, cu toate că, în această din urmă privință legea este criticată de unii<sup>(2)</sup>, nu aduce nici într'un caz desființarea contractului de locațiune<sup>(3)</sup>, nici chiar atunci când acest contract a fost făcut în vederea profesiunii locatarului (*intuitu personae*)<sup>(4)</sup>; căci, textul este general și nu admite altă excepție decât cea prevăzută de art. 1485, în privința locațiunii de lucrări, pentrucă, în acest din urmă contract, persoana lucrătorului este unul din elementele determinante ale convenției<sup>(5)</sup>. Aceasta nu este decât aplicarea unui principiu cunoscut, și anume: că drepturile și obligațiile omului nu se stâng prin moartea sa, ci se transmit în mod activ și pasiv la moștenitorii lui<sup>(6)</sup>. „De va închiria sau va da în arendă

(1) Cpr. L. 19 § 8 și L. 60, § 1, Dig., *Locati conducti*, 19. 2.— Vezi însă L. 4, Dig., *loco cit.*; Pothier, *Louage*, IV, 317.

(2) Guillouard, I, 350; Laurent, XXV, 318; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Bail en général*, 1993.— După unele cutume franceze (acea a Lorenei, de exemplu), moartea și chiar căsătoria locatarului aducea desființarea contractului. „*Mort et mariage rompt tout louage*“, zicea Loysel. Cpr. Arntz, IV, 1160.

(3) Puțin importă dacă moștenitorii locatarului sunt sau nu minori.— În caz de minoritate a acestor din urmă, dreptul de uzufruct legal al mamei nu modifică întru nimic raportul juridic dintre moștenitorii minori ai locatarului sau arăndașului și locator, care este în drept a ține responsabili pe minori în viitor până la expirarea contractului, pentru toate obligațiile rezultând din contractul de locațiune sau arendare. C. București, *Dreptul* din 1906, No. 59, p. 469.

(4) Baudry et Wahl, I, 1263; T. Hue, X, 340; Guillouard, I, 351; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1742, No. 9 urm. Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1890, No. 60. — *Contrà*: Laurent, XXV, 319.

(5) Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1890, No. 60 (motive); Guillouard, *Louage*, I, 350.— Art. 1485 nu se aplică nici la arendarea pe fructe. Vezi *infra*, explic. art. 1466—1468 și 1485, p. 245.

(6) Cpr. Cas. rom. Bult. 1899, p. 1080.

stăpânul lucrul lui cu soroc, zice codul Caragea (art. 11, partea III, capit. 4), și înaintea acelu soroc va muri, atunci moștenitorul este dator să se ție de tocmală până la soroc“.

Contractul de locațiune subzistă în urma morței părților, chiar dacă cesiunea lui este oprită sau supusă unor anume restricții. Dacă locatarul nu eră încă pus în posesiunea lucrului, la moartea locatorului, moștenitorii acestui din urmă sunt obligați a-i da lucrul închiriat sau arendat și a-i garantă pașnica lui folosință <sup>(1)</sup>.

Proprietarul n'ar putea cere rezilierea contractului, sub cuvânt că moștenitorul locatarului sau arendașului nu-i inspiră încredere, pentrucă contractul de închiriere sau arendare nu se încheie, în genere, *intuitu personæ* <sup>(2)</sup>.

Dar dacă moartea locatorului și aceea a locatarului nu aduc desființarea contractului, părțile pot să prevadă contrariul prin convenția lor și, în asemenea caz, expirarea anticipată a contractului prin moartea uneia din ele ar avea aceleași efecte ca și cum ar fi produsă în virtutea unei rezilieri <sup>(3)</sup>.

### Efectele falimentului locatarului asupra contractelor de locațiune încheiate de dânsul <sup>(4)</sup>.

În Franța, nici chiar în urma legii din 12 Februar 1872, care modifică art. 450 și 550 din codul de comerț francez, falimentul locatarului nu atrage, în principiu, nulitatea contractelor încheiate de dânsul, de bună credință, în timpul

Dr. francez.

<sup>(1)</sup> Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1259, p. 663 și 1264, p. 665. Guillaouard, *Idem*, I, 99 și 350. — În caz când locatarul ar fi murit, moștenitorii lui se vor folosi de lucrul închiriat sau arendat. Guillaouard, *op. și loco cit.*

<sup>(2)</sup> C. Craiova, *Dreptul* din 1890, No. 60.

<sup>(3)</sup> Cpr. Trib. Vlașca, *Dreptul* din 1892, No. 20; Dalloz, *op. și loco cit.*, No. 14 urm.; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1267. Cpr. C. Douai, Sirey, 46. 2. 64; D. P. 46. 2. 357.

<sup>(4)</sup> Iată cum se exprimă, în această privință, art. 621 din codul civil japonez, promulgat la 28 Aprilie 1896: „Când locatarul a fost declarat falit, locatorul sau administratorul falimentului poate să denunțe contractul, chiar dacă el ar fi fost încheiat pe un timp determinat. În asemenea caz, nicio parte nu poate însă să ceară repararea daunei ce i-ar putea aduce acest fapt“.

C. japonez.  
Art. 621.

capacității sale<sup>(1)</sup>, afară de cazul când părțile ar fi stipulat contrariul, ceea ce ele sunt libere să facă<sup>(2)</sup>.

Aceste contracte, fie chiar verbale, subzistă deci în urma falimentului său, mai ales dacă locatorul și-a primit toate câștiurile prin anticipație<sup>(3)</sup>.

Dr. nostru.  
Art. 721  
C. com.

La noi, art. 721 (717) din codul de comerț, prin derogare dela dreptul comun, dispune că: dacă falitul este locatar de imobile *pentru trebuințele comerțului său*<sup>(4)</sup>, și dacă contractul trebuie să dureze mai mult de un an dela data declarării falimentului<sup>(5)</sup>, judecătorul sindic<sup>(6)</sup>, cu autorizarea majorității în sume a creditorilor, a căror creanțe au fost verificate, *poate*<sup>(7)</sup> cere desființarea acelor contracte,

(1) Numai contractele încheiate în perioada suspectă pot fi anulate. Cpr. art. 726 C. com. rom. — Încât privește contractele făcute în fraudă creditorilor, vezi art. 725 C. com. rom.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1268, p. 668; Guillaouard, *Idem*, I, 356. — Părțile n'ar putea însă stipulă, la noi, contrar art. 721 C. com., că contractul nu va putea fi reziliat, conform acestui text. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, VI, 596.

(3) Baudry et Wahl, I, 1268; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 412; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, VIII, 865, p. 145 (ed. a 2-a); Agnel, *op. cit.*, 1043, p. 461; T. Huc, X, 340.

Nici acceptarea beneficiară a moștenirii locatarului, pe care unii au voit, pe nedrept, s'o asimileze falimentului său, nu aduce desființarea de drept a contractului de locațiune. T. Huc, X, 340; Baudry et Wahl, I, 1261; Guillaouard, I, 358.

(4) Din acești termeni rezultă că art. 721 C. com. nu este aplicabil contractului de locațiune încheiat de falit pentru uzul său personal și al familiei sale. Vezi Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, VI, 585; C. N. Toneanu, *Falimentele*, 158, p. 197, 198. *Quid juris* dacă imobilul închiriat pentru trebuințele comerțului cuprinde în acelaș timp și un apartament destinat trebuințelor personale ale falitului? Vezi Dumitrescu, *op. cit.*, VI, 589; Toneanu, *op. și loco supra cit.*

(5) Art. 703 din codul de comerț italian prevede termenul de trei ani (ceea ce este criticat de autori), vorbind de masa creditorilor, iar nu de sindic. Cpr. art. 19 din legea germană asupra falimentelor (*Konkursordnung*), care nu fixează niciun termen.

(6) Proprietarul nu are facultatea de a cere rezilierea contractului pe baza art. 721; credem însă că el ar putea cere rezilierea pentru neplata câștiului, dacă sindicul nu uzează de facultatea ce-i conferă textul menționat.

(7) Acțiunea sindicului este facultativă, iar nu obligatorie. Nu

(legea nu fixează termenul în care sindicul poate să-și exercite acțiunea), dând proprietarului o dreaptă despăgubire <sup>(1)</sup>.

Această despăgubire se va fixa de judecători, avându-se în vedere timpul pentru care contractul fusese încheiat, prețul chiriei, dificultatea în care ar fi proprietarul de a-și putea reînchiria imobilul său, etc. <sup>(2)</sup>.

Din acest text rezultă că contractul de locațiune, care are o durată până la un an cel mult dela declararea falimentului, nu este desființat prin efectul falimentului locatarului, și, prin urmare, în acest caz, locatorul poate să

Exercitarea  
privilegiului  
locatorului.

numai masa creditorilor, dar și falitul se poate prevala de sentința în reziliere dobândită de sindic. Cezărescu și Dan, *Codul de comerț, etc.*, p. 53, nota 2 (asupra art. 721); Dumitrescu, *op. cit.*, VI, 598, p. 371. Tribunalul competent este acel civil, pentrucă, la noi, locațiunea unui imobil este totdeauna un contract civil (argum. din art. 702 C. com.). Dumitrescu, *op. cit.*, VI, 591. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1897, No. 66 și *Dreptul* 1900, No. 71; Trib. Dolj, *Dreptul* din 1909, No. 44; C. Cas. Luxemburg, Sirey, 99. 4. 39 și *Cr. judiciar* din 1904, No. 65. Vezi *infra*, p. 245. — Vezi însă C. București, *Cr. judiciar*, 1897, No. 28. Cpr. Baudry et Wahl, II, 1538, 1539. De aceea se și decide, în genere, că orice speculație asupra imobilelor este, în principiu, sustrasă dela legea comercială. Cpr. Cas. rom. Bult. 1890, p. 178 și alte decizii străine citate în Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Acte de commerce*, 95 și în Pand. fr., *eod.* v<sup>o</sup>, 55. — *Contra*: Émile Olivier și Garsonnet, *Revue pratique*, tom. I, anul 1857, p. 241 urm. și *Revue critique*, tom. II, anul 1869, p. 325 urm., precum și alte autorități citate în Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *cit.*, 92.

(1) Dacă cuantumul despăgubirilor a fost reglementat în mod anticipat prin convenția părților, nu se va respecta, după unii, voința lor, ci se va da proprietarului o dreaptă despăgubire, după cum dispune art. 721 suscitată, de oarece acest text deroagă dela principiul libertății convențiilor (art. 969). Chestiunea este însă controversată în Italia. Vezi autoritățile citate de d. Dumitrescu, *op. cit.*, VI, 597, p. 370, nota 1.

(2) Dumitrescu, *op. cit.*, 597. p. 371. — Dacă, înaintea declarării falimentului, proprietarul s'a judecat cu locatarul și a dobândit rezilierea cu daune-interese, această hotărâre, rămasă definitivă, este opozabilă sindicului, cu toată părerea contrară a lui Vidari, Luciani și a altora. Dumitrescu, *op. cit.*, 601. Cpr. Baudry et Wahl, I, 1268, *in fine*. — Dacă, în momentul declarării falimentului, acțiunea în reziliere a proprietarului eră pendentă, ea va continua în persoana sindicului (art. 717 C. com.), fără ca acest din urmă să se poată opune la acordarea daunelor de către justiție. Dumitrescu, *op. cit.*, VI, 692.

exercite asupra mobilelor falitului privilegiul prevăzut de art. 1730 C. civil, cu această restricție însă, că actele de executare asupra mobilelor, cari servesc la comerțul său, se suspendă în timp de treizeci de zile dela data sentinței în declarare a falimentului<sup>(1)</sup>.

De câteori însă, contractul de locațiune va avea o durată mai mare de un an dela declararea falimentului, proprietarul nu va putea să exercite privilegiul său asupra mobilelor falitului, dacă sindicul va cere și dobândi rezilierea contractului<sup>(2)</sup>.

Neaplic.  
art. 721  
C. com. loca-  
tarului neco-  
merciant.

Art. 721 din codul nostru de comerț, de care am vorbit până acum, nu se aplică locatarului necomerciant, care ar fi devenit insolubil, așa că, în asemenea caz, locatorul își va exercita privilegiul său în toată întinderea sa (art. 1730, § 1)<sup>(3)</sup>, el putând cere rezilierea contractului.

Aplicarea  
art. 1425  
C. civ.  
Controversă.

Se admite, de asemenea, cu toată controversa ce există în această privință, că obligația de a plăti prețul locațiunii, fiind o obligație *cu termen*, iar nu condițională, după cum pe nedrept o consideră unii, art. 1025 este aplicabil în specie, și că neplata căștiurilor viitoare permite locatorului de a cere rezilierea contractului. (Vezi *supra*, p. 149, 150).

Lichidarea  
unei societăți.

Cât pentru lichidarea unei societăți, ea echivalând, cel puțin în privința locatorului, cu insolabilitatea ei, acest din urmă va putea cere rezilierea contractului<sup>(4)</sup>.

### CAPITOLUL III

#### Despre regulile particulare la închiriere (de case).

Toate textele cuprinse în capitolul de față au fost explicate în capitolul precedent, care se ocupă de regulile comune la locațiunea edificiilor și a fondurilor rurale.

- (1) Cpr. Toneanu, *op. cit.*, 158, *ab initio*, p. 194; Cezărescu și Dan, *op. cit.*, p. 54, nota asupra art. 721.
- (2) Vezi autorii citați în nota precedentă. — În Franța, înaintea legii din 12 Februar 1872, care modifică art. 450 și 550 din codul com. fr., această chestiune eră foarte controversată. Vezi Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 400 urm.
- (3) Cpr. Pand. fr. v<sup>o</sup> *Bail en général*,; 2147; Guillouard, *Louage*, I, 358; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 1269.
- (4) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1270.

Astfel, art. 1446, care prevede rezilierea contractului atunci când locatarul nu mobilează îndeajuns casa închiriată, a fost explicat *suprà*, p. 130 urm.; art. 1447—1449, relative la reparații și la curățirea puțurilor și a privăților, au fost explicate *suprà*, p. 143 urm.; art. 1450, 1451, relative la termenul unor contracte de locațiune care n'a fost fixat de părțile contractante, au fost explicate *suprà*, p. 192 urm.; art. 1452, relativ la tacita relocație, a fost explicat *suprà*, p. 187 urm. odată cu art. 1437 și 1438; în fine, art. 1453 a fost explicat *suprà*, p. 95 urm.

## CAPITOLUL IV

### Despre regulele particulare la arendare<sup>(1)</sup>.

Știm că, prin *închiriere*, legea înțelege locațiunea edificiilor și a lucrurilor mobiliare, iar prin *arendare*, locațiunea fondurilor rurale (art. 1413). Arendarea fondurilor rurale se face sau pe bani (art. 1454—1465), sau pe fructe (art. 1466—1468).

#### SECȚIUNEA I

### Arendarea pe bani.

Textele, pe cari le cuprinde această secție, sunt relative: 1<sup>o</sup> la obligațiile particulare ale locatorului (art. 1454); 2<sup>o</sup> la acele ale arendașului (art. 1455—1461); 3<sup>o</sup> și în fine, la regulile aplicabile încetării sau expirării contractului de arendă (art. 1462—1465).

#### 1<sup>o</sup> Obligațiile particulare ale locatorului.

**Art. 1454.** — Dacă, prin contractul de arendare, se arată o întindere mai mică sau mai mare decât are fondul în realitate,

<sup>(1)</sup> Vezi asupra acestei materii, Agnel et A. d'Hooghe, *Code manuel des propriétaires et fermiers de biens ruraux et d'usienes* (ed. a 2-a, 1902).

arenda nu se va scădea și nici nu se va spori decât în cazurile și după regulile cuprinse la titlul vânzării (art. 1327 urm.)<sup>(1)</sup>. (Art. 1327, 1334, 1413 C. civ. Art. 1765 C. fr.).

Locatorul fiind, prin însăș natura contractului, obligat a predă locatarului sau arendașului lucrul închiriat sau arendat (art. 1420, 1<sup>o</sup>), îndeplinirea acestei obligații a rare-ori va da loc la dificultăți, de câteori va fi vorba de închirierea unui edificiu; pe când, din contra, în contractele de arendă, se pot ivi dificultăți cu privire la predarea întinderii pământului arendat.

Spre a curmă aceste dificultăți, art. 1454 dispune că, dacă contractul de arendă arată o întindere mai mică sau mai mare decât are fondul în realitate, prețul nu se va scădea și nu se va spori decât în cazurile și după regulile cuprinse la titlul vânzării, aplicându-se deci, în specie, art. 1327—1334<sup>(2)</sup>.

Derogare dela  
art. 1454.

Se poate însă, printr'o clauză a contractului, derogă dela regula statornicită prin art. 1454, atât în materie de vânzare cât și de arendare, și această derogare poate fi nu

Indreptarea  
textului  
art. 1454, care  
este rău  
redactat.

(<sup>1</sup>) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 132, p. 51. — Art. 1454 fiind rău redactat, după cum foarte bine observă Curtea din București, prin considerentele mai jos reproduse, am dat acestui text forma ce trebuie să aibă. „Considerând, zice, cu drept cuvânt, Curtea din București (*Dreptul* din 1906, No. 55, p. 439), că, după dispoziția art. 1454 din C. civil, art. 1327 și urm. din acest cod, relative la vânzări, se aplică și la arendări; că, deși art. 1454 C. civ. vizează numai art. 1327 din acelaș cod, însă acest adaos făcut de legiuitorul român la textul corespunzător din codul francez se referă la câteși trele ipoteze de întindere a obiectului vândut, prevăzute în art. 1327, 1328 și 1329; de oarece, dacă ar fi altfel, s'ar ajunge la concluzia nelegală și neechitabilă că numai cumpărătorul sau arendașul să aibă drept la complinirea lipsei, iar vânzătorul sau proprietarul arendător să nu poată cere prisosul, sub cuvânt că art. 1454 vizează numai art. 1327, care nu se ocupă de drepturile vânzătorului, când a predat cumpărătorului un prisos neprevăzut în contract; că, în toate cazurile, aci nu poate fi vorba decât de o inadvertență în redactarea art. 1454, întrucât cuvintele „art. 1327“, adaoșe de legiuitorul român, urmau să fie puse în paranteze, de oarece însemnează mai mult o trimetere la materia vânzării de sub art. 1327, 1328 și 1329, decât o urmare a textului, etc.“

(<sup>2</sup>) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 657 urm.

numai expresă dar și tacită, judecătorii putând să o deducă din diferitele clauze ale actului<sup>(1)</sup>.

Termenul prescrierii acțiunii în reducerea sau mărirea prețului pentru eroarea întinderii, este de un an în materie de vânzare, după art. 1334, și acest text se aplică, după toți autorii și la contractul de arendă, însă acest termen curge dela data de când arendașul a intrat în folosința imobilului, iar nu dela data contractului, după cum prevede art. 1334 în materie de vânzare<sup>(2)</sup>.

Momentul de când curge termenul statornicit de art. 1334. Controversă.

## 2<sup>o</sup> Obligațiile particulare ale arendașului.

a) *Inzestrarea moșiei cu vitele și instrumentele necesare la exploatarea ei.*

**Art. 1455.** — Dacă arendașul nu înzestrează moșia cu vitele și instrumentele necesare pentru exploatare; dacă nu o cultivă de fel; dacă nu o cultivă ca un bun proprietar; dacă face din moșia arendată o întrebuițare diferită de aceea ce a fost destinată, sau în genere, dacă nu îndeplinește clauzele arendărei, așa încât din aceasta să derive o daună pentru locator, acesta poate, după împrejurări, să ceară desființarea contractului.

În toate cazurile suszise, arendașul este răspunzător de daunele provenite din neîndeplinirea contractului<sup>(3)</sup>. (Art. 1021, 1075, 1084, 1429, 1430, 1439 § 2, 1446, 1730, 1<sup>o</sup> C. civ. Art. 1766 C. fr.)

Atât locatarul cât și arendașul, fiind obligați a se folosi de lucrul închiriat sau arendat ca niște buni proprietari

(1) Cas. rom. Bult. 1901, p. 765 și *Cr. judiciar* din 1901, No. 52. Cpr. C. Alger (sub. Cas.), D. P. 91. 1. 267; Aubry et Rau, V, § 371, p. 368, nota 1; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 285. Vezi și tom. VIII al Coment. noastre, p. 661, 662.

(2) C. București, *Dreptul* din 1906, No. 55. — *Contrà*: Baudry et Wahl, I, 284; Guillouard, II, 537; Aubry et Rau, V, § 371, p. 368; Marcadé, VI, asupra art. 1765, *in fine*, etc., după care termenul de un an ar curge dela data contractului, conform art. 1334. Vezi și Duranton (XVII, 180) care, în primele ediții, aplică, în specie, prescripția de 30 de ani. În ediția a 4-a, din 1844, acest autor părăsește însă vechiul său sistem, aplicând art. 1334 și la contractul de arendă, așa că astăzi toți autorii sunt unanimi asupra acestei chestiuni.

(3) Cpr. L. 25 § 3, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Louage*, IV, 190, 204, 205, 207, 208, 224, 318, etc.



(art. 1429), este firesc lucru ca cel dintâi să fie obligat a mobilă îndeajuns casa închiriată (art. 1446), iar cel de al doilea a înzestră moșia arendată cu vite și unelte de agricultură<sup>(1)</sup>.

Motivele  
art. 1446 și  
1455.

Motivul principal al acestor dispoziții este asigurarea privilegiului pe care art. 1730 îl conferă proprietarului atât asupra mobilelor locatarului cât și asupra recoltei și pojiției arendașului<sup>(2)</sup>. (Vezi *suprà*, p. 130).

Interesul unei  
buni culturi  
a pământului.

În privința obligației de a înzestră moșia cu vite și unelte de agricultură, ea nu are numai de scop de a asigura proprietarului plata arendeii sale, ci este impusă mai cu samă în interesul unei buni culturi a pământului<sup>(3)</sup>; de unde rezultă că, sub acest din urmă raport, proprietarul s'ar putea plânge de câteori vitele și uneltele de agricultură ar fi insuficiente pentru cultura pământului, chiar dacă ar asigura cu prisosință plata arendeii<sup>(4)</sup>. Și *vice-versa*, proprietarul s'ar putea plânge dacă vitele și uneltele ar fi suficiente pentru buna cultură a pământului, și ar fi insuficiente pentru a asigura plata arendeii<sup>(5)</sup>.

Sanctiunea  
art. 1455.

În caz când arendașul nu și-ar îndeplini această obligație, proprietarul va avea drept la daune, putând chiar să ceară rezilierea contractului (art. 1455)<sup>(6)</sup>.

(1) Judecătorii fondului sunt în drept a aprecia în mod suveran dacă arendașul sau urmașii lui au înzestrat, sau nu, moșia cu cele trebuitoare exploatarei ei. C. Craiova, *Dreptul* din 1890, No. 60. — Proprietarul nu poate însă cere rezilierea contractului pentru că arendașul n'a adus pe moșie vitele și uneltele necesare la exploatarea ei, atunci când nu i-a pus la dispoziție locurile de arătură ce se obligase a-i da prin contract. Cas. rom. Bult. 1892, p. 326.

C. Calimach.  
Art. 1480 și  
1997 lit. j.

(2) Vezi în privința dreptului real pe care proprietarul unei moșii avea altă dată asupra vitelor arendașului aflătoare pe moșie, asupra rodurilor și asupra înarmărei ei, art. 1480 și 1997 lit. j din codul Calimach. Cpr. asupra acestor texte, Cas. rom. Bult. S-a 1, 1870, penultimul considerent dela pag. 257.

(3) Cpr. Trib. Iași, *Cr. judiciar* din 1909, No. 7 (cu observ. noastră).

(4) Vezi Pothier, *Louage*, IV, 204; Arntz, IV, 1181; Guillouard, I, 187; Thiry, IV, 65; Troplong, II, 660; Boileux, VI, p. 126; T. Hue, X, 362; Laurent, XXV, 435. Cpr. Planiol, II, 1701.

(5) Baudry et Wahl, I, 697; Laurent, XXV, 435; Arntz, *loco cit.*; Guillouard, II, 516. — *Contrà*: Troplong, II, 660; Aubry et Rau, V, § 371, p. 369, nota 2 bis; Duvergier, *Louage*, II, 100.

(6) Cpr. Tribun. Iași, *Cr. judiciar*, *loco supra cit.*

Aceeaș soluție ar fi admisibilă atunci când arendașul ar lăsa moșia necultivată<sup>(1)</sup>, când n'ar cultiva-o ca un bun gospodar, când ar întrebuința-o la altă cultură decât la aceea la care a fost destinată; când n'ar execută clauzele contractului. Toate aceste fapte și altele de asemenea natură, vor putea, dacă sunt destul de grave, după aprecierea judecătorilor fondului, să aducă rezilierea contractului, și condamnarea arendașului la daune interese (art. 1455).

Alte cazuri în cari se poate cere rezilierea contractului.

b) *Strângerea recoltelor în locurile obișnuite.*

**Art. 1456.** — Fiecare arendaș este dator să-și strângă recolta numai în locurile obișnuite spre acest finit, întrucât nu a urmat o stipulațiune diferită. (Art. 1465, 1730, 1<sup>o</sup> C. civ. Art. 1767 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

Pentru a asigura plata privilegiului proprietarului, art. 1456 obligă pe arendaș a-și strânge recolta numai în locurile obișnuite spre acest sfârșit, de exemplul: în hambarele și coșerile situate pe moșie, etc., căci dacă le-ar strânge aiurea, proprietarul n'ar mai avea recolta sub mâna sa, și privilegiul său ar putea fi compromis.

Arendașul n'ar putea, după unii, să scoată recolta de pe moșie, chiar dacă n'ar există acolo hambare, coșere, etc., el fiind obligat, în asemenea caz, a lăsa recolta pe câmp, ceeace de multeori ar putea să aducă compromiterea acestei recolte.

e) *Obligația de a apăra fondul arendat contra uzurpărilor (art. 1433).*

Arendașul, în calitatea sa de detentor al fondului arendat, are sarcina de a veghea la conservarea lui. El trebuie, deci,

<sup>(1)</sup> Vezi *supra*, p. 142, nota 3. — În vechiul drept francez, se discută chestiunea de a se ști dacă faptul arendașului de a părăsi fondul, din cauza unui pericol iminent, de exemplu: din cauza năvălirii unei armate străine, se consideră sau nu ca o părăsire a culturai fondului arendat, și chestiunea eră decisă după împrejurările pericolului. (Cpr. Domat, *Louage*, S-a II, No. 7). Aceeaș soluție este în genere admisă și astăzi. Vezi Agnel et d'Hooghe, *Code manuel des propriétaires et fermiers de biens ruraux et d'usines*, p. 120 (ed. a 2-a, 1902).

<sup>(2)</sup> Cpr. L. 25 § 3, Dig., *Locati conducti*, 19. 2.

nu numai să înștiințeze pe proprietar de uzurpările cari pot fi comise asupra fondului, după cum dispune art. 1768 din codul francez, dar încă să apere fondul contra uzurpărilor.

Această obligație a arendașului și a locatarului rezultă din art. 1433, pe care legiuitorul nostru, ca și acel italian, l-a transportat din acest capitol în acel precedent, care se ocupă de regulile comune la locațiunea edificiilor și a fondurilor rurale. (*Vezi supra*, p. 158, nota 4).

Acest text a fost explicat *supra*, p. 159 urm., și ne mărginim a trimete la explicările date acolo.

d) *Plata arendeii convenite. — Cazurile când arendașul poate dobândi dela proprietar o reducere din preț.*

**Art. 1457.** — Dacă arendarea s'a făcut pe mai mulți ani, și dacă, în cursul ei, s'a perdut prin caz fortuit toată recolta unui an, sau cel puțin jumătate din ea, arendașul poate să ceară un scăzământ din arendă, afară numai când s'a compensat prin precedentele recolte.

Acest scăzământ nu se va putea determina decât la finele contractului de arendare; atuncea însă se va face compensațiunea prin recoltele tuturor anilor de arendare.

Până atunci însă, judecătorul poate, după arbitrul său, să facă un scăzământ provizor, în proporțiunea daunei suferite<sup>(1)</sup>. (Art. 1143 urm., 1423, 1427, 1458 urm. C. civ. Art. 1769 C. fr).

(1) Cpr. L. 15 §§ 2, 4 și 5; L. 25, § 6, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 8, Cod., *De locato et conducto*, 4, 65; Pothier, *Louage*, IV, 144 urm., 153, 154, 156, 157, 159, 160, 161, 163, etc. *Vezi* și Andr. Donici (capit. 15, § 2, *in fine*), unde se zice: „Întâmplarea cea nenădăjduită din Dumnezeuiască urgie, precum: din nerodire pentru secetă, sau pentru potop de ploi, sau din întâmplare de foc ce nu se poate întimpină, sau din cutremur, sau altă nerodire, pravila nu o socotește spre păgubirea celuiia ce au dat lucrul său prin năimeală; însă iarăș scrie pravila ca să socotească judecătorul cu milostivire, și să scadă după cuviință pre acei ce au luat lucrul prin năimeală, cum și cel ce au dat lucrul său, să ierte și să scadă celui ce l-au luat prin orândă”.

C. Andr.  
Donici.

Dr. roman.

La Romani, arendașul care, din cauza unui caz de forță majoră, fusese lipsit de folosința lucrului, avea drept la o scădere de preț, în proporție cu lipsa suferită, soluție admisă și în caz de perirea fortuită a recoltei; în caz însă când, în anii următori, recolta era abondentă, locatorul putea să reclame cășturile nepercepute de dânsul. (L. 15 § 4, Dig., *Locati conducti*,

**Art. 1458.** — Dacă arendarea nu s'a făcut decât pe un an, și toată recolta sau cel puțin jumătate din ea s'a pierdut, arendașul va căpăta un scăzământ proporțional cu arenda <sup>(1)</sup>. (Art. 1457, 1459 urm. C. civ. Art. 1770 C. fr.).

**Art. 1459.** — Nu se va face scăzământ când pierderea fructelor se va fi întâmplat după culegerea lor <sup>(2)</sup>. (Art. 465, 1156, 1457, 1469 C. civ. Art. 1771 C. fr.).

**Art. 1469.** — (În caz de arendare pe fructe), pierderea recoltei prin cazuri fortuite, în totul ori în parte, cade în sarcina ambelor părți, fără a da drept nici uneia din ele a trage la răspundere pe cealaltă.

Nu va privi însă pe proprietar pierderea recoltei după strângerea

19, 2, și § 7, capit. 15 C. Andr. Donici). Remiterea la care avea drept arendașul era proporționată cu dauna suferită de dânsul, după ce mai întâi se deducea valoarea semințelor. (Cpr. L. 15 § 7, Dig., *loco cit.*). Dacă dauna suferită de arendaș era mică, sau dacă era vorba de un colon partiar (*colonus partiarus*), el n'avea drept la nicio scădere, căci acest colon considerându-se ca un asociat, trebuia să împartă cu proprietarul și câștigul și pierderea, *et damnum et lucrum cum domino fundi partitur* (L. 25 § 6, Dig., *loco cit.*). Vezi Cuq, *Institutions juridiques des Romains*, II, p. 427; Maynz, *Cours de droit romain*, II, § 216, p. 241 (ed. a 5-a), etc.

Cât pentru bezmănar sau emfiteot, el nu mai putea, în urma Constituției lui Zenon (L. 1, Cod, *De jure emphyteutico*, 4, 66), să ceară o remitere din canon, la caz de o recoltă rea (art. 1515, 1516 C. Calimach, 1134 C. austriac). Vezi Cuq, *op. cit.*, II, p. 831; Maynz, II, § 231, p. 298. Vezi la finele contractului de locațiune, Apendicele care se ocupă despre bezman.

<sup>(1)</sup> Cpr. L. 15 §§ 2, 4 și 5, Dig., *loco cit.*; Pothier, *op. cit.*, IV, 156. — Textul francez și acel italian (art. 1618) mai au încă un paragraf, care a fost eliminat din textul nostru. Iată cuprinderea acestui paragraf eliminat:

„Dacă pierderea este mai mică de jumătate, arendașul nu va putea pretinde niciun scăzământ“.

<sup>(2)</sup> Cpr. L. 25 § 6, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 155, 164. Textul fr. și acel italian (art. 1619) mai adaugă încă: „afară de cazul când contractul ar conferi proprietarului o parte din recoltă în natură, în care caz proprietarul trebuie să sufere partea sa de pierdere, dacă arendașul nu este încă în întârziere de a-i predă partea sa de recoltă“. Acest paragraf a fost tradus de legiuitorul nostru în art. 1469. — În fine, textul francez și acel italian mai au un paragraf, pe care legiuitorul nostru l-a eliminat ca inutil. Vezi *infra*, p. 235. Iată cum se exprimă acest paragraf: „Arendașul nu poate, de asemenea, să ceară un scăzământ din preț, când cauza prejudiciului era cunoscută în momentul încheierii contractului“.

Bezământar.

Deoseb. de C. fr.

Altă deoseb. de redacție de C. fr.

ei, dacă arendașul a fost pus în întârziere cu trădarea părții cuvenite aceluia <sup>(1)</sup>. (Art. 1074 § 2, 1459 C. civ. Art. 1771 § 2 C. fr.).

**Art. 1460.** — Arendașul poate, printr'o clauză expresă, să ia asupra-și cazurile fortuite <sup>(2)</sup>. (Art. 1156 § 2, 1461, 1567 C. civ. Art. 1772 C. fr.).

**Art. 1461.** — Sub stipulațiunea art. precedent nu se cuprind decât cazurile fortuite ordinare, precum: grindina, bruma, etc.

Nu se cuprind sub dânsa cazurile fortuite extraordinare, precum: devastațiunea din rezel, inundațiile neobișnuite în țară, afară numai când (arendașul) s'ar fi lepădat de dreptul de scăzământ din motivul cazurilor fortuite prevăzute și neprevăzute <sup>(3)</sup>. (Art. 1460 C. civ. Art. 1773 C. fr.).

Arendașul trebuie, ca și locatarul, să plătească prețul arendeii la termenele stipulate prin contract (art. 1429 § ultim), cu această deosebire că acel dintâi este în drept a cere și a dobândi un scăzământ proporțional din preț, atunci când toată recolta sau cel puțin jumătate din ea a perit prin caz fortuit, înainte de culegerea ei (art. 1457, 1458, 1459) <sup>(4)</sup>; și

<sup>(1)</sup> Art. 1469, pe care legiuitorul nostru l-a pus în secția II-a capit. de față, sub rubrica: *Arendarea pe fructe*, formează partea finală a § 1 a art. 1771 (1459 din codul nostru). Vezi *suprà*, p. 231, nota 2.

<sup>(2)</sup> Cpr. L. 14 § 10, Dig., *De ædilitio edicto*, 21, 1; L. 23, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17; L. 19, Cod. *De locato et conducto*, 4, 65; Pothier, *op. cit.*, IV, 178, 192,

C. Calimach.  
Art. 1484.

<sup>(3)</sup> Cpr. L. 78 § 3, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1; Pothier, *op. cit.*, IV, 178. Codul Calimach are, în această privință următoarea dispoziție: „Dacă posesorul anume s'au îndatorit ea el să poarte și cele extraordinare nenorociri, nu se socotește dintru aceasta, după juridica presumpție, cum că s'au îndatorit să rămâe răspunzător și pentru întâmplata pierzare a lucrului întreg, luat în posesie“. (Art. 1484 C. Calimach, 1106 *in fine* C. austriac).

<sup>(4)</sup> Dacă arendașul a suferit o pierdere mai mică de jumătate din recoltă, el nu are drept la niciun scăzământ. „*Modicum damnum æquo animo ferre debet colonus, cui immodicum lucrum non aufertur*“. (L. 25 § 6, Dig., *Locati conducti*, 19, 2).

Dovedirea ca-  
zului fortuit.

Dovedirea cazului fortuit incumbă arendașului, el putând face această probă prin martori și presumpțiuni, fiind vorba de un fapt material pentru care el n'a putut să-și procure acte scrise. Baudry et Wahl, I, 383 și 417 urm. Codul Calimach are, în această privință, următoarea dispoziție (art. 1482): „Posesorul și chirierul au drit să anularisească tocmai, sau să oprească din banii câștiului, sau a chiriei analogon: a) dacă din întâmplare au ars la moșie ceva, sau casă, ori dugheană,

C. Calimach.  
Art. 1482.

aceasta chiar în caz când el ar fi fost asigurat și compania de asigurare l-ar fi despăgubit pe deplin <sup>(1)</sup>, afară de cazul, bine înțeles, când arendașul ar fi renunțat de mai înainte la orice scădere, luând toate cazurile fortuite asupra lui, convenție care este permisă astăzi (art. 1460, 1461), după cum eră permisă și la Romani. (L. 9 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19, 2).

Dreptul arendașului de a dobândi un scăzământ din prețul arendeii, de câteori dezastrele naturii sau orice alte evenimente de forță majoră îl lipsesc de toată sau de o parte însemnată din recolta sa, nu este decât o consecință a principiului general înscris în art. 1423, după care orice locatar care, printr'un eveniment de forță majoră, este lipsit, în totul sau în parte, de folosința lucrului închiriat, are o acțiune în despăgubire contra locatorului <sup>(2)</sup>.

Temeiul juridic al scăderii arendașului.

sau alt acaret; b) dacă i s'au luat ori cu ce chip întrebuințarea sau folosirea moarei, casei, sau a dughenei, întregă sau în parte". Vezi și art. 1486 din acelaș cod. Cpr. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1883, p. 431.

- (1) Troplong, II, 741; Baudry et Wahl, I, 410; Guillouard, II, 590; Laurent, XXV, 469; Duvergier, II, 202; Cas. fr. Sirey, 31. 1. 204. — De aceea, companiile de asigurare, subrogându-se în drepturile arendașului, exercită ele acțiunea contra proprietarului. Troplong, *Louage*, loco cit.

În orice caz, proprietarul nefind în culpă, arendașul nu poate, pe lângă scăzământul din preț, să ceară daune, nici rezilierea contractului. Agnel et d'Hooghe, *Code manuel des propriétaires et fermiers de biens ruraux*, p. 102 (ed. a 2-a, 1902).

Semințe.  
Controversă

Arendașul nu poate, de asemenea, să ceară dela proprietar semințele ce el a întrebuințat; și dacă proprietarul i-a dat aceste semințe, arendașul trebuie să i le restituie, cu tot dezastrul suferit. Agnel et d'Hooghe, *op. cit.*, p. 102, 103, text și nota 1. — *Contra*: Duranton, XVII, 199. Vezi asupra acestei chestiuni, Baudry et Wahl, *Louage*, I, 412.

- (2) Cpr. Troplong, *Louage*, II, 695 urm.; Thiry, IV, 65, p. 60; T. Huc, X, 367, *in fine*; Marcadé, VI, art. 1769 urm., No. I; Aubry et Rau, V, § 371, p. 370, nota 4; Colmet de Santerre, VII, 219 bis I; Duranton, XVII, 190; Arntz, IV, 1186; Laurent, XXV, 455. — Nu este deci exact de a se zice, așa precum pe nedrept pretind unii autori (cpr. Duvergier, II, 151; Guillouard, II, 559, 573; Baudry et Wahl, I, 873, etc.), că art. 1457 urm., cari conferă arendașului dreptul la un scăzământ din preț, sunt excepționale și deroagă dela contractul de locațiune, și că ele ar fi întemeiate pe considerații de umanitate și de echitate.

Garantarea  
perceperii  
unui bezman.

Astfel, s'a decis că proprietarul este obligat a suferi o reducere din arendă, atunci când el a garantat arendaşului perceperea unui bezman, pe care acesta nu-l mai poate percepe<sup>(1)</sup>. S'a mai decis că arendaşul unei moşii este în drept a fi scăzut din arendă, când o parte din moşie, cum ar fi o livadă de pomi roditori, nu mai poate fi întrebuinţată ca livadă<sup>(2)</sup>.

Dr. roman.

Soluţia de mai sus erà adevărată şi la Romani unde, după cum foarte bine dovedeşte Troplong (II, 695), scăzământul din preţ acordat arendaşului erà considerat ca conform naturii contractului de locaţiune.

Derogare  
dela dreptul  
comun.

Trebue însă să observăm că principiile admise în vînţa acestui contract se depărtează dela dreptul comun, căci, în regulă generală, partea împedicată prin caz fortuit de a-şi executa obligaţia sa este liberată, cealaltă parte (în specie arendaşul) urmând a-şi executa pe a ei (art. 1156); ceea ce nu are loc în contractul de locaţiune, în care arendaşul nu este ţinut a-şi executa obligaţia de a plăti preţul integral, obligaţie care este echivalentul aceleia pe care forţa majoră a împedit pe locator de a-o îndeplini. (L. 25 § 6, Dig., *Locati conducti*, 19, 2)<sup>(3)</sup>.

Pentru ca arendaşul să aibă drept la un scăzământ din preţul arendeii, se cer mai multe condiţii:

Existenţa  
unui caz  
fortuit.

*Prima condiţie.* — Perderea totală sau parţială a recoltei trebuie să fie datorită *cazului fortuit*<sup>(4)</sup>; de unde re-

(1) Cas. rom. *Dreptul* din 1873, No. 45, p. 2.

(2) Cas. rom. Bult. 1899, p. 1125.

(3) Cpr. Arntz, IV, 1186, *in fine*; Thiry, IV, 65, *in fine*.

(4) Cazul fortuit, *vis major* sau *vis divina* (L. 25 § 6, Dig., *Locati conducti*, 19, 2), este un eveniment care nu stă în putinţa arendaşului de a-l împedica, *cui resisti non potest* (L. 15 § 2, Dig., *loco cit.*), precum: incendiul care nu provine din culpa arendaşului; o inundaţie (L. 15 § 2, Dig., *loco cit.*)\*, săceta, îngheţul, bruma, grindina, furtuna, cutremurile de pământ, distrugerile cauzate prin animale, precum: păseri, guz-gani, lăcuste, etc. (L. 15 § 2, Dig., *loco cit.*), şi chiar prin filoxeră, deşi cheştiunea este controversată. (Vezi *suprà*, p. 90, nota 1). Răsboiul (*incursus hostium*) (L. 15 § 2, Dig., *loco cit.*), încă este un caz fortuit, însă extraordinar (art. 1461), ca şi

Exemple de  
cazuri for-  
tuite.  
Definiţie.

Inundaţie.

(\*) Inundaţia este un caz fortuit ordinar sau extraordinar, după cum imobilul este, sau nu, supus acestui eveniment. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 407.

zultă că dacă cauza pierderii există și eră cunoscută în momentul încheierii contractului, arendașul nu va putea pretinde niciun scăzământ din preț, căci el a trebuit să dea un preț în consecință <sup>(1)</sup>. Art. 1771 din codul francez și art. 1619 din codul italian sunt exprese în această privință (vezi *suprà*, p. 231, nota 2, *in fine*), și aceeaș soluție este admisibilă și la noi, cu toată lipsa unui asemenea text.

Proprietarul nu va datori, de asemenea, niciun scăzământ din preț, dacă pierderea provine din viciile lucrului, *si qua vitia ex ipsa re oriantur* <sup>(2)</sup>, sau din culpa arendașului <sup>(3)</sup>.

*A doua condiție.* — Pierderea recoltei trebuie să fi avut loc înainte de culegerea ei, adecă înainte de deslipirea ei de pământ. În adevăr, de câteori fructele au fost percepute de către arendaș, proprietarul și-a îndeplinit obligația, căci arendașul a devenit proprietarul lor, și ele nu pot peri decât pentru dânsul. *Res perit domino*.

Se poate întâmpla ca prețul arendeii, în loc de a se plăti în bani, să se plătească într'o parte din fructe (art. 1466 urm.).

Pierderea recoltei trebuie să fie anterioară culegerii ei.

Art. 1469.

revoluțiile, precum au fost, de exemplu, răzcoalele țărănești din primăvara anului 1907 (vezi *suprà*, p. 90, nota 1), etc. Cpr. asupra cazului fortuit, Baudry et Wahl, *Louage*, I, 376 urm.; Guillouard, *Idem*, II, 561 urm.

Legea distinge între cazurile fortuite ordinare și acele extraordinare (art. 1461 C. civ. Cpr. art. 1484 C. Calimach). Cât pentru distincția între cazurile fortuite extraordinare și foarte extraordinare, pe care au născocit-o unii autori, ea este necunoscută de lege. Cpr. Duvergier, *Louage*, II, 200, p. 224 urm.; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 406, p. 204.

Cazuri fortuite ordinare și extraordinare.

(<sup>1</sup>) Cpr. Baudry et Wahl, I, 376, *in fine*, 382; Thiry, IV, 66. — Nu este însă suficient ca arendașul să fi putut cunoaște cauza pierderii, ci trebuie s'o fi cunoscut în realitate. Baudry et Wahl, I, 382, *in fine*; Laurent, XXV, 467. — *Contrà*: Duvergier, *Louage*, II, 190; Guillouard, *Idem*, II, 582.

(<sup>2</sup>) L. 15 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19, 2. Cpr. Baudry et Wahl, I, 381; Thiry, IV, 66; Guillouard, II, 565; Troplong, II, 713; Duvergier, II, 187, p. 209. „*Nota quod licet remissio fiat propter sterilitatem, non fit propter vitiositatem fructuum*“, zicea Bartolus asupra legii, 15 § 2, Dig., *loco cit.* Cpr. Troplong, *Louage*, II, *loco supra cit.*

(<sup>3</sup>) Cpr. Troplong, *op. cit.*, II, 754; Guillouard, II, 583; Baudry et Wahl, I, 382; Duvergier, II, 191. „Inrâurirea culpei asupra daunei trebuie însă să fie stabilită în mod neîndoelnic“, zice acest din urmă autor. Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1908, No. 34.



În acest caz, în care contractul are multă asemănare cu societatea, deși, după cum știm, rămâne tot un contract de arendă<sup>(1)</sup>, fructele culese aparținând în comun arendașului și proprietarului, acest din urmă va suferi o parte proporțională din pierderea lor fortuită, afară de cazul când pierderea s'ar fi întâmplat după ce arendașul a fost pus în întârziere de a predă proprietarului partea de fructe culeșă lui (art. 1469). Aceasta nu este decât aplicarea principiului înscris în art. 1074 § 2, după care risco-pericolul lucrului datorit privește pe debitor, în urma punerii sale în întârziere de a-l predă. Întârzierea (*mora*) debitorului este deci asimilată culpei sale, și aceasta cu drept cuvânt, pentrucă, după cum foarte bine observă Marcadé (IV, 589), faptul de a nu predă lucrul, în urma punerii în întârziere, constituie o culpă din partea debitorului<sup>(2)</sup>, și știut este că el răspunde de cazul fortuit pricinuit prin culpa sa. *Casus culpă determinatus*<sup>(3)</sup>.

*A treia condiție.* — Trebuie ca cel puțin jumătate din recoltă să fi perit prin caz fortuit. Pentru aprecierea acestei pierderi, trebuie a se lua de bază o recoltă ordinară. Deci, arendașul va avea drept la un scăzământ, dacă pământul nu-i produce decât jumătate din recolta ce ar fi produs un an de mijloc.

Dacă bunurile arendate pentru un singur preț cuprind mai multe specii de fonduri, precum: imașuri, pământuri de arătură, vii, etc., și dacă totul sau parte din fructele a unuia sau mai multora din aceste fonduri a perit, pierderea va fi socotită, avându-se în vedere totalitatea produselor fondului arendat; așa că scăzământul din arendă nu va avea loc decât atunci când pierderea fortuită va fi de jumătate a produsului total. Dacă fiecare fond ar fi fost arendat pentru un preț deosebit, ar există atâtea contracte câte și fonduri arendate, și art. 1457 urm. vor fi aplicate fiecărui fond în parte. (Thiry, IV, 68).

(1) Vezi *suprà*, p. 43, text și nota 2. Cpr. Duvergier, *Louage*, I, 99, p. 102.

(2) „*Qui in mora est, culpa non vacat*“, sau, după cum se exprimă L. 173, § 2, Dig., *De div. regulis juris antiqui*, 50, 17: „*Unicuique sua mora nocet*“. Vezi tom. V, al Coment. noastre, p. 193, text și nota 2. Cpr. Duvergier, *Louage*, II, 93, p. 102.

(3) Vezi *suprà*, p. 162, *ad notam*. Vezi și tom. V, p. 193.

Cantitatea recoltei care trebuie să piară prin caz fortuit.

Cazul când bunurile arendate cuprind mai multe specii de fonduri.

Se naște însă întrebarea? Deficitul în cantitatea fructelor percepute, poate, sau nu, fi compensat cu valoarea venală a acestor fructe? Cu alte cuvinte, pentru a se aprecia dacă arendașul are drept la un scăzământ, trebuie să se aibă în vedere numai cantitatea fructelor perite, sau se ține socoteală de valoarea venală a părții din recolta rămasă?

Compensarea deficitului fructelor cu valoarea lor venală. Controversă.

Iată, de exemplu, un fond arendat a cărui recoltă mijlocie este de 400 saci de grâu, a cărui preț este de 20 lei sacul; total: 8000 lei. Intr'un an, jumătate din recoltă pierе prin caz fortuit, însă în acel an, prețul grâului nu mai este 20 lei, ci 30 lei sacul; total: 6000 lei. Arendașul are el în acel an dreptul de a fi scăzut din prețul arendeii? Da, dacă nu se are în vedere decât cantitatea recoltei perite; nu, dacă se ține socoteală de valoarea venală a recoltei remase.

Această chestiune, care eră controversată în vechiul drept francez<sup>(1)</sup>, se discută și astăzi. Fără a intra în multe amănunte asupra ei, și judecând numai după bunul simț, ni se pare că arendașul nu are, în asemenea caz, drept la niciun scăzământ, pentrucă nu numai că el nu suferе în specie nicio pagubă, dar încă realizează un beneficiu<sup>(2)</sup>.

*A patra condiție.* — Pentru ca arendașul să poată cere Art. 1457.

(1) Vechii autori (Bruneman și Nicolas de Claperiis), zic, după cum ne atestă Pothier (*Louage*, IV, 160, p. 60), că nu există în această privință mai puțin de opt sisteme. Vezi și Troplong, *Louage*, II, 700; Agnel et d'Hooghe, *op. cit.*, p. 104, nota 1.

(2) Vezi în acest sens, Pothier, *op. cit.*, IV, 160; Troplong, II, 717; Agnel et d'Hooghe, *op. cit.*, p. 100, 101; Acollas, III, p. 396, 397; Taulier, *Théorie raisonnée du C. civil*, VI, p. 271; Colmet de Santerre, VII, 219 bis III urm. „Pentru ca arendașul să aibă drept la un scăzământ, zice acest din urmă autor, nu este suficient ca deficitul recoltei să fie un deficit efectiv asupra cantității fructelor percepute, ci mai trebuie încă ca insuficiența fructelor în cantitate să nu fie compensată printr'o plusvalută care ar rezulta din cursul ridicat al produselor“. — Cu toate acestea, soluția contrară este generalmente admisă (argument din art. 1457 și 1458, cari vorbesc de pierderea fortuită a totalității sau cel puțin a jumătății recoltei). Cpr. Guilloiard, II, 569; Duvergier, II, 155; Duranton, XVII, 192; Laurent, XXV, 457; Thiry, IV, 69 și *Revue pratique*, tom. 14, anul 1862, p. 209 urm.; Marcadé, VI, art. 1770, 1771, No. II; Aubry et Rau, V, § 371, p. 372, text și nota 8 (ed. a 5-a); T. Huc, X, 368; Arntz, IV, 1188; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 389, etc.

un scăzământ din prețul arendei, trebuie ca pierderea suferită de dânsul să nu fi fost compensată prin excedentele din anii precedenți sau următori (art. 1457).

Art. 1458.

Dacă contractul a fost făcut numai pe un an, arendașul care a pierdut toată sau jumătate din recoltă prin caz fortuit, va trebui să fie despăgubit în proporție cu arenda, compensarea nefiind cu putință (art. 1458).

Art. 1457 § 2.

Dacă contractul de arendă a fost făcut pe mai mulți ani, pierderea jumătăței din recoltă poate fi compensată cu excedentele ce au putut produce recoltele anilor precedenți, luându-se de normă o recoltă ordinară, adică mijlocie. Dacă anii precedenți n'au produs excedente suficiente, asemenea excedente vor putea să existe în anii următori; de aceea art. 1457 § 2 dispune că compensarea nu se va face decât la finele contractului<sup>(1)</sup>.

Art. 1457 §  
ultim.

Fiind însă că arendașul, lipsit de mijloace, ar putea să nu aibă deocamdată cu ce să plătească arenda, judecătorii pot, în suveranitatea lor de apreciere, să-l scutească de a plăti o parte din câștiu în proporție cu paguba suferită. Această măsură fiind însă provizorie, regularea definitivă se va face la finele contractului (art. 1457 § ultim).

Art. 1460.

*A cincea și ultima condiție.* — În fine, pentru ca arendașul să aibă drept la un scăzământ din preț, se mai cere încă ca el să nu fi luat cazurile fortuite asupra lui (art. 1460)<sup>(2)</sup>.

Art. 1461.

Prin interpretarea voinței părților, art. 1461 dispune că luarea cazurilor fortuite asupra arendașului nu cuprinde

(1) În orice caz, compensarea între anii buni și acei răi se va face după valoarea recoltelor din diferiți ani, căci, fiind vorba de a se ști dacă arendașul a suferit o pagubă, această pagubă nu poate fi apreciată decât după valoarea ce aveau recoltele în diferiții ani ai contractului. Colmet de Santerre, VII, 219 bis VI. — *Contrà*: Baudry et Wahl, I, 399; Laurent, XXV, 461; Guillouard, II, 574; Duranton, XVII, 192; T. Huc, X, 368. După acești din urmă autori, compensarea se va face avându-se în vedere numai cantitatea recoltelor produse. „Dacă pentru nerodirea vreunui an va primi stăpânul moșiei și va face oareșcare scădere orândătorului (adecă arendașului) din preț, și în urmă, la anii viitori, se va face belșug, ceeace s'au scăzut va împlini orândătorul și va pune la loc“, zice codul lui Andr. Donici (capit. 15, § 7).

(2) Această clauză este de strictă interpretare (argum. din art. 1461). Baudry et Wahl, *Louage*, I, 406; Duranton, XVII, 213, p. 215.

decât cazurile fortuite ordinare, nu însă și acele extraordinare, precum: devastățiunile produse prin război, inundațiile neobișnuite, etc., liber fiind însă arendașul de a lua și aceste cazuri fortuite asupra lui, când atunci el n'ar avea, orice s'ar întâmplă, drept la niciun scăzământ din preț, și nici chiar la rezilierea contractului, dacă aceasta a fost voința părților <sup>(1)</sup>.

Rămâne însă bine înțeles că, dacă cazul fortuit a distrus în totul, sau chiar numai în parte, lucrul arendat și a făcut cu neputință întrebuințarea pământului arendat la scopul pentru care fusese destinat, contractul va fi desființat de drept, sau va putea fi reziliat, după cererea arendașului (art. 1423), el nemai având a plăti nicio arendă <sup>(2)</sup>. Art. 1423.

### Regulele relative la încetarea sau expirarea contractului de arendă.

**Art. 1462.** — Arendarea fără termeh a unei moșii se consideră făcută pentru tot timpul necesar ca arendașul să culeagă toate fructele <sup>(3)</sup>. (Art. 1436, 1463 Cod. civ. Art. 1774 C. fr.)

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1895, p. 877 și Bult. 1897, p. 301; C. București, *Cr. judiciar* din 1895, No. 27. Vezi și *supra* p. 233. — Chestiunea de a se ști dacă arendașul a luat asupra lui numai cazurile fortuite ordinare sau și pe acele extraordinare, este o chestie de fapt de suverana apreciere a instanțelor de fond. Cas. rom. Bult. 1867, p. 837. — În orice caz, turburările de drept, neputând fi asimilate unui caz fortuit, nu intră în cazurile prevăzute de art. 1460 și 1461. Trib. Iași, *Dreptul* din 1893, No. 22.

(2) Cas. rom. Bult. 1888, p. 20; P. Borș, *Cr. judiciar* din 1895, No. 27. — Nu se poate însă cere nici scădere din preț, nici rezilierea contractului, sub cuvânt că produsul lucrului arendat n'ar fi în stare să acopere nici măcar cheltuețele de exploatare, de oarece atât paguba cât și câștigul privesc numai pe arendaș. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1885, No. 78, p. 622.

(3) Cpr. L. 13 § 11 și L. 14, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 16, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65; Pothier, *Louage*, IV, 28. Textul fr. mai adaugă încă. *exempli gratia*. „Astfel, arendarea unui imaș (*d'un pré*), unei vii, și a oricărui fond, se consideră făcută pe un an. Arendarea unor pământuri de arătură, când sunt divizate în mai multe părți (*lorsqu'elles se divisent par soles ou saisons*) se consideră făcută pentru atâția ani câte și părți sunt“.

Deoseb. de redacție de C. fr.

**Art. 1463.** — Contractul de arendare fără termen încetează dela sine cu expirarea timpului pentru care se consideră făcut, după dispozițiunea art. precedent<sup>(1)</sup>. (Art. 1436, 1462, 1464 C. civ. Art. 1775 C. fr.).

**Art. 1464.** — Dacă după expirarea arendărei făcută cu termen, arendașul continuă și se lasă în posesiune, atunci se formează o nouă arendare cu efectul arătat de art. 1462<sup>(2)</sup>. (Art. 1437 urm., 1452, 1463 C. civ. Art. 1776 C. fr.).

**Art. 1465.** — Arendașul ce esă trebuie să dea, celui ce vine după dânsul, încăperile cuviincioase și alte înlesniri pentru muncile anului următor; și vice-versa, arendașul ce vine trebuie să lese celui ce esă încăperile cuviincioase și alte înlesniri pentru consumarea *furajelor*<sup>(3)</sup> și pentru strângerea recoltelor ce ar fi rămas<sup>(4)</sup>. (Art. 1456 C. civ. Art. 1777 C. fr.).

Art. 1436 § 2. Știm că contractele de locațiune privitoare la edificii, făcute fără termen, se consideră făcute pe un timp nedeterminat (art. 1436 § 2).

Art. 1462. In privința contractelor de arendare fără termen, ele se consideră, conform intenției presupuse a părților, ca făcute pentru timpul necesar arendașului spre a culege toate fructele (art. 1462)<sup>(5)</sup>.

(1) Textul francez vorbește de contracte făcute fără acte scrise, *Vezi supra*, p. 179, nota 1; p. 186, nota 2; p. 187, nota 1, etc.

(2) Cpr. L. 13 § 11; L. 14, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 16, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65; Pothier, *op. cit.*, IV, 40, 352, 360, 361, 363, 365, etc.

(3) Neologism, care însemnează nutreț pentru vite. *Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre*, p. 161, nota 3.

(4) Textul francez și art. 1625 din codul italian mai au încă un paragraf, în următoarea cuprindere: „In ambele cazuri, se va observa obiceiul locurilor“.

(5) In fine, în codul francez, art. 1778, corespunzător cu art. 1626 din codul italian, mai dispune încă că: „arendașul care esă trebuie să lese paele și îngrășămintele anului, dacă le-a primit la intrarea sa în folosință; și chiar dacă nu le-ar fi primit, proprietarul va putea să le reție, plătiind prețul lor arendașului (*suivant l'estimation*)“.

Acest text, care înființează o adevărată expropriere în interesul unei buni cultivări a pământului (cpr. Baudry et Wahl, I, 940; Thiry, IV, 73, *in fine*), a fost fără cuvânt eliminat de legiuitorul nostru.

(6) S'a decis că arendarea, socotindu-se pe tot timpul necesar arendașului spre a culege toate fructele moșiei arendate, încheierea sau desființarea unui contract de arendă nu se poate înțelega decât pe un an agricol întreg; de unde rezultă că

Deoseb. de redacție de C. fr.

Altă deoseb. de redacție de C. fr.

După art. 1462, împrumutat dela Pothier (*Louage*, IV, Art. 1462. 28), contractul de arendare are în totdeauna un termen fix și determinat, așa că el încetează de drept la expirarea acestui termen, fără ca proprietarul să mai aibă nevoie de a da congediu, ca în contractele de locațiune ale edificiilor (art. 1436 § 1, 1463).

Dacă arendașul rămâne, în urma expirării termenului defipt de art. 1462, în posesiunea lucrului arendat, atunci se formează o nouă arendare sau o tacită relocație (art. 1437 urm.), cu efectul arătat de textul menționat, adecă pe timpul necesar la perceperea completă a fructelor (art. 1464). Ceeace am zis *suprà*, p. 188 urm., în privința tacitei relocații este deci aplicabil și aici.

Art. 1465 caută a împăcă interesele arendașului, al cărui contract se termină, cu acele ale arendașului care are să-l înlocuească, interese cari pot fi în conflict. În adevăr, în ultimul an al contractului, noul arendaș are nevoie de a face arături, sămănături, etc. pentru anul următor; de aceea arendașul care esă este obligat a-i procură încăperile necesare și alte înlesniri pentru muncile anului următor<sup>(1)</sup>. Și *vice-versa*, arendașul care părăsește moșia mai are poate produse de strâns de pe câmp; de aceea noul arendaș trebuie să-i lese încăperile necesare și să-i procure toate înlesnirile pentru strângerea recoltelor de pe câmp (art. 1465).

Incât privește executarea acestei obligații reciproce, Deoseb. de redacție de C. fr. textul francez și acel italian (art. 1625) ne trimit la obi- ciuirile locului, despre cari textul nostru nu vorbește.

atât plata arendeii cât și perceperea fructelor moșiei nu pot fi calculate decât pe un an întreg, iar nu pe fiecare zi. Cas. rom. Bult. 1901, p. 838. — Arendările fondurilor rurale se socotesc făcute pe tot timpul necesar arendașului spre a culege fructele moșiei, adecă pe un an agricol întreg, care, după legea învoelilor agricole, începe la 1 Martie și se termină la 28 Februarie al fiecărui an. C. Craiova, *Dreptul* din 1909, No. 44.

<sup>(1)</sup> Cpr. Cas. rom. Bult. 1901, p. 838; Trib. Dorohoi, *Dreptul* din 1904, No. 65. — S'a decis. cu drept cuvânt, că faptul vechiului arendaș de a nu lăsa pe noul arendaș a-și face muncile necesare în ultimul an al arendeii sale, îl obligă a repară daunele cauzate noului arendaș prin neîndeplinirea acestei obligații. C. București, *Dreptul* din 1894, No. 57.

## SECȚIUNEA II

**Arendarea pe fructe<sup>(1)</sup> (*bail ou colonage partiaire, métayage*).**

Legea se ocupă, după cum am văzut, în art. 1454—1465 și 1469 de arendarea al cărei preț consistă în bani.

Se poate însă întâmpla și se întâmplă chiar adeseori în practică, mai ales în Muntenia (în Moldova aproape de loc), ca prețul arendeii să consistă într'o parte de fructe; în asemenea caz, avem un contract de arendă, care are multă asemănare cu societatea<sup>(2)</sup>, în care arendașul se numește *colon parțiar (métayer)*<sup>(3)</sup>. Codul civil, foarte necomplet în această privință<sup>(4)</sup>, se ocupă de acest contract în art. 1466—1468.

(<sup>1</sup>) În ediția oficială, din eroare de tipar, se zice „*Adunarea de fructe*“, în loc de: „*Arendarea pe fructe*“.

(<sup>2</sup>) Vezi *suprà*, p. 32, 43 și 69, etc. De aceea se și decide, în genere, că eroarea asupra persoanei arendașului este o cauză de anulare a acestui contract, după cum în materie de societate, eroarea asupra persoanei asociatului este o cauză de anulare a societății. Cpr. Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 62, *in fine*, p. 92 (ed. a 2-a); Baudry et Wahl, I, 54; Larombière, *Oblig.*, I, art. 1110, No. 15; Demolombe, XXIV, 115. Eroarea asupra persoanei locatorului din partea arendașului (colonului parțiar) nu este însă, în genere, o cauză de anulare a contractului, pentrucă această persoană a fost indiferentă colonului, care, de bună samă, n'a avut în vedere decât natura și importanța fondului arendat. Nu tot astfel este în privința locatorului, ale cărui beneficii atârnă de activitatea și probitatea arendașului, și care, prin urmare, a contractat în vederea persoanei colonului (*intuitu personæ*). Cpr. Baudry et Wahl, *Louage, loco cit.*; Baudry et Barde, *Oblig.*, I, *loco cit.*; Demolombe, XXIV, 115.

(<sup>3</sup>) Vezi art. 468 și 524 C. civ. Cpr. tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 159, nota 5; p. 422, nota 3 și p. 427.

Dr. străin.

(<sup>4</sup>) Tot așa de necomplet eră și codul francez; însă acest din urmă cod a fost completat, în această privință, prin legea din 18 Iulie 1889 (*Loi sur le code rural. — Bail a colonat partiaire*). Codul italian este, de asemenea, mult mai complet decât al nostru în această privință, căci cuprinde mai multe dispoziții sub titlul: *Della mezzadria o masseria o colonia* (art. 1647—1664). Vezi asupra acestei materii în Franța, Bouisson et Turlui, *Tr. th. et pratique du métayage ou bail à colonage partiaire* (1 vol., Paris, 1896). Vezi asupra colonajului parțiar (*muzaraa*), art. 1431—1440 din codul civil otoman.

Iată cum se exprimă aceste texte:

**Art. 1466.** — Dispozițiunile în genere pentru locațiunea lucrurilor și, în particular, pentru arendarea pe bani, se aplică și la arendarea pe fructe, cu modificațiunile următoare: (Art. 1454, 1465, 1466, 1467 C. civ.)<sup>(1)</sup>.

**Art. 1467.** — Dacă, arendându-se o moșie, s'a stipulat ca arenda să se plătească în o parte de fructe, orice subarenduire este oprită, dacă nu s'a permis anume<sup>(2)</sup>. (Art. 1021, 1418, 1466, 1468 C. civ. Art. 1763 C. fr.).

**Art. 1468.** — Urmând subarendare nepermisă, proprietarul are dreptul de a-și lua îndărăt folosința moșiei sale, și de a fi satisfăcut de daune-interese ce ar proveni dela neîndeplinirea contractului. (Art. 1021, 1418, 1467 C. civ. Art. 1764 C. fr.).

Știm că locatarul sau arendașul poate, în principiu, să

Incât privește învoelile agricole făcute la noi între proprietarii sau arendașii de moșii și țărani muncitori de pământ, fie în bani, fie în dijmă, vezi legea pentru învoelile agricole din 23 Decembrie 1907, modificată, în unele privințe, prin cea din 22 Aprilie 1908. Vezi asupra acestei legi Comentariile d-lui Georgescu-Vrancea. (București, ed. L. Alcalay, 1908).

L. învoelilor agricole din 1907 și 1908.

(1) Acest text, care consideră arendarea pe fructe ca un contract de arendă, iar nu ca o societate (vezi *supra*, p. 43), nu există în codul francez, ci este adaos de legiuitorul nostru.

Consecințele cari rezultă din art. 1466.

Din acest text rezultă mai multe consecințe importante:

1<sup>o</sup> Art. 1462, 1463, privitoare la termenul presupus al contractelor de arendă, se aplică și la arendarea pe fructe;

2<sup>o</sup> colonul partiar este ca orice arendaș supus, în caz de incendiu, responsabilității edictate de art. 1435.

3<sup>o</sup> proprietarul are privilegiul statornicit de art. 1730, 1<sup>o</sup>;

4<sup>o</sup> arendarea pe fructe nu se stânge prin moartea proprietarului sau colonului (art. 1440), (vezi *infra*, p. 244, 245), etc. Cpr. Aubry et Rau, IV, § 371, p. 510, 511 (ed. a 4-a).

Incât privește însă prescripția cincinală, pe care art. 1907 o aplică numai chiriilor caselor și *arenzilor* bunurilor rurale, ea nu este aplicabilă în specie; de unde rezultă că regularea împărțirii fructelor între proprietar și colon este, conform dreptului comun (art. 1890), supusă prescripției de 30 ani, dela eșirea colonului, soluție care eră admisă și în Franța înaintea legii menționate din 1889 (art. 12). Cpr. Aubry et Rau, V, § 371, *in fine*, p. 387, text și nota 39 (ed. a 5-a).

Neaplicarea în specie a art. 1907.

(2) Argument din L. L. 19 și 20, Dig., *Pro socio*, 17, 2 și din L. 47 § 1, Dig., *De div. regulis juris antiqui*, 50, 17. Textul acestor legi este citat *supra*, p. 69, nota 2. Vezi și L. 25 § 6, *in fine*, Dig., *Locati conducti*, 19, 2. Textul acestei legi este citat *supra*, p. 43, nota 1.

Dr. roman.



subînchirieze sau să subarendeze, precum și să cedeze contractul său către altul, dacă această facultate nu i-a fost anume interzisă prin contract (art. 1418) <sup>(1)</sup>.

Art. 1468. Prin excepție dela această regulă, art. 1468 dispune că, în caz de arendare pe fructe, orice subarendare și, prin urmare, și cesiune de contract <sup>(2)</sup> este oprită, dacă n'a fost permisă prin contract.

Motivul art. 1468. Motivul acestei dispoziții, diametralmente opusă acelei edictată de art. 1418 în materie de închiriere și arendare pe bani, este că, de câteori prețul arendei consistă într'o parte din fructe, acest contract care, după cum am văzut, are multă analogie cu societatea, deși tot contract de arendare rămâne, a fost încheiat de proprietar în vederea persoanei arendașului sau mai bine zis colonului parțiar (*intuitu personae*) <sup>(3)</sup>.

Sanctiunea art. 1468. În caz de a se contraveni acestei dispoziții, nu numai că subarendarea sau cesiunea contractului va fi fără nicio valoare, dar încă o asemenea urmare din partea colonului, constituind o violare a legii contractului, ar permite proprietarului de a cere rezilierea acestui contract și daune-intereze (art. 1468) <sup>(4)</sup>.

Nestângerea acestui contract prin moartea părților. Din împrejurarea că legea noastră, curmând în această privință controversa ce există în codul francez, consideră, prin art. 1466, arendarea pe fructe ca un contract de arendă, iar nu ca o societate, rezultă că acest contract nu

<sup>(1)</sup> Vezi *suprà*, p. 68.

<sup>(2)</sup> Din omisiune, textul nostru nu vorbește de cesiunea contractului, despre care vorbește însă textul corespunzător din codul francez (art. 1763). Vezi *suprà*, p. 68.

<sup>(3)</sup> Vezi *suprà*, p. 33, 43, 69 și 242, nota 2.

<sup>(4)</sup> Contractul de arendare pe fructe se poate deci, ca și celelalte contracte, rezilia când una din părți nu-și îndeplinește obligațiile sale principale, și în asemenea caz, judecătorii fondului apreciază dacă cererea de reziliere este sau nu întemeiată. — Când contractul se reziliază pentru culpa arendașului (colonului), daunele cuvenite proprietarului nu se pot regulă decât conform principiilor dela obligațiile de a face (art. 1453 combinat cu art. 1075—1077), acordându-se arenda pe tot timpul necesar până la o nouă arendare, și calculându-se această arendă pe diferența prețului ce proprietarul ar fi putut plăti pentru cultivarea pământului cu alte brațe. C. Iași, *Dreptul* din 1881, No. 74, p. 604 urm.

Rezilierea contractului de arendare pe fructe.

se stânge nici prin moartea proprietarului, nici prin cea a colonului parțiar (art. 1440). (Vezi *suprà*, p. 243, *ad notam*, *in medio*).

Unii ar voi să aplice, în specie, art. 1485, după care contractul de locațiune al lucrărilor se stânge prin moartea locatorului, însă și aceasta soluția este inadmisibilă, pentrucă este vorba în specie, precum am mai spus-o, de un contract de arendă, iar nu de o locațiune de lucrări (<sup>1</sup>).

Neaplicarea art. 1485. Controversă.

În fine, vom menționa că arendarea pe fructe poate fi consimțită nu numai de proprietarul fondului, dar și de uzufructuarul lui (<sup>2</sup>), căci știm că uzufructuarul este în drept a închiria sau arenda fondul supus uzufructului, în marginele unui act de administrație, adevă pe timp de *cinci* ani cel mult, iar nu pe *nouă* ani, ca în codul francez (<sup>3</sup>).

Consimțirea contractului de către uzufructuar.

### Despre competență în materie de contracte de locațiune sau arendare.

Locațiunea unui imobil nu are niciodată, nici pentru locator nici pentru locatar, un caracter comercial, nici chiar atunci când locațiunea are de scop exercitarea unui comerț, căci operațiile privitoare la imobile nu pot să constituie acte de comerț. (Argum. din art. 702 C. com.) (<sup>4</sup>); de unde rezultă că tribunalele constituite în comercial nu au căderea de a judeca contestațiile privitoare la contractele de locațiune sau arendare, nici chiar contestațiile dintre otelieri și călători (<sup>5</sup>).

Locațiunea unui imobil este totdeauna un act civil.

Tribunalele competente, în această privință, nu sunt decât tribunalele civile și judecătoriile de ocoale.

Iată cum se exprimă, în această privință, art. 30 din legea judecătoriilor de ocoale dela 30 Decembrie 1907:

**Art. 30 L. jud. de ocoale din 1907.** — Judecătorii de ocoale

(<sup>1</sup>) Thiry, IV, 63, p. 48; Acolas, III, p. 394; Aubry et Rau, IV, § 371, p. 511 (ed. a 4-a); Laurent, XXV, 483; Guillouard, II, 632; Duvergier, *Louage*, II, 91. — *Contrà*: Troplong, *Idem*, II, 645 urm; Arntz, IV, 1196, cari aplică în specie art. 1485. Vezi *suprà*, p. 220, nota 5.

(<sup>2</sup>) Vezi Aubry et Rau, V, § 371, p. 378, nota 17 (ed. a 5-a).

(<sup>3</sup>) Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 468 urm.

(<sup>4</sup>) Vezi *suprà*, p. 223, *ad notam*, *in fine*. Cpr. Trib. Dolj, *Dreptul* din 1909, No. 44; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1536.

(<sup>5</sup>) Cpr. Baudry et Wahl, II, 1536, și autoritățile citate acolo.

judecă după dreptul comun, sau după legea proprietarilor, cererile pentru executarea, anularea sau rezilierea contractelor de locațiune (arendare sau închiriere) mobilă sau imobiliară, precum și cele pentru izgonirea arendașului sau chiriașului, în prima și ultima instanță când valoarea locativă anuală este până la 150 lei incluziv, și cu drept de apel, când acea valoare se urcă la 1500 lei incluziv. (1).

Așa dar, în materie de locațiune sau arendare, judecătorii de ocoale nu mai judecă până la valoarea de 300 și 3000 lei, ca în materie de acțiuni personale și mobiliare (art. 27), ci numai până la valoarea de 150 și 1500 lei (2).

S'a decis însă că rezilierea unui contract de locațiune, având o valoare locativă anuală de 1500 lei, este de competența judecătorului de ocol, oricât de mari ar fi daunele ce s'ar cere cu ocazia rezilierii acestui contract, fiindcă daunele sunt un accesoriu al acțiunii principale, care are de obiect rezilierea contractului (3).

S'a mai decis că judecătorul de ocol este, după art. 1 din legea proprietarilor, competent, în limitele de mai sus, să judece nu numai cererile pentru plata chiriei sau arendei, ci și cererile pentru valorificarea oricărui alt drept, care izvorăște din contractul de închiriere sau de arendare, precum ar fi, de exemplu: cererile de reparații la imobilul închiriat (4). Dar să nu anticipăm, căci despre legea asupra drepturilor proprietarilor vom vorbi mai la vale, la finele contractului de locațiune (primul apendice).

Art. 30 suscitată din noua lege a judecătorilor de ocoale fixează competența acestor judecătorii, în materie de contracte de locațiune, după valoarea *anuală* a chiriei sau arendei, încât poate să fie discuție în privința contractelor semestriale, trilunare sau lunare (5).

Cazurile când un imobil este închiriat cu luna, etc.

(1) Incât privește competența judecătorilor de ocoale, în această privință sub legile anterioare, vezi Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1893, No. 78, p. 632, 633; Cas. rom. Bult. 1898, p. 864, etc.

(2) Aceasta se consideră de unii, cu drept cuvânt, ca o anomalie. Vezi C. Botez, *Noul codice de ședință al judec. de ocol* (București, 1908), p. 254.

(3) Cpr. Tribun. Constanța, *Cr. judiciar* din 1906, No. 75.

(4) Cas. rom. Bult. 1905, p. 165.

(5) D-l C. Botez crede că, în privința contractelor lunare, competența judecătorilor de ocoale se va determina după valoarea cererei, conform art. 27 din citata lege, iar în privința con-

Indată ce valoarea anuală a contractului va întrece suma de 1500 lei, el va fi de competența tribunalului civil, care va judeca conform dreptului comun, sau după procedura sumară a legii proprietarilor, în cazurile în care părțile vor voi să recurgă la această procedură, căci legea proprietarilor nu este obligatoare, ci facultativă pentru ele <sup>(1)</sup>.

Cazurile când tribunalul civil este competent.

Tribunalul, ca și judecătorul competent este, în principiu, acel al domiciliului pârītului (art. 58 Pr. civ.), iar nu acel al situațiunii imobilului închiriat sau arendat, de vreme ce contractul de loațiune sau arendare nu conferă locatarului sau arendașului, un drept real, ci un drept personal sau de creanță <sup>(2)</sup>.

Tribun. competent.

Aceeaș soluție este admisibilă în privința arendărei pe fructe, care, după cum știm, este un adevărat contract de arendă, având numai oarecare analogie cu societatea <sup>(3)</sup>.

Arendarea pe fructe.

tractelor semestriale sau trilonare, conform art. 30. Vezi *Noul codice de ședință al judec. de ocol*, p. 256.

- <sup>(1)</sup> Cas. rom. Bult. 1906, p. 237 și *Dreptul* din acelaș an, No. 28; Trib. Iași, *Dreptul* din 1907, No. 70 (cu observ. noastră); Trib. Bacău, *Dreptul* din 1909, No. 25. Vezi și alte decizii citate *infrâ*, la legea proprietarilor.

În Franța, unde dispozițiile excepționale ale legii proprietarilor nu există, se decide, cu drept cuvânt, că judecătorii pot lua măsurile urgente pe calea procedurii în *référé*, fără însă ca ei să poată pipăi fondul. La noi, unde avem procedura sumară a legii proprietarilor, nu avem nevoie de a recurge la art. 66 *bis* Pr. civ.

Dr. francez.

În orice caz, credem că procedura excepțională în *référé*, introdusă prin art. 66 *bis* Pr. civ., nu se aplică judecătoriiilor de ocoale: 1<sup>o</sup> pentru că acest text nu vorbește decât de președintele tribun. sau Curței; și 2<sup>o</sup>, pentru că, dacă asemenea procedură ar fi admisă înaintea acestor judecătorii, n'ar avea cine să judece apelul, pe care îl admite legea în contra ordonanțelor în *référé*. Și apoi, asemenea procedură nici n'ar avea utilitate în privința judecătoriiilor de ocoale unde, în cazuri urgente, termenul de fond poate fi fixat chiar în ziua reclamațiunii (art. 61 § ultim L. judecăt. de ocoale din 1907).

Neaplic. art. 66 bis Pr. civ. judecăt. de ocoale.

- <sup>(2)</sup> Vezi *suprà*, p. 30, *ad notam*, punctul 4<sup>o</sup>. — Vezi însă art. 4 § ultim din legea asupra drepturilor proprietarilor, după care locatarul, arendașul, sublocatarul, subarendașul și cesionarul contractului sunt considerați că având domiciliul lor obligator în imobilul închiriat sau arendat.

- <sup>(3)</sup> Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1611. Vezi *suprà*, p. 32, 33, 43, 69, 242, etc.

## CAPITOLUL V

Despre locațiunea lucrărilor <sup>(1)</sup>.

Art. 1412.

Art. 1412, pe care l-am transcris și explicat *suprà*, p. 21, definește locațiunea lucrărilor în modul următor: „un contract prin care una din părți se îndatorește, drept un preț determinat, a face ceva pentru cealaltă parte“.

În acest contract, ca și în locațiunea lucrurilor, *locatorul* este acela care procură ceea ce îi aparține, adică munca sa <sup>(2)</sup>, iar *locatarul* este acela care se folosește de această prestație, plătiind prețul ei. Stăpânul este deci, în specie, *locatar*, iar servitorul, muncitorul, împiegatul, arhitectul, întreprinzătorul de lucrări, etc., este *locator* <sup>(3)</sup>.

Acest contract, ca și locațiunea lucrurilor, este un contract consensual, sinalagmatic și comutativ <sup>(4)</sup>. Condițiile acestui contract, ca și ale oricărei locațiuni în genere, sunt: un obiect licit <sup>(5)</sup>, consimțământul și capacitatea părților și, în fine, un

Caracterele și condițiile locațiunii de lucrări.

C. Calimach.  
și dr. străin.

(1) Codul Calimach are un capitol întreg asupra năimirei lucrărilor și a lucratului (art. 1539—1562, corespunzători cu art. 1151—1174 din codul austriac). Vezi asupra textelor suscitade din codul austriac, Mattei, I *paragrafi del codice civ. austriaco avvicinati dalle leggi romane, francese, etc.* IV, p. 521 urm.; Stubenrauch, *Commentar zum österreichischen allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuche*, II, p. 403 urm. (ed. din 1903). Vezi și art. 562 urm. din codul civil otoman.

(2) „*Locat artifex operam suam*“, zice L. 22 § 2, Dig., 19, 2.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1632; Guillaouard, *Idem*, II, 687; Laurent, XXV, 485; T. Hue, X, 378; Troplong, I, 64 și II, 787; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Louage d'ouvrage et d'industrie*, 8. Vezi și *suprà*, p. 21, unde s'a strecurat o eroare de tipar, care va fi îndreptată la finele volumului. — Vezi însă Pothier, *op. cit.*, IV, 392.

(4) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 393; p. 134; Thiry, IV, 75, și toți autorii. — Acest contract poate fi, conform dreptului comun, scris sau verbal. Baudry et Wahl, II, 1651; Guillaouard, II, 700.

(5) Astfel, nu s'ar putea închiria serviciile unei femei spre a fi prostituată. Troplong, *Louage*, II, 818, p. 255. — Nu s'ar putea, de asemenea, închiria serviciile unui om spre a ucide pe altul. Troplong, *loco cit.* Legea salică are în această privință o dispoziție expresă: „*Si quis furtim aliquem locaverit, ut hominem interficiat, et propter hoc pretium dederit*“ (tit. 30 § 1, p. 30, ed. din 1602). Vezi și § 2, L. sal., *loco cit.*

preț (Romanii numeau acest preț *merces*); căci, în lipsa unui preț, sau dacă prețul ar fi prea mic față cu importanța lucrării, contractul n'ar mai fi o locațiune, ci un mandat<sup>(3)</sup>.

Tot astfel nu s'ar putea închiria serviciile unui desinator, unui tipograf, fotograf, etc., spre desinarea, tipărirea sau fotografiare de scrieri ori desenhuri obscene și imorale. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 396, *in fine*; Aubry et Rau, V, § 372, p. 392 (ed. a 5-a); Guillaouard, II, 691; Troplong, II, 818, *in fine*. S'a decis că sunt culpabili de ultraj public contra bunelor moravuri, acei cari expun și vând în public imagine obscene, la a căror desinare, fotografiare sau reproducere nu a domnit nicio preocupare artistică, ci numai intenția de a deștepta gânduri lascive și a îndemna la lubricitate. Trib. Ilfov. *Cr. judiciar* din 1909, No. 40 (cu observ. d-lui I. Ionescu-Dolj).

Și fiindcă vorbim de scrieri și desenhuri obscene, vom menționa că, față cu neputința legilor noastre, s'a decis înainte de legea din 4 Maiu 1895, care a modificat art. 262 din codul penal (Cas. rom. și C. Iași, *Dreptul* din 1893, No. 83 și *Bult.* 1893, p. 796 urm.), că tipărirea și vânzarea de scrieri imorale *distribuite chiar copiilor dela școală*, nu constituia atunci un ultragiu contra pudorii publice, și că, în starea păcătoasă a legislației de atunci, acest fapt era nepedepsit și trebuia absolvit. Vezi în această privință, observația ce am publicat asupra unei sentințe a tribunal. corecțional din Marsilia, în *Dreptul* din 1908, No. 63, p. 520.

Se mai decide însă, cu drept cuvânt, că lucrarea ce cineva s'ar obliga a face nu trebuie să fie contrară legilor sau regulamentelor. Astfel, dacă am convenit cu un zidar să-mi facă o clădire pe un teren prea puțin rezistent, sau să ridice o casă la o înălțime nepermisă de regulamentele polițienești, contractul n'ar produce nicio obligație. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 396; Troplong, *Louage*, II, 818, *ab initio*.

Tot prin aplicarea principiului că serviciile promise trebuie să nu fie contrare legii, s'a decis, cu drept cuvânt, că contractul care ar face din bărbat servitorul și lucrătorul femeii, ar fi nul ca contrar principiului autorității maritale. Trib. Auxerre și Just. de pace din Reims, *Pand. Périod.* 1904. 2. 40 și 269; *Cr. judiciar* din 1904, No. 21 (cu observ. noastră); *Pand. fr.*, v<sup>o</sup> *Louage d'ouvrage et d'industrie*, 132.

În fine, lucrarea, ce cineva s'a obligat a face, trebuie să fie cu putință, căci știut este că: *impossibilem nulla est obligatio*. (L. 185, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17). Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 395; Guillaouard, II, 691; Troplong, *Louage*, II, 816, etc.

(3) Troplong, II, 794 și 814; Duranton, XVII, 224. Cpr. L. 22, Dig., *De præscriptis verbis*, 19, 5. — O altă deosebire între

Prețul.

Nu este însă nevoie ca prețul să fie stipulat în mod expres, căci el poate fi subînțeles sau să rezulte din obiceiurile locului<sup>(1)</sup>. Prețul poate să se consistă atât în bani cât și în produse<sup>(2)</sup>.

Deoseb. între locațiunea lucrărilor și a lucrurilor.

Dar dacă locațiunea lucrărilor se apropie, în această privință, de locațiunea lucrurilor, ea se deosebește în altă privință de această din urmă; căci, pe când locațiunea lucrurilor conferă o acțiune pentru a dobândi predarea lucrului închiriat, în locațiunea de lucrări aceasta nu mai este cu putință, pentru că libertatea omului n'o permite. Neexecutarea unui contract de lucrări nu dă deci loc la o acțiune în constrângere contra locatorului, ci se rezolvă în daune-interese (art. 1075). *Nemo potest præcisè cogi ad factum*<sup>(3)</sup>.

mandat și locațiunea de lucrări este că mandatarul aduce servicii, reprezentând pe mandante față de terții, pe când locatorul aduce servicii fără această reprezentare. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1639 și *Mandat*, 377; Thiry, IV, 76, p. 70, 71; Arntz, IV, 1199, *in fine*; Duvergier, *Louage*, II, 267, p. 290; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 58; Guillouard *Idem*, 27; Laurent, XXVII, 387 urm.; Planiol, II, 2232 (ed. a 4-a). Cpr. Cas. fr. *Pand. Period.* 86. 1. 174; D. P. 86. 1. 220; Sirey, 87. 1. 76. *Vezi infra*, p. 253.

(1) Cpr. Thiry, IV, 75. — „Astfel, zice Troplong (II, 814), dacă te sui într-o birjă, nu este nevoie ca să te înțelegi cu birjarul asupra prețului cursei sau oarei, ci vei plăti prețul fixat de obicei sau de regulamentele polițieneste“. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 397; Durantou, XVII, 224.

(2) Troplong, II, 814. *Vezi supra*, p. 42. — *Contra*: Pothier, *op. cit.*, IV, 400; Duvergier, II, 384, p. 431; Matei, *op. cit.*, IV, p. 522, No. 3, asupra art. 1151 din codul austriac (1539 C. Calimach). Este însă de observat că atât textul citat din codul austriac cât și acel din codul Calimach cer ca plata să fie în bani, ceea ce codul actual nu cere. „Când se îndatorește cineva să facă un lucru de meșteșug cu hotărâre plată în bani, zice art. 1539 din codul Calimach (1151 C. austriac), atuncea se alcătuește nămirea lucrărilor și a lucrătorului“. Și art. 1540 din acelaș cod (1152 C. austriac) adaugă: „dacă darea plății nu s'a hotărât, atuncea judecătoria o va hotări“.

(3) Cpr. Troplong, II, No. 787, p. 223 și No. 822, p. 257; Guillouard, II, 727; Baudry et Wahl, II, 2207; Marcadé, VI, art. 1779, No. II, *ab initio*; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Louage d'ouvrage*, 480 și autoritățile citate acolo. *Vezi* și art. 1542 din codul Calimach (1154 C. austriac). *Vezi* asupra art. 1154 din codul austriac. Mattei *op. cit.*, IV, p. 526 urm.; Stubenrauch, *op. cit.*, II, p. 422 urm.

Legea enumără trei specii principale de locație de lucrări. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1470:

**Art. 1470.** — Există trei feluri de locațiuni a lucrărilor:

1<sup>o</sup> Aceea prin care persoanele se obligă a pune lucrările lor în serviciul altora;

2<sup>o</sup> aceea a căraușilor și a căpitanilor de corăbii, cari se însărcinează cu transportul persoanelor sau a lucrurilor;

3<sup>o</sup> aceea a întreprinzătorilor de lucrări. (Art. 1412, 1413, 1471 urm., 1474 urm., 1478 urm. Art. 413 urm., 531 urm., 557 urm., 571 urm. C. com. Art. 1779 C. fr.).

Va să zică, avem trei specii principale de contracte de lucrări, după cum se exprimă art. 1779 din codul francez (1): 1<sup>o</sup> locațiunea de servicii (*locatio operarum*), adecă: aceea prin care cineva se obligă a pune serviciile sale (*operæ*) în folosul altuia (art. 1471, 1472); 2<sup>o</sup> locațiunea unei lucrări (*locatio operis faciendi*), care consistă într'un fapt determinat, de exemplu: obligația luată de cineva de a transporta dintr'un loc în altul persoane sau mărfuri (art. 1473—1477); și, în fine, 3<sup>o</sup> locațiunea de lucrări din partea unui antreprenor, precum: un architect, zidar, lemnar, etc. (art. 1478—1490).

Interpreții dreptului roman și vechii autori susțineau că numai lucrările manuale (*operæ illiberales*), pot face obiectul unei locațiuni; cât pentru lucrările profesiunilor liberale (*operæ liberales*), ele n'ar fi putut face obiectul unui asemenea contract, ci numai a unui mandat.

Locațiunea o-  
perelor inte-  
lectuale  
Controversă.

Iată, în adevăr, cum se exprimă în această privință Pothier:

„Contractul care intervine între un client și un avocat, care se însărcinează cu apărarea celui dintăiu, nu este un contract de locațiune, ci un contract de mandat; onorarul ce clientul plătește avocatului nu este prețul serviciilor prestate, cari nu pot fi apreciate în bani, ci numai un semn al recunoștinței clientului, care nu este incompatibil cu gratuitatea mandatului prin natura sa“ (2).

(1) Independent de aceste trei contracte de lucrări, mai sunt deci și altele, despre cari vom vorbi mai la vale.

(2) Pothier, *Louage*, IV, 10, p. 7 și *Mandat*, V, 23. „Si remunerandi gratia honor intervenerit, erit mandati actio“, zice legea 6, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1.



Unii autori susțin că această teorie ar fi admisibilă și astăzi, pentru motivele arătate de Pothier<sup>(1)</sup>.

Această soluție, contrară principiilor legislației noastre anterioare<sup>(2)</sup>, este însă inadmisibilă.

În adevăr, 1<sup>o</sup> operele intelectuale sunt, ca și acele manuale, apreciable în bani, și dacă o operă literară, științifică, artistică, etc. poate face în toate zilele obiectul unei vânzări, nu vedem pentru ce ea n'ar putea face obiectul unei locațiuni. Cine poate să susție în mod serios că avocatul sau medicul își prestează serviciile lor clienților sau bolnavilor numai din prietenie sau simpatie, atunci când de multeori ei nici nu-i cunosc măcar? Toate aceste lucrări nu mai sunt astăzi decât exercițiul unei profesii liberale.

2<sup>o</sup> Pentru a se distinge locațiunea de mandatul salariat, nu mai e nevoie de a se recurge la obiectul acestor contracte, zicându-se că cea dintâiu are de obiect lucrările manuale, iar cel de al doilea lucrările intelectuale, căci între

(1) Vezi Troplong, *Louage*, II, 791 urm.; Marcadé, VI, art. 1779, No. II; Duranton, XVIII, 196, etc.

(2) „Când se îndatorește cineva să facă un lucru de meșteșug cu hotărâită plată în bani, zice art. 1539 din codul Calimach (1151 C. austriac), atuncea se alcătuește năjmirea lucrărilor și a lucratului“; și art. 1551 din acelaș cod (1163 C. austriac) adaugă: „regulele așezate în capul acesta au loc și la meșteri, și la alte persoane cari s'au tocmnit anume sau prin tăcere ca să ia pentru ostenelele lor plată sau altă mulțumire“. Textul corespunzător austriac (1163) vorbește chiar de avocați, medici, chirurgi, factori, artiști, furnizori, etc. (*Aerzten und Wundärzten, Factoren, Provisoren, Künstlern, Lieferanten und anderen Personen*). „Obiectul contractului de servicii poate să consistă în servicii de orice natură“, zice art. 611 § 2 din codul german. „*Gegenstand des Dienstvertrags können Dienste jeder Art sein*“. „Dispozițiile titlului de față (despre locațiunea serviciilor), zice art. 348 din codul federal al obligațiilor, se aplică contractelor relative la lucrări, cari presupun cunoștințe profesionale, talente artistice sau o cultură științifică (profesii liberale), și cari se exercită pentru plata unui onorariu convenit în mod expres sau tacit“. Codul saxon, astăzi abrogat prin noul cod german, are următoarea importantă dispoziție: „*Die Dienste können in körperlicher Kraftanwendung oder in Leistungen bestehen, welche eine besondere Sachkenntniss, eine Kunstfertigkeit oder wissenschaftliche Bildung erfordern*“ (art. 1230).

aceste două contracte există o deosebire mult mai mare, de oarece mandatarul lucrează în numele mandantului și-l reprezintă față de terții, pe când în contractul de locațiune, locatarul nu reprezintă pe locatar și nu lucrează în numele lui (vezi *suprà*, p. 249, nota 3), după cum nici medicul nu reprezintă pe bolnavul pe care-l curarisește<sup>(1)</sup>.

3<sup>o</sup> În fine, este de observat că art. 1470 nu vorbește de lucrările intelectuale, însă lacuna, ce cuprinde codul în această privință, nu ne autoriză a tăgădui posibilitatea locațiunii acestor lucrări, cu atât mai mult cu cât textul de mai sus vorbește de *lucrări* în genere, fără nicio distincție<sup>(2)</sup>.

Dacă această teorie este, precum credem, adevărată, avocatul, medicul, profesorul și toți acei cari trăiesc din exercițiul unei profesii liberale, n'ar fi decât niște locatori de servicii<sup>(3)</sup>, după cum sunt și ziarisții sau gazetarii, mai ales dacă sunt plătiți cu bucata<sup>(4)</sup>, artiștii dramatici<sup>(5)</sup>, arhitecții, inginerii, pictorii, sculptorii, experții, etc.

(1) Încât privește celelalte deosebiri ce există între mandat și locațiunea de servicii, vezi Baudry et Wahl, *Mandat*, 400.

(2) Vezi în acest sens, Thiry, IV, 76, p. 69 urm., din care am extras această argumentare; Laurent, XXVII, 335 urm.; Arntz, IV, 1199; Duvergier, II, 267 urm.; Planiol, II, 2232 (ed. a 4-a); Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 68 urm.; Baudry et Wahl, *Mandat*, 378 urm.; T. Hue, X, 379 urm.; Plastara, *Dreptul* din 1908, No. 38 și 40; Trib. Neamț (sentință foarte bine motivată de fostul nostru elev, d-l Ștefan Scriban), *Cr. judiciar* din 1902, No. 5 (cu observ. noastră).—După Aubry et Rau (V, § 371 bis, p. 388, ed. a 5-a) și Guillaouard (*Louage*, II, 696 și *Mandat*, 30), actele atârând de o profesie literară, științifică sau artistică, neputând în mod direct și prin ele înșile să facă obiectul unui angajament civilmente obligator, făgăduința unor atare acte n'ar putea fi considerată ca o locație de servicii (*locatio operarum*), nici chiar atunci când s'ar fi stipulat un onorariu soluție pe care o credem inadmisibilă.

(3) Vezi Planiol, II, 2232; Baudry et Wahl, *Mandat*, 378 urm. și *Louage*, II, 3175; Laurent, XXVII, 334; T. Hue, X, 379 urm.; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 72; Glasson, nota în D. P. 90. 2. 281; Labbé, nota în Sirey, 93. 1. 497; Trib. Neamț și Judecăt. ocol. Simila (C. Orănescu), *Cr. judiciar* din 1902, No. 5 și din 1903, No. 18.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1641, p. 127 și 3098; T. Hue, X, 382, p. 527.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1640, p. 126; Guillaouard, *Idem*, II, 698; T. Hue, X, 382, p. 527.

Chestiunea este cu toate acestea controversată, și unii cred că aceste persoane ar fi niște mandatarî (<sup>1</sup>), iar alții văd în contractul încheiat între un avocat, un medic, un profesor și clientul sau elevul lor, un contract nenumit, căruia s'ar aplica regulele dela mandat (<sup>2</sup>).

Dreptul profesioniștilor la un onorariu.

În orice caz, avocatul, medicul, inginerul, arhitectul, agentul de afaceri și, în genere, toți acei cari trăesc dintr'o profesie liberală, au drept la un onorariu pentru serviciile prestate de dânsii, dacă nu s'a stipulat în mod expres gratuitatea acestor servicii. În lipsa unui onorariu stipulat în mod expres de către părți, tribunalele apreciază și fixează ele înșile acest onorariu (<sup>3</sup>), după cum dispune anume, în privința avocaților, art. 21 § ultim, *ab initio* din legea pentru organizarea corpului de avocați dela 12 Martie 1907.

„Acel care trăește din profesiunea sa, zice P. Pont, nu are nevoie de a stipulă un onorariu, de căteori este însărcinat a face un act privitor la această profesiune“ (<sup>4</sup>).

Unele legiuiri străine sunt exprese în această privință (<sup>5</sup>).

Dreptul pețitorilor la un onorariu. Controversă.

Tot în baza principiilor de mai sus se decide, în genere, că și pețitorul (*proxeneta*), adecă acel care înlesnește sevârșirea unei căsătorii, are drept la răsplata muncii și a

(<sup>1</sup>) Vezi Pothier, *Louage*, IV, 10 și *Mandat*, V, 26; Marcadé, VI, art. 1779, No. II; Troplong, *Louage*, II, 791 urm.; C. Agen, Sirey, 89. 2. 139; D. P. 90. 2. 281 (cu nota lui Glasson în sens contrar). Cpr. Cas. rom. Bult. 1904, p. 351.

(<sup>2</sup>) Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1890, No. 76; P. Pont, *Petits contrats*, I, 825; Garsonnet, *Pr. civile*, I, § 103, p. 406 urm. (ed. a 1-a) și § 252, p. 423 (ed. a 2-a), etc. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 20.

(<sup>3</sup>) Cpr. Cas. rom. Bult. 1900, p. 36 și *Dreptul* din 1900, No. 19; Trib. Roman și Neamț, *Dreptul* din 1895, No. 58 și *Cr. judiciar* din 1902, No. 5; Judecăt. ocol. Simila, *Cr. judiciar* din 1903, No. 18; Planiol, II, 2235; Troplong, *Mandat*, 163; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 1223; T. Huc, XII, 19; P. Pont, *Petits contrats*, I, 884, etc. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 158, nota 5; tom. VII, p. 110 și tom. VIII, p. 550, nota 1. Mai vezi observ. ce am publicat asupra unei decizii a Curței din Gand, în *Dreptul* din 1909, No. 29, p. 232.

(<sup>4</sup>) P. Pont, *op. și loco supra cit.*

Dr. străin.

(<sup>5</sup>) Cpr. art. 612, 632 C. german; art. 1152, 1163 C. austriac (1540, 1551 C. Calimach); art. 5, capit. 18 C. suedez dela 1734, etc.

ostenelelor sale<sup>(1)</sup>, însă în această din urmă privință, chestiunea este, precum știm, controversată.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă onorarul unui avocat stipulat prin convenția părților, poate sau nu să fie redus de judecători, negativă eră singură juridică înaintea legii din 12 Martie 1907, pentrucă această reducere constituie o violare a convenției părților (art. 969). Cu toate acestea, chestiunea eră controversată<sup>(2)</sup>.

Astăzi, după art. 21 al legii pentru constituirea corpului de avocați, din 12 Martie 1907, tribunalele au facultatea, atunci când onorariul unui avocat a fost stipulat prin pactul așa zis *quota litis*, de a reduce suma stipulată în caz de vădită exagerare<sup>(3)</sup>.

Reducerea onorariului stipulat de un avocat.

Pactul *quota litis*.

### I. Locațiunea de servicii sau locațiunea muncii (locatio conductio operarum)<sup>(4)</sup>.

**Art. 1471.** — Nimeni nu poate pune în serviciul altuia lucrările sale decât pentru o întreprindere determinată sau pe un timp

(1) Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 552, 553, nota 3 (ed. a 2-a); tom. V, p. 142, 143, nota 3, și numeroasele autorități citate acolo într'un sens și într'altul. Curtea de casație din Belgia persistă în ideea, greșită după noi, de a considera curtajul matrimonial ca ilicit. Vezi Sirey, 1908, 4, 22 și *Cr. judiciar* din 1908, No. 57, p. 456 (cu o observ. de Iscod, I. S. Codreanu). — Baudry et Barde, în *Tratatul asupra obligațiilor*, se pronunță, ca și noi, pentru dreptul pețitorilor la un onorariu, și în ediția a 3-a a acestui *Tratat*, din 1906, tom. I, p. 354, *ad notam*, erudiții profesori se referă la părerea noastră, citând chiar *Tratatul nostru în limba română*, precum și *articolul ce am publicat, în această privință*, în *Dreptul* din 1899, No. 63. Dacă s'au găsit scriitori români cari să nu citeze operele noastre, ca și cum n'am există pe fața pământului, avem cel puțin satisfacția de a ne vedea citat de străini, ceea ce pentru noi este o largă compensație.

(2) Vezi asupra acestei controverse, tom. VIII al Coment. noastre, p. 550, 551, nota 1.

(3) Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1908, No. 2. Vezi asupra pactului numit *quota litis*, adecă prin care se stipulează drept plata onorariilor unui avocat o parte din câștig, convenție declarată validă prin legea menționată din 1907 asupra constituirei corpului de avocați, tom. V al Coment. noastre, p. 147 urm. și tom. VIII, p. 611, 612 și 870, nota 2.

(4) Ne facem o deosebită plăcere de a cită asupra acestei materii

mărginit<sup>(1)</sup>. (Art. 620, 970, 1411, 1472 C. civ. L. p. servitori din 16 Iunie 1892. Art. 1780 C. fr.).

**Art. 1472.** — Patronul se crede pe cuvântul său: pentru câtimea salariului; pentru plata salariului anului expirat și pentru acouturile date pe anul curgător. (Art. 1208 urm., 1219 urm., 1729, 4<sup>o</sup>, 1903, 1904, 1906 C. civil. Art. 1781 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

Nesuficiența  
legei noastre  
în privința  
contractului  
de muncă.

Din capul locului, trebuie să observăm că dispozițiile legii noastre asupra acestei importante materii, sunt cu totul insuficiente, și că locațiunea muncii sau contractului de muncă, după cum se exprimă unii autori<sup>(3)</sup>, este aproape neregle-

studiile foarte interesante a doi tineri de valoare, cari sperăm că în curând vor împodobi facultățile noastre juridice; și este o mângâiere sufletească pentru noi acei cari simțim că ne ducem, că se va găsi cine să ne înlocuească. Tinerii de cari vorbim sunt, între alții, d-nii N. Titulescu și G. Plastara. Ambii au, în adevăr, nu numai cunoștințele necesare, dar și vocațiunea fără care nimeni nu poate deveni un bun profesor. A se vedea studiul d-lui N. Titulescu (*Din teoria contractului de muncă*), publicat în *Cr. judiciar* din 1908, No. 34, 35, 46, 48, și 51, precum și studiul, neterminat încă, a d-lui G. Plastara (*Contractul de muncă*), publicat în *Dreptul* din 1908, No. 35, 36, 38, 40, 43, 46 și 49.

<sup>(1)</sup> Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 63 § ultim, 165 urm. și 372.

<sup>(2)</sup> Art. 1781 fr. (corespunzător cu al nostru 1472) a fost abrogat în Belgia prin legea din 10 Iulie 1883. El fusese mai înainte abrogat în Franța prin legea din 2 August 1868. Vezi și legea din 27 Decembrie 1890, care completează art. 1780 francez. Marcadé (VI, art. 1780, 1781, No. IV) exprimase dorința și chiar speranța de a vedea acest text abrogat, și tocmai în anul 1868, când apare ediția a 6-a a Comentariilor eruditului jurisconsult, art. 1781 a dispărut din codul francez. Codul italian și a cel portughez n'au mai reprodus, de asemenea, acest text antedeluvian. Singurul cod modern, care mai reproduce această dispoziție, este codul spaniol din 24 Iulie 1889. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1584 din acest cod: „stăpânul va fi crezut până la dovada contrară (*salvo prueba en contrario*): 1<sup>o</sup> pentru câtimea salariului servitorului; pentru plata salariilor ajunse la scadență pe anul curent (*sobre el tanto del salario del serviente domestico; sobre el pago de los salarios devengados en el ano corriente*).“ Vezi în privința vechiului drept francez, dela care acest text este împrumutat, Merlin Répert. v<sup>o</sup> *Domestique*, No. IV, p. 793 și v<sup>o</sup> *Salaire*, No. III, p. 742 (ed. a 5-a din 1828); Duparc Poullain, *Principes du droit*, tom. IX, p. 449; *Nouveau Denisart*, v<sup>o</sup> *Domestique* și v<sup>o</sup> *Gage*, etc.

<sup>(3)</sup> Vezi Planiol, II, 1826 (ed. 4-a); Plastara, *Dreptul* din 1908,

Dr. străin în  
privința art.  
1472.

mentat de codul civil<sup>(1)</sup>. Va veni de sigur momentul când și legiitorul nostru, mai puțin preocupat de luptele politice, atât de funeste pentru activitatea noastră, se va gândi și la armata de muncitori, cari își închiriază brațele cu cari se hrănesc și cari au și ei dreptul la protecțiunea legii.

Dispozițiile ce se găsesc la noi în unele legi posteroare codului civil, precum este: legea asupra servitorilor, asupra minelor, asupra meseriilor, asupra muncii minorilor și femeilor în așezămintele industriale și exploatarea miniere, și chiar legea asupra învoelilor agricole din 1907, provocată de ultimele răscoale țărănești, cari ne-au condus la doi pași dela peire, nu sunt suficiente, și muncitorii așteaptă încă alte dispoziții cari să-i garanteze și să-i ocrotească mai bine.

Deocamdată, față cu neputința legilor noastre, trebuie să ne mărginim a interpreta art. 1471 și 1472 din codul civil.

Art. 1471 decide, cu drept cuvânt, că nimene nu poate pune în serviciul altuia lucrările sau serviciile sale decât pentru o întreprindere determinată și pe un timp mărginit, ceea ce însemnează că întreprinderea trebuie să fie determinată atât în privința obiectului său, cât și în privința timpului cât trebuie să dureze.

Art. 1471.

Această dispoziție care, necontestat, se aplică la orice locațiune de servicii în genere<sup>(2)</sup>, se subînțelegea dela sine și rezultă cu suficiență din art. 1411, căci a-și închiria serviciile sale pentru vecie, ar însemna, după cum foarte bine

No. 35, pag. 280. Art. 1413 § 4 din codul civil vorbește de *locațiunea muncii*.

(1) Unele legiuri străine se ocupă în mod special de acest contract. Vezi, de exemplu, art. 623—631 din codul civil japonez, promulgat la 28 Aprilie 1896; art. 338—349 din codul federal al obligațiilor (Elveția); art. 1370 urm. din codul portughez; art. 1583—1587 C. spaniol; art. 562—581 și 607 urm. din codul civil otoman, etc. Vezi asupra acestui din urmă cod, *Yung, Corps de droit ottoman*, VI, p. 244 urm. și 251 (Oxford, 1906).

Dr. străin în  
privința  
contr. de  
muncă.

(2) S'a decis însă că art. 1471 nu se aplică decât la servitorii propriu ziși, nu însă și la medici, cari s'ar obliga pentru tot timpul vieții lor a îngriji o persoană sau oamenii casei. Cas. fr. Sirey, 39. 1. 663. Această soluție este foarte îndoielnică, mai ales dacă admitem că contractul dintre un medic și un bolnav este o locație de servicii. Vezi *suprà*, p. 253.

observă autorii<sup>(1)</sup>, a se face sclav sau rob prin convenție, ceea ce libertatea omului nu permite.

„Ar fi straniu, zicea consilierul de Stat, Galli, în expunerea de motive la Corpul legislativ, ca un servitor sau lucrător să se oblige a presta serviciile sale cât timp va trăi. Condiția de om liber are groază de orice sclăvie“<sup>(2)</sup>.

Neadmiterea  
contractului  
pe vecie.  
Controversă.

Dacă s'ar întâmplă să se închee un contract cu violarea clauzei cuprinse în art. 1471, un asemenea contract ar fi radical nul sau mai bine zis inexistent, și inexistența lui ar putea fi propusă de toate părțile contractante, prin urmare și de stăpân, pentru că textul suscitât se întemeiază pe o considerație de ordine publică, și anume: pe dorința de a face ca libertatea omului să fie respectată<sup>(3)</sup>.

Dispoziția art. 1471 este deci un omagiu adus libertății și demnității omului.

L. din 2 Fe-  
bruarie 1906.

Tot nul ar fi și contractul care ar supune minorii sau femeile la o muncă nepermisă prin legea din 2 Februarie 1906, asupra muncii minorilor și femeilor în așezămintele industriale și stabilimentele miniere<sup>(4)</sup>.

(1) Cpr. Planiol, II, 1828; Marcadé, VI, art. 1780, 1781, No. II; Taulier, *Théorie raisonnée du code civil*, VI, p. 299 (ed. din 1847); Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2195, etc.

Dr. străin.

(2) Cu toate acestea, art. 624 din codul german admite închirierea serviciilor pe viață (*für die Lebenszeit einer Person*), permițând însă, în asemenea caz, debitorului de a denunța contractul după expirarea termenului de cinci ani. Termenul acestei denunțări (*die Kündigungsfrist*) este de șase luni. Cpr. art. 345 din codul federal al obligațiilor dela 1881 (Elveția).

(3) Thiry, IV, 78; Laurent, XXV, 493; Durantou, XVII, 226; Duvergier, *Louage*, II, 286; Guillouard, *Idem*, II, 712; T. Huc, X, 385; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2203; Aubry et Rau, IV, § 372, *ab initio*, p. 513, text și nota 1 (ed. 4-a); Marcadé, VI, art. 1781, 1782, No. II; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Louage d'ouvrage et d'industrie*, 580 urm.; Taulier, *op. cit.*, VI, pag. 298 urm.; Nacu, III, pag. 363, No. 140. Art. 1371 din codul portughez este expres în această privință. — *Contra*: Arntz, IV, 1202; Troplong, *Louage*, II, 856 urm.; Colmet de Santerre, VII, 230 bis VIII; Larombière, *Oblig.*, I, art. 1133, No. 30. După acești din urmă autori, nulitatea n'ar putea fi propusă decât de locator, ceea ce este inadmisibil, pentru că, în specie, viciul convenției nu atârână de consimțământul părților, ci de caracterul ilicit al convenției, care o face inexistentă (art. 966).

(4) Cpr. Cas. fr. D. P. 1907. 1. 97. — Această lege fiind o lege

Din cele mai sus expuse rezultă că partea, care ar refuza de a executa un asemenea contract, ca și aceea care ar cere nulitatea lui, nu datorește daune celeilalte părți, pentrucă ea neputând fi silită a executa un asemenea contract, daunele n'ar fi decât o executare indirectă. Cât pentru cererea în anulare a contractului, ea nu este decât rezultatul exercițiului unui drept legitim<sup>(1)</sup>.

Inexistența  
daunelor.

Rămâne însă bine înțeles că dacă un atare contract ar fi executat un timp oarecare, locatorul (servitorul) va avea drept la o despăgubire, pe care judecătorii de fond o vor aprecia, nu în virtutea convenției, care este nulă, ci în virtutea principiului de echitate, care nu permite unui om de a se înavuți în detrimentul altuia<sup>(2)</sup>.

Dreptul servi-  
torului la o  
despăgubire.

Dar dacă o persoană nu poate să-și pue serviciile sale pentru totdeauna la dispoziția unei alte persoane, aceasta nu împedică pe un stăpân, mai ales în vârstă, de a se obliga a păstra în serviciul său pe un servitor în tot timpul vieții sale. O asemenea obligație ar fi perfect validă, pentrucă printr'însa stăpânul nu-și înstrăinează libertatea sa, pe când servitorul sau lucrătorul și-ar înstrăina-o, din contra, dacă s'ar obliga a presta lucrările sau serviciile sale *in perpetuum*<sup>(3)</sup>.

Validitatea  
oblig. de a  
păstra un ser-  
vitor în tot  
timpul vieții  
sale.

Legea nedeterminând durata locațiunei de servicii, de aci s'au născut oarecari discuții și îndoeli.

În lipsa unui text de lege în această privință, iată principiile pe cari le aplică atât doctrina cât și jurisprudența:

1<sup>o</sup> Dacă termenul contractului este determinat, fie prin convenție, fie prin obiceiurile locului, fie în fine prin natura

Cazurile când  
termenul  
contr. este  
determinat.

de poliție și de siguranță publică, se aplică nu numai femeilor și copiilor români, dar și acelor străini întrebuițați de patronii români. Cpr. Cas. fr. *J. Clunet*, 1909, p. 511.

(1) Thiry, IV, 79; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2204; Guillouard, *Idem*, II, 613; Taulier, *op. cit.*, VI, p. 299; C. Lyon, D. P. 66. 2. 165; Sirey, 66. 2. 191.

(2) Thiry și Baudry et Wahl, *loco cit.*; Guillouard, II, 713; Trop-  
long, II, 854; Acollas, III, pag. 401; Marcadé, *loco cit.*; Taulier,  
*op. cit.*, VI, p. 300; Duvergier, *Louage*, II, 286; Cas. fr.  
Sirey, 87. 1. 380; D. P. 88. 1. 296.

(3) Thiry, IV, 79; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2201 *in fine*;  
T. Hue, X, 385, p. 532; Acollas, III, p. 402, nota 1; Marcadé,  
*loco cit.*; C. Toulouse, Sirey, 93. 2. 209.



lucrărilor de executat<sup>(1)</sup>, el va încetă dela sine, la expirarea termenului<sup>(2)</sup>, fără ca vreuna din părțile contractante să-l poată desființa înainte de termen, sub pedeapsă de daune (argument din art. 969 și 1436 § 1 C. civil)<sup>(3)</sup>, afară de cazul când o parte ar avea motive serioase de reziliere, cari, la urma urmei, se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului, după dovada făcută de acel care pretinde că le are. Nimic nu poate, în adevăr, să oblige pe servitor a stă în serviciul unui patron care-l bate sau nu-i plătește salariul, ori nu-i dă cele trebuincioase, după cum nimic nu poate obligă pe un stăpân a păstră până la finele contrac-

(<sup>1</sup>) Este, în adevăr, de principiu că termenul contractului poate fi determinat nu numai în mod expres prin convenție, ci și tacitamente prin obiceiurile locului sau natura lucrărilor. Cpr. art. 620 § 2 C. german. Astfel ar fi, de exemplu, cazul când niște lucrători ar fi fost tocmiți pentru strângerea unei recolte, pentru culesul unei vii, etc. Părțile sunt, în adevăr, presupuse că au contractat, în asemenea cazuri, în mod tacit, pentru timpul necesar la strângerea recoltei, la culesul viei, etc. Cpr. Thiry, IV, 79; Guillouard, *Louage*, II, 717; Troplong, *Idem*, II, 860; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Louage d'ouvrage*, 457 urm.; Taulier, *op. cit.*, VI, p. 300, etc.

C. german.  
Art. 620.

(<sup>2</sup>) „Locațiunea de servicii (*das Dienstverhältnis*) încetează prin expirarea termenului pentru care a fost încheiată“, zice art. 620 § 1 din codul german.

(<sup>3</sup>) Thiry, *loco cit.*; Guillouard, II, 727; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 514 (ed. a 4-a), etc.; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1908, No. 82.

Tacită re-  
locație.

Ca și locațiunea de lucruri, locațiunea de lucrări, făcută pe un timp determinat, poate să continue prin tacita relocație sau reconducție (art. 1437, 1438, 1452). Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 372; Troplong, II, 881; Baudry et Wahl, II, 2341 urm.; Duvergier, II, 300; Guillouard, II, 731; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 472.— Condițiunile noului contract sunt acele ale contractului primitiv; prețul este acelaș; termenul noului contract va fi însă nedeterminat, chiar dacă termenul celui dintâi eră determinat. Vom aplica deci, în specie, regulile dela tacita relocație privitoare la imobile. Vezi *suprà*, p. 188 urm. Cpr. Baudry et Wahl, II, 2342; Marcadé, VI, art. 1780, 1781, No. III, *ab initio*. Vezi și art. 625 C. german. Trebuie însă să observăm că, contrar teoriei lui Pothier (IV, 372), pentru ca să poată există tacită relocație sau reconducție, trebuie ca contractul primitiv să fie cu termen, căci un nou contract nu poate să aibă loc de cât la expirarea contractului precedent. Cpr. Duvergier, *Louage*, II, 301, pag. 344.

tului pe un servitor necredincios, sau care nu-și îndeplinește îndatoririle sale. Asupra acestui punct toți autorii sunt de acord.

Contractul va mai putea încă fi desființat *ad nutum*, înainte de expirarea termenului, fără niciun motiv și fără daune, când acel care a promis serviciile sale ar substitui pe altul în locul lui, fără consimțământul stăpânului<sup>(1)</sup>, sau când contractul ar cuprinde o clauză, care ar permite asemenea desființare, clauză care ar fi perfect validă, în baza principiului libertății convențiilor (art. 969)<sup>(2)</sup>.

În fine, lucrătorii sau servitorii tocmiți cu ziua, pot fi congediați la expirarea zilei, fără nicio înștiințare prealabilă, și în asemenea caz, nu au drept la nicio despăgubire<sup>(3)</sup>.

2<sup>o</sup> Dacă termenul contractului nu este determinat nici prin convenție<sup>(4)</sup>, nici prin obiceiurile locului, nici, în fine, prin natura lucrărilor de executat, fiecare din părți poate rezilia contractul *ad nutum*, dând concediu celeilalte, observând însă termenele prescrise de obiceiurile locului (art. 1436 § 2), sau prevăzute în convenție<sup>(5)</sup>, fără a fi, în principiu, obligată a plăti daune, căci, în asemenea caz, dânsa nu face decât a uză de un drept ce-i aparține. În orice caz, dacă s'ar admite că rezilierea ar putea, în asemenea ipoteză, da loc la

Alte cazuri în cari contractul poate fi desființat.

Servitorii tocmiți cu ziua.

Cazurile când termenul contractului nu este determinat.

(1) Art. 625 din codul civil japonez este expres în această privință.

(2) Guillouard, II, 717; C. Lyon, D. P. 57. 2. 220; Sirey, 57. 2. 560.

(3) Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 467; Cas. fr. D. P. 1908. 1. 168 și *Dreptul* din 1909, No. 13, p. 104. Cpr. art. 621, *ab initio* C. german, art. 1394 C. portughez, art. 1586 C. spaniol, etc.

(4) Din împrejurarea că, într'un contract de locațiune de servicii, se specifică suma retribuției lunare a serviciului, nu rezultă numai decât prezumpția că termenul acelu contract este pe o lună, și că poate fi reînnoit sau desființat la începutul fiecărei luni, ci acest contract poate fi privit ca încheiat pe timp nedeterminat. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1908, No. 82.

(5) Cpr. Thiry, IV, 79; Baudry et Wahl, II, 2265; Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 636; Judecăt.ocol. Piatra-Neamț, *Dreptul* din 1908, No. 24; Cas. fr. D. P. 78. 1. 378. Cpr. art. 627 C. civ. japonez.

Dovada că termenele obișnuite de concedii n'au fost observate, incumbă aceluia care invoacă aceste obiceiuri. Baudry et Wahl, II, 2281. Judecătorii, când constată un obicei constant, nu pot să nu-l aplice. Baudry et Wahl, II, 2282. Partea care reziliază contractul, fără a notifică celeilalte părți concediul, sau care-l notifică contrar obiceiului locului, este pasibilă de daune-interese. Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 632 urm.

daune, aceste daune nu vor fi datorite decât atunci când s'ar dovedi că rezilierea s'a făcut în mod abuziv, fără niciun motiv serios<sup>(1)</sup>, abuz care trebuie dovedit de către reclamant (art. 1169), adică, în genere, de către acel depărtat din serviciu<sup>(2)</sup>; și nu poate fi abuz de către servitorul sau lucrătorul a fost congediat din cauza micșorării capacității sale de muncă, din cauza nedestoiniciei, neglijenței sau relei sale credințe<sup>(3)</sup>.

Cazurile când una din părți nu-și execută obligațiile sale.

<sup>30</sup> Contractul încetând prin neexecutarea obligațiilor uneia din părțile contractante, conform dreptului comun, partea care nu este în culpă va putea cere desființarea lui (art. 1021, 1439 § 2), fie că termenul acestui contract ar fi determinat sau nedeterminat<sup>(4)</sup>.

De exemplu: servitorul nu-și îndeplinește datoriile sale, este incapabil, neascultător, leneș, obraznic, părăsește ser-

(1) Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1906, No. 7 și *Dreptul* din 1908 No. 82. Cpr. și Trib. Iași, *Dreptul* din 1886, No. 66; Cas. fr. și Judec. ocol. Piatra-Neamț, *Dreptul* din 1908, No. 24, p. 191 și 192. Mai vezi Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1908, No. 55, p. 437; Thiry, IV, 79; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 514 (ed. 4-a). Tot în acest sens era și jurisprudența franceză înaintea legii din 1890. Art. 1780 fr. (al nostru 1471) a fost însă complectat în Franța printr'o lege din 27 Decembrie 1890 care, între altele, dispune următoarele: „Locațiunea de servicii făcută fără determinare de timp, poate totdeauna să înceteze prin voința uneia din părțile contractante. Cu toate acestea, rezilierea contractului prin voința numai a uneia din ele poate da loc la daune-interese“.

(2) Baudry et Wahl, II, 2262; Cas. fr., D. P. 1908. 1. 195 și *Dreptul* din 1908, No. 24; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1908, No. 82. — Judecătorii fondului apreciază în mod suveran dacă motivele de reziliere sunt sau nu legitime. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2264. În orice caz, ei trebuie să se pronunțe asupra acestor motive, pentru ca Curtea de Casație să-și poată exercita controlul său. Cas. fr. D. P. 1898. 1. 16. 329 și 540; Sirey, 1899, 1. 33 și 508.

(3) Cpr. Cas. fr. D. P. 1908. 1. 195 și *Dreptul* din 1908, No. 24 (cu observ. noastră).

Dr. străin.

(4) Locațiunea de servicii, zice art. 626 din codul german, poate fi desființată de fiecare din părți, fără observarea vreunui termen, de cătreori există motive grave (*wenn ein wichtiger Grund vorliegt*). Conform: art. 346 din codul federal al obligațiilor dela 14 Iunie 1881; art. 1376, 1377, 1380. 1381, 1382, 1394 C. portughez, etc.

viciul<sup>(1)</sup>, sau este atins de o boală contagioasă, rușinoasă ori desgustătoare<sup>(2)</sup>; sau stăpânul îl bate ori nu-i plătește salariul, sau nu-i dă cele trebuitoare: casă, hrană, etc.<sup>(3)</sup>.

În asemenea cazuri, partea care nu este în culpă va da concediu celeilalte, și partea concediată va fi în drept

- (1) Cpr. art. 1377, 1379 C. portughez. — După art. 12 din legea L. servitorilor pentru servitori dela 1892, servitorul nu poate părăsi serviciul din 1892. fără de a înștiința pe stăpânul său cu 15 zile înainte în comunele urbane, și cu 25 zile înainte în comunele rurale. Stăpânul care concediază pe servitor, înainte de termen și fără motive temeinice, trebuie să plătească acestuia salariul, în orașe, pe timp de 15 zile, iar la țară, pe timp de 25 zile (art. 15 § ultim din legea citată). Cpr. art. 1382 C. portughez. Incât privește cazurile în cari stăpânul poate concedia pe servitor înaintea termenului pentru care l-a angajat, vezi art. 16 din legea menționată și art. 11 urm. din legea asupra muncii minorilor și femeilor în așezăminte industriale și exploatari miniere dela 26 Februarie 1906. În privința lucrătorilor, vezi art. 30, 31 și 40 din legea pentru organizarea meseriilor dela 5 Martie 1902.
- (2) Cpr. art. 15 legea pentru servitori din 16 Iunie 1892; art. 11 urm. legea din 22 Februarie 1906, asupra muncii minorilor și femeilor în așezăminte industriale și exploatari miniere, precum și art. 40 din legea pentru organizarea meseriilor dela 5 Martie 1902.
- (3) Cpr. art. 13 și 14 din legea menționată dela 22 Februarie 1906, precum și art. 32, 33 și 42 din legea pentru organizarea meseriilor dela 1902. Vezi și art. 1371 din codul portughez. Cpr. Thiry, IV, 79; Marcadé, VI, art. 1780, 1781, No. III; Baudry et Wahl, II, 2219 urm.; Guillouard, II, 728; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 514, 515. — Stăpânul ar putea să rezilieze contractul chiar dacă servitorul său ar părăsi serviciul pentru un motiv legitim, de exemplu: pentru a se căsători, pentru a ajuta pe părinții săi infirmi, pentru a se angaja de bună voe în armată, etc. În caz însă când servitorul ar fi chemat sub drapel, în baza legii asupra recrutării, stăpânul n'ar avea drept la daune. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 170, 171; Aubry et Rau, *loco cit.*; Baudry et Wahl, II, 2223; Guillouard, II, 729; Duvergier, II, 293, 294. Vezi și art. 341 din codul federal al obligațiilor (Elveția). „Dacă lucrătorul este chemat la serviciul militar, zice art. 41 din legea pentru organizarea meseriilor, convențiunea dintre patron și lucrător se reziliază de drept și fără despăgubiri. Dacă lucrătorul este chemat la concentrări, convențiunea nu se reziliază, însă lucrătorul nu are drept la salariu pe timpul cât lipsește“.

a se adresă justiției, care va acorda sau nu va acorda daune, după cum motivele de reziliere vor fi sau nu întemeiate.

Moartea servitorului.  
Art. 1485.

4<sup>o</sup> Contractul mai încetează încă prin moartea servitorului sau lucrătorului, căci serviciul său personal făcând obiectul contractului, acest contract trebuie să se stingă când obiectul nu mai există (art. 1485) (1).

Moartea stăpânului.  
Controversă.

Încât privește chestiunea de a se ști dacă moartea stăpânului aduce, sau nu, desființarea contractului, chestiunea este controversată. Iată cum se exprimă în această privință Marcadé (VI, art. 1780, 1681, No. III):

„Încât privește moartea stăpânului, efectul ei nu poate fi indicat într'un mod absolut, căci, după împrejurările fiecărei specii, se va vede dacă locațiunea a fost sau nu făcută în vederea persoanei stăpânului (*intuitu personæ*), și dacă moartea acestui din urmă trebuie, sau nu, să aducă desființarea contractului“.

Astfel, moartea stăpânului nu va desființa contractul care are de obiect o întreprindere determinată (2).

Cazurile când servitorul nu-și poate presta serviciile sale.

5<sup>o</sup> În fine, contractul de locație de servicii mai încetează încă prin imposibilitatea în care s'ar găsi servitorul sau lucrătorul de a-și presta serviciile sale, de exemplu: în caz de boală gravă (3).

În asemenea caz însă, el nu datorește daune stăpânului, pentrucă nu este în culpă, după cum nici stăpânul nu datorește salariul stipulat, pentrucă el nu primește serviciile la care are drept. (Cpr. art. 1423).

(1) Thiry, IV, 79; Marcadé, *loco cit.*: Guillouard, II, 731; T. Huc, X, 396; Baudry et Wahl, II, 2218; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 515; Acollas, III, p. 402; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 531.

(2) Taulier, *op. cit.*, IV, p. 302; Colmet de Santerre, VII, 231 *bis* III urm.; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 532 urm. — *Contrà*: Guillouard, II, 731; Baudry et Wahl, II, 2218; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 514, după cari contractul ar încetă în totdeauna prin moartea patronului, ca și prin cea a servitorului. Cpr. art. 1385 din codul portughez, care dispune că contractul de servicii domestice încetează prin moartea stăpânului sau a servitorului (*por morte do amo ou do serviçal*).

Dr. străin.

(3) Art. 1384 din codul portughez dispune că, în caz de boală, stăpânul trebuie să îngrijească de servitorul său, dacă el nu se poate îngriji singur sau nu are familie ori mijloace în locul unde este în serviciu. Cpr. art. 341 § 1 din codul federal al obligațiilor (Elveția), etc.

Cu toate acestea, de câteori va fi vorba de o indispoziție trecătoare a servitorului sau lucrătorului, stăpânul nu poate nici să desființeze contractul, nici să aibă vre-o pretenție contra servitorului <sup>(1)</sup>.

Cazul unei indispoziții trecătoare a servitorului.

Cât pentru falimentul patronului, se decide în genere că el nu este un caz de forță majoră care să aducă rezilierea contractului încheiat de acesta din urmă, înaintea încetării plăților sale, pentrucă acest faliment rezultă din nedibăcia sau incapacitatea patronului. Deci, dacă sindicul nu execută contractul, împiegatul care-și închiriasse serviciile sale patronului, actualmente falit, poate cere rezilierea contractului și daune-interese <sup>(2)</sup>.

Falimentul stăpânului.

Lucrătorii nu pot însă cere nicio plată de câteori un accident datorit forței majore i-a împedit de a lucra; când, de exemplu, recolta ce urmă a fi strânsă de pe câmp a perit, sau când starea timpului a împedit munca câmpului. Dacă cazul fortuit a împedit munca numai în mod parțial, salariul lucrătorilor va fi micșorat în mod proporțional <sup>(3)</sup>.

Cazul când împedirea lucrării se datorește unui caz fortuit.

Lucrătorul va avea însă drept la salariul întreg, când el n'ar fi putut munci din cauza culpei stăpânului, când, de exemplu, acesta ar fi tocmit mai mulți lucrători decât trebuiau <sup>(4)</sup>.

Cazul când stăpânul este în culpă.

(1) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 168; Thiry, IV, 79, p. 74; Taulier, *op. cit.*, VI, p. 31; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 515, text și nota 9; Duvergier, II, 292; Marcadé, *loco cit.*; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 536 urm. Cpr. art. 616 C. german, 1395 C. portughez, art. 341 § 1 C. federal al obligațiilor, etc.

(2) Trib. și C. Paris. D. P. 94. 2. 1 (cu nota lui A. Boistel); Sirey, 94. 2. 179; T. Hue, X, 396; Baudry et Wahl, II, 2222. — Vezi însă art. 14, 4<sup>o</sup> din legea asupra muncii minorilor și femeilor în așezăminte industriale și exploatarea miniere dela 1906, după care elevul sau reprezentantul său poate rezilia contractul, în urma unei denunțări făcută cu 15 zile înainte, dacă patronul este declarat în stare de faliment.

(3) Taulier, *op. cit.*, VI, p. 301, 302; Guillovard, *Louage* II, 730; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 515 (ed. a 4-a); Pand. fr., v<sup>o</sup> *Louage d'ouvrage et d'industrie*, 543.

(4) Pothier, *Louage*, IV, 167; Duvergier, II, 290, p. 337, și autorii *supra* citați. — În privința altor cazuri de forță majoră, cari pot da loc la desființarea contractului, vezi Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2224; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 539 urm., etc.

Și fiindcă vorbim de munca câmpului, vom menționa că, L. p. învoeli agricole.

Art. 1472.

Venim acum la art. 1472 care, fiind o dispoziție derogatorie dela dreptul comun, nu se aplică decât servitorilor propriu ziși (*aux domestiques*)<sup>(1)</sup>.

Ce se înțelege prin servitori.

Prin servitor, art. 1 din legea dela 16 Iunie 1892 înțelege pe acela care, pentru o plată (simbrie) sau o indemnizare oarecare, se îndatorează a pune serviciile sale personale la dispoziția unei case, unei familii, unei autorități, unui stabiliment de binefacere sau de utilitate publică, unei persoane, unui otel, ori averei acestora, cu ziua, cu săptămâna, cu luna, cu anul, sau pe mai mult timp.

L. p. servitori din 1892.

Astfel, intră în categoria de servitori: bucătarul sau bucătăreasa, camelierul, sufragiul, feciorul, servitorul de restaurante și cafenele (chelnerul), femeile de casă, camerierele, spălătoresele în curte, femeile pentru tot serviciul casei, doicele sau mancele (nutrice), portarul, rândașul, isprăvnicelul sau feciorul boeresc, argatul, chelarul, vierul (veghețor permanent la vie), păstorul de vite, păzitorul de eleștae sau iazuri, de grădini și de livezi, servitorii angajați pe la autorități (aprozii), stabilimente de binefacere sau de utilitate publică. *Această enumerare este limitativă* (art. 2 legea pentru servitori din 16 Iunie 1892)<sup>(2)</sup>.

Nu intră deci în această categorie acei pe cari legea

---

după art. 1 lit. c din legea dela 23 Decembrie 1907 asupra învoelilor agricole, nu sunt supuse acestei legi: învoelile prin cari țaranul se obligă a lucra cu ziua sau cu măsura la următoarele munci agricole: aratul, semănatul, grăpatul, tăvălugitul, prașitul, săpatul, seceratul, cositul, plivitul, culesul, adunatul, treeratul, căratul la fânărie, la arie și la magazie, transportul de cereale la schele și gări și lucratul viilor, sau orice alte lucrări s'ar cere pentru cultura pământului.

(1) Cpr. Troplong, *Louage*, II, 848, 887. — Astfel, art. 1472 nu se aplică în genere lucrătorilor (*aux ouvriers*), mai ales cari lucrează cu bucata. Cpr. Laurent, XXV, 500; Marcadé, VI, art. 1780, 1781, No. 1, etc.

(2) Legea nu obligă pe patron a da servitorului un certificat de moralitate și de bune purtări. Cpr. Guillaouard, *Louage*, II, 732; T. Hue, X, 396, *in fine*; C. Chambéry, Sirey, 78. 2. 231; D. P. 79. 2. 207. — După art. 17 din legea pentru organizarea meseriilor dela 1902, patronul este însă obligat a da elevului o dovadă de timpul cât a învățat la dânsul. Vezi și art. 9 din legea asupra muncii minorilor și femeilor în așezămintele industriale și exploatările miniere dela 22 Februarie 1906.

electorală nu-i consideră ca servitori cu simbrerie, și anume: L electorală  
intendenții (îngrijitorii de moșii), calfele, secretarii (gramaticii) din 1884.  
și în genere toți amployații caselor de comerț și stabili- Art. 18.  
mentelor industriale (art. 18 § ultim legea electorală din  
9 Iunie 1884).

Prin urmare, art. 1472 nefiind aplicabil tuturor acestor persoane, li se va aplică dreptul comun.

În privința servitorilor propriu ziși, art. 1472 dis- Derogare dela  
pune că patronul se crede pe cuvântul său: pentru câtimea dreptul  
salariului ce se pretinde a fi fost stipulat; pentru plata sala- comun.  
riului anului expirat, și pentru aconturile date pe anul curent.

Cari să fie oare motivele unei dispoziții atât de exor- Motivele  
bitante, izbitoare, după cum zicea raportorul legii franzeze acestei dero-  
din 1868 pentru abrogarea acestui text, în principiul ega- gări. Critica  
rității cetățenilor, proclamat în mod atât de solemn prin legii.  
pactul nostru fundamental (art. 10)?

Mai întâiu, legea a voit să înlătore procesele mici dintre stăpâni și servitori, cari se pot naște din împrejurarea că mai niciodată contractele dintre ei nu sunt constatate prin acte scrise. Apoi, afirmarea stăpânului a părut mai demnă de credință, din cauza educației și poziției sociale a acestui din urmă. În fine, poate că legiuitorul s'a mai lăsat a fi înrîurit și de inferioritatea în care moravurile lasă în genere pe servitori, fie din cauza naturei serviciilor ce ei prestează, fie din cauza obligației ce contractează de a se supune orbește ordinelor, bine înțăles licite, ale stăpânului (1). „Servitorul, zice art. 1383 din codul civil portughez promulgat la 1 Iulie 1867, este obligat de a ascultă pe stăpân în tot ce nu este contrar legilor sau condițiilor contractului (*em tudo o que nao for illicito, ou contrario ás condições do seu contracto*)“ (2).

Servitorii au fost în totdeauna desconsiderați, și Molière ne arată în una din cele mai cunoscute ale sale comedii, că stăpânul eră în drept a-i pedepsi el însuș, cu ciomagu

(1) Cpr. Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le Code civil*, III, No. 7079; Mareadé, VI, art. 1780, 1781, No. IV; Toullier-Duvergier, V, partea II, 448 urm.; Duvergier, *Louage*, II, 303. Vezi și Trib. Iași, *Dreptul* din 1882, No. 29, motive textual reproduse *infra*, p. 270, nota 1.

(2) Cpr. art. 11 din legea pentru servitori dela 16 Iunie 1892.



în mână<sup>(1)</sup>, iar Victor Hugo a pus în gura lui Ruy-Blas următorul vers :

J'ai l'habit d'un laquais, mais vous en avez l'âme,

ceeace, în mintea poetului, ar denotă că sufletul unui lacheu este mai josnic decât acel al stăpânului (!).

Toți servitorii nu merită însă, în genere, această asprime, căci dela dânsii se cer multe calități, pe cari cel puțin unii din ei le întrunesc, ceea ce a făcut pe Beaumarchais, unul din precursorii Revoluției franceze, să pue în gura lui Figaro următoarele cuvinte, cam îndrăznețe pentru timpul când au fost scrise :

„Aux vertus qu'on exige dans un domestique, Votre Excellence connaît-elle beaucoup de maîtres qui fussent dignes d'être valets“? <sup>(2)</sup>.

Oricum ar fi, în caz de contestație între servitor și stăpân, fie asupra cuantumului salariului convenit <sup>(3)</sup>, fie

(1) Molière, *L'Avare*, acte III, scène II. — Dar ce să mergem așa de departe când, în codurile noastre penale, anterioare celui pe care-l avem astăzi, bătaea era înscrisă în lege ca pedeapsă pentru oamenii proști sau cari nu erau de ispravă.

(2) Beaumarchais, *Le Barbier de Séville*, acte 1-er, scène 2.

(3) Aceasta lasă însă a se presupune că salariul servitorului n'a fost fixat printr'un contract scris, căci dacă asemenea contract ar avea ființă, el ar putea fi invocat ca probă și, în asemenea caz, nu s'ar mai recurge la conștiința patronului. Toullier D., V, partea II, 448, p. 346; Duranton, XVII, 236; Duvergier, II, 304, p. 347; Nacu, III, p. 364, No. 142. — Art. 1472 nu mai este, de asemenea, aplicabil când patronul, chemat la interogator, n'a venit spre a răspunde dacă datorește sau nu salariul pretins, absența sa nejustificată, putând, în asemenea caz, fi luată de către judecători ca o mărturisire din parte-i. Cas. rom. Bult. 1891, p. 319. — În fine, art. 1472 nu se mai aplică de câteori există un început de probă scrisă, căci acest început de probă ar putea fi completat prin martori și prezumpțiuni. Cpr. Cas. rom. Bult. 1907, p. 425. — În Franța, unde după cum știm, textul corespunzător cu art. 1472 din codul nostru, a fost abrogat (vezi *supra*, p. 256, nota 2), se decide că, în lipsa unui contract scris, servitorul care își cere salariul, poate să dovedească prin martori și prezumpții că acest salariu nu i-a fost plătit, fiindcă el a fost într'o imposibilitate morală de a-și procura, în această privință, o dovadă scrisă dela stăpân (Justiția de pace din Merdrignac, D. P.

asupra plății acestui salariu pe anul expirat<sup>(1)</sup>, fie asupra acouturilor date pe anul curent, art. 1472, depărtându-se dela dreptul comun, dispune că patronul se crede pe cuvânt.

Astfel, pe când după principiile generale, servitorul, în lipsa unui act scris, ar fi putut să-și stabilească pretenția sa prin martori sau prezumpții, de câteori ar fi fost vorba de o sumă mai mică de 150 lei, legea îi interzice această dovadă și-l lasă la discreția stăpânului, care va fi crezut pe cuvânt, pentru motivele pe cari le-am expus mai sus, motive cari, orice s'ar zice, cu greu pot fi justificate, cu toată părerea contrară a unora, cari susțin că art. 1472 a stârnit o critică cam exagerată<sup>(2)</sup>.

Mai toți autorii sunt însă de acord spre a decide că nu este vorbă, în specie, de o simplă afirmație, ci de o afirmație făcută sub jurământ. Dispoziția legii este, în adevăr, destul de riguroasă în privința servitorilor, pentru a nu o face și mai riguroasă încă prin interpretare. Cel puțin jurământul este o slabă garanție că patronul va spune adevărul. A afirmă însemnează deci aci a mărturisi sub jurământ.

Servitorul poate, deci, să defere jurământul decizoriu patronului asupra punctelor în privința cărora acesta se crede pe cuvânt.

Tribunalul din Brăila a admis deferirea jurământului patronului, din cauză că acesta eră un om incult.

„Considerând, zice Tribunalul, că art. 1472, fiind o degorare dela principiile generale în materie de probă, trebuie interpretat în sens foarte restrâns și judecătorul trebuie să pue multă precauțiune în aplicarea sa, spre a îndulci pe cât se poate nedreptatea stabilită de acest text; că, prin urmare, judecătorul trebuie să ție socoteală,

Jurământul  
patronului.  
Controversă.

1908. 5. p. 5), ceeace la noi nu poate fi admis, din cauza art. 1472, care dispune că, în lipsa unui contract scris, patronul se crede, în unele privințe, pe cuvântul său. Cpr. Trib. Brăila, *Dreptul* din 1883, No. 73.

(1) Legea nu vorbește de salariul ce patronul ar datori pe anii anteriori, pentrucă el este prescris, în baza art. 1904. Cpr. Mourlon, III, 809.—De câteori însă potronul va invoca prescripția, servitorul va putea să-i defere jurământul decizoriu, în baza art. 1906. Cas. rom. Bult. 1876, p. 343; Bult. 1886, p. 110 și 297.

Art. 1904  
și 1906.

(2) Cpr. Aubry et Rau, IV, § 372 p. 515 (ed. 4-a); T. Huc, X, 397 și *Le code civil italien et le code Napoléon*, I, p. 282 urm.

în această materie, de poziția socială a stăpânului, de moralitatea și instrucțiunea sa, pentru a putea da crezământ unei simple afirmări fără a fi îngrădită de garanție, care să facă mai mult decât probabilă sinceritatea acestei afirmări; că, în specie, patronul are meseria de dogar și nu are nici un fel de cultură sau instrucție; că el nu știe nici ceti, nici serie; că a se aplica unui astfel de stăpân art. 1472, fără nicio restricție și fără a lua garanția jurământului, pentru a face cel puțin probabilă sinceritatea afirmării sale, este a abuza de acest text și a trece peste considerațiile ce le-a avut în vedere legiuitorul la edictarea lui, etc.“<sup>(1)</sup>.

(<sup>1</sup>) Trib. Brăila, *Dreptul* din 1883, No. 73. În acelaș sens, Cas. rom. Bult. 1884, p. 429; *Dreptul* din 1884, No. 67 și din 1885, No. 2; Bult. 1893, p. 974 și *Dreptul* din 1893, No. 77; *Cr. judiciar* din 1893, No. 28; Trib. Dolj, *Dreptul* din 1900, No. 23; Merlin, *Répert.*, v<sup>o</sup> *Domestique*, § VI; Marcadé, VI, art. 1780, 1781, No. IV; Troplong, *Louage*, II, 883; Duvergier, *Idem*, II, 305, p. 348; Duranton, XVII, 236; Taulier, *op. cit.*, VI, p. 303; Rauter, *Cours de procéd. civ. fr.*, § 134, p. 141, text și nota *b* (ed. din 1834); Mourlon, III, 809 (ed. 7-a, 1866). (În edițiile următoare, acest autor nu se mai ocupă de chestiunea noastră, art. 1781 din codul fr. fiind, după cum știm, abrogat în Franța); Glasson, *Eléments de droit français*, I, p. 599; Nacu, III, pg. 364, No. 142. Vezi și tom. VII al Coment. noastre, p. 364, text și nota 4. — *Contrà*: Laurent, XXV, 505; Cas. rom. Bult. 1887, p. 53; Trib. Iași (afacere în care am pledat noi înșine), *Dreptul* din 1882, No. 29. „Considerând, zice tribunalul, că legiuitorul, prin art. 1472, a edictat, în favoarea patronului, o prezumpție de adevăr, bazată pe considerația că patronul e presupus mai cult, mai bogat și ocupând în societate o poziție mai înaltă decât servitorul său, așa că, prin derogare dela dreptul comun, simpla sa afirmație constituie o dovadă, de oarece patronul se presupune a fi totdeauna de bună credință față de servitorul său; că, oșebit de aceste considerații, prezumpția stabilită de art. 1472, fiind o prezumpție absolută, nu se poate admite contra ei nicio dovadă contrară; că proba catastișelor, la care apelantul făgăduște a da crezământ, nu poate avea loc în specie, etc.“. La aceste considerații Laurent (*loco. cit.*) mai adaogă încă următoarele: De câteori legea prescrie jurământul, ea o spune anume, de exemplu, în art. 1416. Apoi, mai adaogă tot acest din urmă autor: „Deferirea jurământului din partea servitorului, patronului său, atunci când el afirmă, ar fi o injurie pentru acest din urmă, căci aceasta ar lăsa a se presupune că patronul n’ar spune adevărul, etc.“. La acest argument al profesorului belgian, se poate răspunde cu succes, că ceea ce poate compromite demnitatea patronului, nu este faptul deferirii jurământului, ci numai săvârșirea din partea lui a unui sperjur. Cpr. Mourlon, III, 809.

Dar dacă servitorul poate să defere jurământul decizor patronului său, judecătorii n'ar putea nici într'un caz deferi jurământul supletor servitorului, oricâtă puțină încredere ar avea în buna credință a patronului<sup>(1)</sup>.

Neadmiterea jurământului supletoriu.

În orice caz, art. 1472 fiind o excepție și o excepție foarte riguroasă dela dreptul comun, este de strictă interpretare și, ca atare, nu poate fi întins la alte cazuri decât acele anume prevăzute de lege.

Stricta interpretare a art. 1472.

Astfel, dacă contestația ar avea de obiect salariul pe anii trecuți, însăși existența contractului, sau alte stipulații particulare, precum ar fi, de exemplu: restituirea unor lucruri ce servitorul ar fi adus la patronul său, aducere pe care patronul ar tăgădui-o, etc., se va aplica dreptul comun, iar nu dispoziția restrictivă a art. 1472<sup>(2)</sup>.

Tot dreptul comun va fi aplicabil, în privința probelor, și atunci când patronul s'ar fi săvârșit din viață, căci, în acest caz, nici afirmația servitorului nu poate fi crezută, nici cea a moștenitorilor patronului, de oarece este vorba în specie de un fapt care nu le este personal (art. 1209)<sup>(3)</sup>.

Cazul când patronul s'a săvârșit din viață. Aplic. dreptului comun.

În fine, vom menționa că, după art. 1729 din codul civil, oamenii de servicii au un privilegiu asupra tuturor mobilelor stăpânului, pentru un an trecut și restul datoriei din anul curent<sup>(4)</sup>. La ce mai servește însă acest privilegiu, când el poate fi, în mare parte, nimicit prin tăgăduirea patronului?

Privilegiul servitorilor. Art 1729.

Toate contestațiile privitoare la daraverile dintre stăpâni

Instanțele competente.

<sup>(1)</sup> Duranton, XVII, 236.

<sup>(2)</sup> Cpr. Cas. rom. *Dreptul* din 1886, No. 27 și Bult. Cas. 1886, p. 110 și 297; Marcadé, VI, art. 1780, 1781, No. IV; Laurent, XXV, 501; Duvergier, II, 306, p. 348; Duranton, XVII, 236; Toullier D., V, partea II, 448, p. 346. — Vezi însă Troplong (II, 888) care, întemeindu-se pe vechia jurisprudență franceză, se pronunță în sens contrar, în privința contestației ce ar avea de obiect restituirea unor lucruri ale servitorului, deși recunoaște, în principiu, că art. 1472 este de strictă interpretare.

<sup>(3)</sup> Mourlon, III, 809; Duvergier, II, 307. — Vezi însă restricția nejustificată făcută de acest din urmă autor (*loco cit.*, p. 349), în privința soțului patronului și a copiilor săi cari, în timpul vieții acestui din urmă, locuiau împreună cu el.

<sup>(4)</sup> Art. 1995 din codul Calimach pune și el între creanțele privilegiate (cu protimis), plata slugilor pe trei ani. Vezi D. Negulescu, *Teoria privilegiilor*, partea I-a (singură apărută), p. 7.

C. Calimach. Art. 1995.

și servitori, cu privire la plata salariilor, sunt astăzi de competența judecătorilor de ocoale, până la valoarea de 3000 lei inclusiv (art. 27 legea judecătorilor de ocoale din 1907) <sup>(1)</sup>.

Dacă, în urma concediului ce s'ar da servitorului, cu observarea termenelor obișnuite, el ar refuza de a părăsi casa stăpânului, acesta îl va putea expulza, procedura sumară a legii proprietarilor nefiind însă aplicabilă în specie, din cauză că nu este vorba de un imobil <sup>(2)</sup>.

Am terminat cu interpretarea textelor, pe cari legea noastră le consacră locațiunei muncii (art. 1471, 1472).

Cazul când lucrătorul a fost victima unui accident. Culpă contractuală. Controversă.

Singura chestiune care ne-a mai rămas de examinat în această privință, este cea de a se ști dacă servitorul sau lucrătorul, care a fost victima unui accident suferit cu ocazia serviciului sau lucrării sale, trebuie, pentru a putea cere daune dela patronul său, să dovedească o culpă din partea acestuia, sau dacă patronul trebuie, spre a scăpa de răspundere, să dovedească cazul fortuit sau greșala ori imprudența lucrătorului. Deși această chestiune este controversată, nu vom insista mult asupra ei, fiindcă ea a mai fost odată tratată de noi atât în tom. V al Coment. noastre, p. 498 urm. cât și în coloanele ziarului *Dreptul* (No. 12 din 1898).

Persoana care reclamă daune din cauza unui delict sau quasi-delict trebuie, ca orice reclamant, să-și dovedească reclamația sa (art. 1169), adică să stabilească, pe de o parte, existența din partea pârîtului a unei culpe, iar pe de altă parte, cuantumul daunelor materiale sau morale aduse prin faptul ilicit al adversarului. Culpă delictuală nu este, în adevăr, niciodată presupusă, ci numai cea contractuală (art. 1082).

Aceste principii au dat însă loc la dificultăți în privința chestiunei de a se ști dacă lucrătorul, care a fost victima unui accident industrial trebuie, pentru o putea cere daune dela patronul său, să dovedească o culpă din partea acestuia, sau dacă patronul, pentru a se apăra de răspundere, trebuie să dovedească cazul fortuit sau culpa lucrătorului. Cu alte

(1) Vezi și art. 890 § 4 C. comercial. — Tot judecătoriiile de ocoale judecă și contestațiile la legea servitorilor (art. 21 urm. legea pentru servitori din 16 Iunie 1892).

(2) Cpr. Trib. Covurlui, *Dreptul* din 1908, No. 73. V. și *infra* explic. legii proprietarilor (primul Apendice la contr. de locațiune).

cuvinte, responsabilitatea patronului rezultă ea din delict sau din contract? Chestiunea este controversată.

După o teorie, foarte acreditată, patronul n'ar răspunde de drept de accidentele întâmplute lucrătorilor săi, el nefiind responsabil decât conform art. 998 și 999 din codul civil; așa că el n'ar datori lucrătorului său nicio despăgubire, de câteori nu se dovedește o culpă din partea lui<sup>(1)</sup>.

Am susținut însă altă dată și susținem și astăzi, că contractul încheiat între patron și lucrător, obligă pe cel dintâi nu numai a plăti celui din urmă salariul promis, dar încă a veghiă la siguranța vieții lucrătorului și a-l apăra contra consecințelor pericolelor inerente lucrării sale. El trebuie, deci, să apere pe lucrător în contra propriei sale inexperiențe și imprudențe<sup>(2)</sup>. El trebuie să vegheze la siguranța lucrătorilor săi, mai ales când întrebuințează copii minori și femei, cari nu au încă experiența necesară<sup>(3)</sup>.

În puterea principiilor înscrise în art. 1082, 1083, 1156, 1169, etc., patronul nu poate deci fi scutit de obligația sa,

(1) Vezi în acest sens, Cas. fr. D. P. 98. 1. 141 și multe alte autorități citate în tom. V al Coment. noastre, p. 498, 499, nota 2. Cpr. și Tribun. Ilfov, *Dreptul* din 1907, No. 10, pag. 83.

(2) Cpr. C. Caen și Orléans, D. P. 81. 2. 79; D. P. 86. 2. 12.

(3) Vezi Cas. rom. Bult. 1900, p. 623 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 40, precum și multe alte decizii străine, citate în tom. V al Coment. noastre, p. 500, *ad notam, in fine*. Cpr. legea din 22 Februarie 1906 asupra muncii minorilor și femeilor în așezămintele industriale și exploatările miniere, care, în unele privințe, reproduce legea franceză din 2 Noembrie 1902, asupra căreia vezi Baudry et Wahl, II, 1668. — Curtea noastră de casație zice foarte bine, în această privință, prin decizia *supra* citată, pronunțată în secțiuni-unite, că faptul de a pune copii să lucreze la mașini și aparate, a căror întrebuințare poate da naștere la accidente, dacă nu se iau toate precauțiunile necesare, constituie o imprudență din partea patronului, independent de măsurile de siguranță ce va fi luat și recomandațiile ce va fi făcut acelor copii, întrucât din cauza vârstei lor, copiii nu-și pot îndeajuns da sama de pericolul ce-i amenință, dacă nu se țin de acele recomandații. În consecință, decizia de mai sus pune în principiu că imprudența patronului de a întrebuința copii la mașini și aparate, al căror uz nu este scutit de pericol, face pe patron responsabil de orice accident s'ar întâmpla acelor copii.

decât dovedind că accidentul s'a întâmplat din culpa lucrătorului, sau din caz fortuit ori forță majoră<sup>(1)</sup>.

Art. 998 și 999 trebuie deci scoase din desbateri în cazul de față, neputând fi vorba de răspunderea delictuală, ci de aceea contractuală, de vreme ce între patron și lucrător s'a încheiat un contract, prin care cel de al doilea își încheiază serviciile sale celui dintâiu.

Prin însăș natura contractului și prin puterea lucrurilor, patronul se obligă a garantă lucrătorilor și muncitorilor săi siguranța vieții lor și a luă toate măsurile necesare pentru a preîntîmpina orice pericol inerent lucrării sau muncii lor<sup>(2)</sup>,

(1) Vezi în acest sens numeroasele autorități citate în t. V al Coment. noastre, p. 500, nota 1, precum și autoritățile citate *infra*, p. 275, nota 3. Mai vezi asupra acestei importante chestiuni, un articol al d-lui An. Gusti, publicat în *Dreptul* din 1909, No. 29.

(2) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1907, No. 10, p. 83 urm.—După regulamentul poliției miniere și regul. industrial din 24 Septembrie 1894, inginerii șefi sunt datori a ordonă efectuarea lucrărilor și a veghea ca lucrătorii, sub conducerea lor, să le execute întocmai; și sunt ținuți a luă măsurile necesare spre a feri pe lucrători de răniri prin mașinile în acțiune; între altele, ei sunt obligați a împrejmui cu parapete de siguranță nu numai părțile de transmisiune ale mașinilor, ci și chiar micile roțițe, de ar fi legate cu vreun volan sau vreun motor principal. Acestea fiind măsurile ce patronii trebuie să le urmă în asemenea lucrări, rămâne ca judecătorii să examineze în fapt dacă aceste cerințe au fost îndeplinite, pentru a stabili culpa și, prin urmare, responsabilitatea patronului în caz de accident întâmplat unui lucrător. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1909, No. 20.

Sentița de mai sus mai pune încă în principiu că, în caz când și lucrătorul ar fi în culpă, accidentul datorindu-se unei culpe comune, aceasta nu are de efect de a ridica orice răspundere patronului, spre a putea opune o fine de neprimire a acțiunii, ci numai de a micșorâ cuantumul daunelor, lăsând evaluarea lor la suverana apreciere a judecătorilor. Cpr. și C. București, *Dreptul* din 1895, No. 61, precum și alte autorități citate în tom. V al Coment. noastre, p. 422, nota 2.—Art. 1304 din codul austriac (nereprodus în codul Calimach) este expres în această privință. „De câteori, la caz de daună, partea lezată este în culpă, zice acest text, de atâtea ori ea trebuie să sufere dauna împreună și în proporție cu acela care a cauzat-o, sau pe jumătate când nu se poate stabili această proporție“. Art. 674 din codul comercial cuprinde o derogare dela acest principiu

iar lucrătorul, la rândul său, se obligă a nu face iluzorii precauțiunile sau măsurile de siguranță luate în acest scop de patron<sup>(1)</sup>.

Or, fiind vorba, în specie, de obligații reciproce luate prin contract, se vor aplica deci principiile dela culpa contractuală, iar nu dela acea delictuală. Acestea ni s'au părut în totdeauna adevăratele principii cari cârmuesc această delicată materie, și ele au fost consacrate printr'o decizie remarcabilă a Curței din Galați, dată sub prezidenția amicului nostru, d-l El. G. Economu, astăzi consilier la Inalta Curte de casație, care a admis în totul modul nostru de a vedea<sup>(2)</sup>.

„Obligația patronului, zice Curtea, de a despăgubi pe lucrător pentru accidentele întâmplare în serviciul său, izvorăsc din contractul încheiat între patron și lucrător, prin care lucrătorul își închiriaza serviciile sale patronului, și pe baza acestui contract, patronul este presupus în culpă de câteori nu dovedește că el și-a îndeplinit obligația ce avea față de lucrător, și anume: aceea de a lua toate măsurile necesare pentru a preîntîmpina pericolele, și că accidentul s'a întâmplat din greșala sau imprudența lucrătorului, ori din caz fortuit“<sup>(3)</sup>.

Este adevărat că această frumoasă decizie a fost casată, după două divergențe, în secții-unite, prin decizia citată

---

în materie de abordagiu. Mai vezi încă, în privința cazului când există culpă comună, tom. V al Coment. noastre, p. 458, *ad notam* și p. 466, nota 2.

(1) Aceștia sunt chiar termenii unei sentințe a tribunalului civil din Bruxelles, dela 31 Decembre 1885, sentință citată de E. Delacroix în D. P. 86. 2. 154, *ad notam*, coloana 1. Vezi și Trib. Ilfov (*Dreptul* din 1907, No. 10), care zice că, în legislația noastră, lipsind o dispoziție similară celei din legea franceză dela 9 April 1898, prin care se creează în sarcina patronului un rizic profesional, trebuie a se analiza elementele de culpă imputabile patronului. Astfel, adaogă tribunalul, de câteori se constată că patronul n'a luat toate măsurile necesare pentru a garantă pe lucrător contra propriei și naturalei sale neglijențe, de atâtea ori el este în culpă.

(2) Vezi în *Dreptul* din 1899, No. 65 nota amicului nostru B. P. Rădulescu, care însoțește această decizie, și care se referă la părerea noastră, susținută cu un an înainte în coloanele acelei reviste.

(3) Vezi *Dreptul* din 1899, No. 65 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 40, p. 319 (cu nota fostului nostru coleg dela Casație, d-l St. Stătescu). Vezi în acelaș sens, Trib. Constanța, *Dreptul* din 1909, No. 40 (sentință foarte bine motivată și adnotată de noi). Cpr. și Trib. Vâlcea, *Cr. judiciar* din 1909, No. 42.



*suprà*, p. 273, n. 3<sup>(1)</sup>, însă Curtea de casație nu contestă principiul culpei contractuale, așa de bine pus de către Curtea din Galați, ci se mărginește a decide că patronul era, în specie, în culpă, prin faptul că a întrebuintat la o mașină periculoasă de pastă făinoasă (macaroane), pe o fată de 14 ani, care, pe când lucră la lucrul ce i se încredințase, a avut mâna prinsă în mașină și ruptă cu desăvârșire. Curtea de casație a judecat, deci, în cazul de față, mai mult în fapt decât în drept, consacrand în mod implicit principiul culpei contractuale, care în alte țări a fost admis prin legi speciale<sup>(2)</sup>, și care, la noi, rezultă din principiile generale.

## II. Despre contractul de transport sau cărăușie.

**Art. 1473.**— Dispozițiunile din capit. despre depozit și sechestru, relative la stăpânii de oteluri, se vor aplica și la cărăușii și căpitanii de corăbii, întrucât privește paza și conservățiunea lucrurilor încredințate lor. (Art. 1474 urm., 1623, 1624, 1625, 1730, 7<sup>o</sup> C. civ. Art. 413 urm., 425 urm., 571 urm., 592 urm. C. com. Art. 1782 C. fr.)<sup>(3)</sup>

**Art. 1474.**— Cărăușii și căpitanii de corăbii sunt răspunzători nu numai pentru lucrurile ce au încărcat în bastimentul sau carul lor, dar și pentru acele ce li s'au remis în port sau în magazinele de depozit, spre a fi încărcate în bastimentul sau carul lor<sup>(4)</sup>. (Art. 1000, 1473, 1475, 1476 C. civ. 425 urm. C. com. Art. 1783 C. fr.).

**Art. 1475.**— Ei sunt răspunzători de pierderea și stricăciunea lucrurilor încredințate lor, când ei nu probează că s'au pierdut ori s'au

(1) La judecarea acestui recurs, când s'a casat decizia menționată a Curței din Galați, din întâmplare n'am luat parte. La primul și al doilea termen, când s'a făcut divergință, am pus însă concluzii ca procuror general, fiindcă victima accidentului eră minoră. Vezi asupra acestei chestiuni, lăsată de legiuitorul nostru la voia întâmplărei, un frumos studiu al d-lui I. Ionescu-Dolj, publicat în *Cr. judiciar* din 1900, No. 64, prin care distinsul nostru amic declară că împărtășește în totul părerea noastră asupra acestei grele și spinoase chestiuni.

(2) Vezi, între altele, în Sirey, 1899, partea finală (*Lois annotées*), p. 761 urm. legea fr. din 9 Aprilie 1898, privitoare la responsabilitatea accidentelor de cari lucrătorii sunt victime în lucrările lor.

(3) Cpr. L. 1. Pr. și § 1—4, Dig., *Nautæ, caupones, stabularii, ut recepta restituant*, 4, 9.

(4) Cpr. L. 1 § 8 și L. 3, Dig., *loco suprà cit.*

stricat din cauză de forță majoră sau cazuri fortuite. (Art. 1080, 1083, 1156 C. civ. Art. 425 urm., 506, 508 C. com. Art. 1784 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

**Art. 1476.** — Intreprinzătorii de transporturi publice pe uscat și pe apă trebuie să țină un registru de bani, de efectele și pachetele cu cari se însăreinează. (Art. 1191, 1198, 1474, 1621 C. civ. Art. 22 urm., 425 urm., 431 C. com. Art. 1785 C. fr.).

**Art. 1477.** — Intreprinzătorii de transporturi și de trăsurii publice, cum și patronii bastimentelor mai sunt supuși și la regulamentele particulare, cari au putere de lege între dânșii și ceilalți cetățeni. (Art. 1476 C. civ. Art. 413, 441 C. com. Art. 1786 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

Prin cărăuș (*voiturier, Frachtführer*), se înțelege, *lato sensu*, orice persoană sau companie care, pentru un preț determinat, se însăreinează cu transportarea dintr'un loc în altul, pe apă (transport maritim)<sup>(3)</sup> sau pe uscat, a mărfurilor, animalelor<sup>(4)</sup> sau a oamenilor<sup>(5)</sup>, fie că este vorba de un

Cărăuș.  
Definiție.

(1) Cpr. L. 3 § 1, Dig., *loco cit.*; L. 13 § 2 și L. 25 § 7, Dig., *Locati conducti*, 19, 2.

(2) Cpr. L. 19 § 7, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 10, Pr., Dig., *De lege Rhodia de jactu*, 14, 2.

(3) S'a decis că contractul de navlu, prevăzut de art. 557 C. com., deși figurează sub titlul contractului de închiriere, totuși având de principiu direct transportul lucrurilor încărcate pe vasul ce se închiriază pentru acest scop, la o distanță anumită și fixată de mai înainte, într'un asemenea contract, închirierea nefiind decât un mijloc pentru transport, iar ideea de transport fiind dominantă și de esența contractului, de aici rezultă că taxele de timbru, ce urmează a se percepe pentru un asemenea contract, sunt acele prevăzute pentru contractul de transport, iar nu pentru contractul de închiriere. Cas. rom. Bult. 1900, p. 149. Incât privește dovedirea contractului de navlu, vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 257, nota 1. — Pentru acțiunile derivând din executarea unui contract de navlu, se aplică legea domiciliului debitorului. Cas. rom. Bult. 1899, p. 336. — Căpitanul vasului are, pentru plata navlului, un privilegiu asupra mărfurilor transportate, cât timp marfa se află încă pe vapor, iar după predarea mărfurilor transportate, el nu poate avea decât o acțiune personală pentru plata prețului navlului. Cas. rom. Bult. 1896, p. 61.

(4) Vezi în privința transportului animalelor § 40 al regul. de transport și traficul local al căilor ferate române din 13 Aprilie 1899.

(5) Și cadavrele pot fi transportate dintr'un loc în altul, chiar din străinătate, însă pentru aceasta sunt anumite reguli de îndeplinit, prevăzute de regulamentul din 5 Ianuarie 1877 și de acel din 13 Aprilie 1899, § 39.

Contr. de  
navlu.  
Art. 557  
C. com.

Transportarea  
cadavrelor.

Art. 413  
C. com.

transport accidental, fie de exercițiul unei profesiuni<sup>(1)</sup>. „Se numește cărăuș, zice art. 413 din codul comercial, persoana care-și ia însărcinarea ea, într'un mod oarecare, să transporte sau să facă a se transporta un obiect oarecare“<sup>(2)</sup>.

Persoanele  
considerate ca  
cărăuși.

Prin urmare, sunt cărăuși: companiile de drum de fer, fie chiar Statul, când exploatează el însuș căile ferate<sup>(3)</sup>; companiile de vapoare, compania internațională de wagoane cu paturi (*wagons-lits*)<sup>(4)</sup>, întreprinzătorii de transporturi<sup>(5)</sup>, de mesagerii, de trăsuri publice sau diligențe, companiile de omnibusuri sau de tramwayuri, fie electrice sau altfel, etc.

S'a decis că este cărăuș nu numai acela care își ia însărcinarea de a transporta marfa într'un mod oarecare, ci și acela care se însărcinează a face a se transporta această marfă. Prin urmare, un comisionar, care exercită profesiunea de a face să se transporte mărfuri dintr'un loc în altul este, în sensul strict al legii, un cărăuș, și această calitate de cărăuș o are nu numai primul comisionar de transport, dar și acel intermediar, precum și ultimul, care are însărcinarea de a predă marfa destinatarului și a primi plata ei, de oarece nu există nicio rațiune de a distinge între acești

Comisionarii  
de transporturi.

(1) Thiry, IV, 81; Guillouard, *Louage*, II, 737.

(2) Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1897, No. 40, p. 318.

(3) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1887, No. 30. Vezi în privința transportului mărfurilor și persoanelor prin mijlocul căilor ferate, art. 453—473 C. com. german (*Beförderung von Gütern und Personen auf den Eisenbahnen*), precum și regul. de transport pentru traficul local al căilor ferate române din 13 Aprilie 1899. După acest regul. (art. 29 și 30), faptul de a călători pe căile ferate, luând cu sine obiecte incendia-bile, explozibile, etc., constituie o contravenție. Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 18.

(4) Trib. Paris, Sirey, 93, 2. 107; D. P. 93, 2, 179. — Această sentință pune în principiu că compania wagoanelor de dormit, nefiind asimilată unei ospătării, nu poate fi declarată responsabilă de obiectele călătorilor, conform art. 1623 din codul civil, nefiind vorba în specie de un depozit necesar; ea nu răspunde, deci, decât de obiectele cari au fost lăsate în paza și păstrarea ei, nu însă și de acele pe care călătorul le-a păstrat la el. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 534, nota *in fine*.

(5) Cas. rom. Bult. 1900, p. 1406 și *Cr. judiciar* din 1901, No. 1, decizie la care am luat și noi parte. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1887, No. 30.

diferiți întreprinzători și a-i consideră numai pe unii ca cărăuși, iar pe alții ca mandatari cu puteri limitate; căci este acelaș lucru dacă primul comisionar, însărcinat cu expedierea mărfii, ar face singur predarea ei căilor ferate din diferitele țări, pe unde ar trece acea marfă, și tot singur ar scoate-o dela gara de destinație, spre a o predă destinatarului, sau s'ar constitui în societate de fapt cu doi sau mai mulți comisionari de transport, cari să-l înlocuiască în diferitele aceste operații. În adevăr, toți aceștia, participând la transportul mărfii, care-și ia sfârșit prin predarea ei în posesia destinatarului, sunt niște cărăuși, de oarece cu toții execută contractul de transport până la ultimul act: predarea mărfii destinatarului (1).

Acei cari au profesiunea de a mută mobilele persoanelor dintr'un loc în altul, nu sunt însă în genere considerați ca cărăuși, nici chiar atunci când transportă aceste mobile cu camioanele lor proprii (2).

Persoanele cari au profesiunea de a mută pe alții.

Cât pentru antreprenorii de pompe funebre, vom vorbi despre ei mai la vale (3).

Pompe funebre.

Codul civil, foarte incomplet în această privință, cuprinde numai câteva regule privitoare la responsabilitatea cărăușului, aplicabile tuturor cărăușilor în genere, chiar Statului, când exploatează el însuș drumurile de fer (4).

Statul poate fi cărăuș.

De cele mai multe ori, cărăușii sunt comercianți (5); însă ei pot să nu fie comercianți, și aceasta se întâmplă de câteori ei nu-și fac din cărăușie o profesiune obișnuită; de unde rezultă că regulele edictate, în această privință, de codul comercial nu vor fi aplicabile decât cărăușilor comercianți.

Cărăuși comercianți și necomercianți.

(1) C. București, *Cr. judiciar* din 1900, No. 72, p. 578. Cpr Cas. rom. Bult. 1900, p. 1406 și *Cr. judiciar* 1901, No. 3.—*Contră*: Trib. Ilfov (sentință reformată de Curte), *Cr. judiciar, loco cit.*, p. 580. Vezi și *Cr. judiciar* din 1897, No. 40, p. 318.

(2) C. Paris, D. P. 97. 2. 262. — *Contră*: Baudry et Wahl, *Louage*, II 2454.

(3) Vezi *infră* rubrica: *Despre alte contracte de locațiune decât acele de cari s'a vorbit mai sus*, p. 322 urm.

(4) Baudry et Wahl, *Louage* II, 2446, 2511; Thaller, *Tr. élément. de droit commercial*, 83, p. 67 (ed. 1-a).

(5) Art. 3 § 13 din codul comercial face, în adevăr, să figureze printre actele de comert, întreprinderile de transporturi de persoane sau de lucruri, pe apă sau pe uscat.

Dovedirea  
contr. de că-  
răușie co-  
mercial și  
civil. Art. 46  
C. com.

Astfel, de câteori va fi vorba de o întreprindere de cărăușie comercială, dovada contractului se va putea în totdeauna face prin martori, conform art. 46 din codul comercial, oricare ar fi valoarea lucrului încredințat cărăușului<sup>(1)</sup>; pe când dacă este vorba de un cărăuș necomerciant, proba contractului nu se va putea face decât conform regulilor dreptului civil<sup>(2)</sup>.

Formele con-  
tractului de  
transport.

Contractul de transport, fiind un contract consensual<sup>(3)</sup>, nu este supus niciunei forme speciale. El poate să fie atât expres cât și tacit. Există convenție tacită de câteori lucrurile, cari urmează a fi transportate, au fost înmânate cărăușului, sau prepușilor săi, fie în bastiment sau trăsură, fie în port, fie în magaziiile de depozit (art. 1474)<sup>(4)</sup>.

Scrisoarea de  
cărat.

Încât privește transportul mărfurilor, expeditorul remite, în genere, cărăușilor o scrisoare de cărat sau de trăsură

(1) Thiry, IV, 82; Mourlon, III, 813; Guillouard, II, 739; Aubry et Rau, V, § 375, p. 622, text și nota 6 (ed. a 5-a); Laurent, XXV, 522; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2472; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, III, 564, și toți autorii; Cas. rom. Bult. 1904, p. 81.

(2) Art. 1473 nu asimilează, în adevăr, pe cărăuși ospătătorilor și hangiiilor decât în privința conservării și păzirei lucrurilor încredințate lor, nu însă și în privința dovedirii contractului. Lyon-Caen et Renault, Guillouard, *loco cit.*; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 622, text și nota 5; Baudry et Wahl, II, 2471 bis; Marcadé, VI, art. 1782 urm., No. 1; Duvergier, II, 321, T. Huc, X, 400; Laurent, XXV, 520; Thiry, IV, 82; Colmet de Santerre, VII, 237 bis I și II; Troplong, II, 908; Mourlon, III, 813; Arntz, IV, 1217. — *Contrà*: Pardessus, *Cours de droit commercial*, II, 540; Duverdy, *Tr. du contrat de transport*, No. 8.

Clauză penală.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1899, p. 878. — Părțile pot, într'un asemenea contract, să stipuleze o clauză penală pentru întârzierea predării mărfurilor trimese, și în asemenea caz, nu se cere să se dovedească existența vreunei pagube (art. 439 C. com.). Trib. Covurlui și Cas. rom. *Dreptul* din 1898, No. 55 și Bult. Cas. 1898, p. 758. — Drepturile ce derivă dintr'un contract de transport pot fi transmise altuia prin cesiune, când scrisoarea de trăsură se găsește în mâna unei anumite persoane. Dacă scrisoarea de trăsură e la ordin sau la purtător, girul sau remiterea exemplarului semnat de cărăuș transferă proprietatea lucrurilor transportate (art. 417 C. com.). Cpr. Trib. Covurlui, *Dreptul, loco supra cit.*; C. Galați, *Cr. judiciar* din 1901, No. 32.

Cedarea con-  
tractului.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2459; Guillouard, *Idem*, II, 740.

(*Frachtbrief*) (art. 414 C. com.)<sup>(1)</sup>. În lipsa acestei scrisori, dovada contractului poate, după cum am văzut, în materie comercială, să fie făcută prin orice mijloace<sup>(2)</sup>.

Dovada remiterii obiectelor, cărăușului, se mai poate încă face prin registrele acestui din urmă (art. 1476), dacă el nu stabilește că lucrurile înscrise în registru nu i-au fost încredințate<sup>(3)</sup>. Art. 1476.

(<sup>1</sup>) După regul. de transport al căilor ferate din 13 Aprilie 1899 (§ 44, 1<sup>o</sup>), contractul de transport se consideră încheiat din momentul ce stația de expediere aplică stampila sa pe scrisoarea de trăsură. Pentru mărfurile a căror transportare nu se poate face imediat, calea ferată este ținută a le lua deocamdată în păstrare, dând adeverință de primirea lor; această luare în păstrare se face sub rezerva ca expedierea să se facă numai atunci când va fi cu putință, și predatorul mărfii trebuie să declare în scrisoarea de trăsură că consimte la această procedură. Scrisoarea de trăsură se întocmește chiar în momentul depunerii mărfii, însă ea rămâne la stația de expediere, care aplică stampila atunci când se face expedierea. Stampilarea fiind în sarcina Direcției căilor ferate, această din urmă nu se poate prevala de lipsa îndeplinirii unei atare formalități, mai ales atunci când ea a executat în parte contractul de transport. Direcția drumurilor de fer răspunde deci de toate consecințele acestui contract, și destinatarul mărfii poate exercita toate drepturile derivând din contractul de transport, precum și acțiunile în despăgubire. C. Galați (afacere în care am pledat noi înșine). *Dreptul* din 1899, No. 55. Făcându-se recurs contra acestei decizii, recursul a fost respins. Vezi Bult. 1899, p. 878.

Regul. de transport al căilor ferate din 13 Aprilie 1899.

Scrisoarea de trăsură servește a dovedi contractul de transport, însă în lipsa unei asemenea scrisori, existența contractului poate, ca orice contract comercial în genere, fi dovedit cu martori, conform art. 46 C. com. Cas. rom. Bult. 1904, p. 81. Vezi și *suprà*, p. 280, text și nota 1. Încât privește enunțările ce trebuie să cuprindă scrisoarea de trăsură, vezi art. 415 C. com., iar încât privește persoanele în privința cărora această scrisoare face dovadă, vezi Baudry et Wahl, II, 2475 urm. Cpr. C. Galați, *Cr. judiciar* din 1901, No. 32. — S'a decis, cu drept cuvânt, că după regul. de transport al căilor ferate, predatorul răspunde de exactitatea declarațiilor din scrisoarea de trăsură, având a suferi toate consecințele ce rezultă din declarații neexacte. Cas. rom. Bult. 1898, p. 972.

(<sup>2</sup>) Cpr. Cas. rom. Bult. 1904, p. 81. Vezi și *suprà*, p. 280, text și nota 1.

(<sup>3</sup>) Guillouard, II, 741; Baudry et Wahl, II, 2470; Aubry et Rau, V, § 373, p. 623, text și nota 8. — Proba testimonială nu va

Transportul  
persoanelor cu  
drumul de fer.

Incât privește transportul persoanelor cu drumul de fer, contractul se constată printr'un bilet, care se remite călătorului și care, în genere, fiind la purtător, poate fi cedat altuia, cât timp călătoria nu este încă începută<sup>(1)</sup>.

Biletele de  
teatru.

Vom menționă, cu această ocazie, că și biletele de teatru sunt, în genere cesibile, dacă nu au pe ele o mențiune contrară<sup>(2)</sup>.

Când ia naș-  
tere contrac-  
tul de trans-  
port.

Cu toată părerea generală, care admite realitatea contractului de transport<sup>(3)</sup>, trebuie să decidem că acest contract ia naștere din momentul consimțământului părților, iar nu numai din ziua în care s'a remis cărăușului obiectele ce el trebuie să transporte. În adevăr, contractul de transport, fiind o varietate a contractului de locațiune, nu poate să aibă o natură juridică specială<sup>(4)</sup>.

Controversă

Responsab.  
cărăușului.  
Art. 1475.

Numai responsabilitatea cărăușului începe din momentul remiterii lucrului ce urmează a fi transportat, după cum aceasta rezultă din art. 1475<sup>(5)</sup>.

Indată ce mărfurile, bagajele călătorului<sup>(6)</sup> sau alte

fi însă admisă în contra registrelor decât atunci când împrejurări grave ar face verosimilă alegația cărăușului. Aubry et Rau, Guillouard, *loco cit.*; Baudry et Wahl, II, 2470.— *Contrà*: Troplong, II, 956, care nici într'un caz nu admite proba testimonială, de câteori este vorba de o sumă mai mare de 150 lei,

(1) Baudry et Wahl, II, 2468 și 2719; Lyon-Caen et Renault. *op. cit.*, III, 796.— Biletele de abonament, ca și cărțile permanente, sunt însă personale și nu pot fi cedate. Lyon-Caen et Renault, *loco cit.* De asemenea, în caz de a se fi liberat un bilet de dus și întors, călătorul care l-a întrebuițat pentru dus, nu-l poate cedă altuia în privința întorsului.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3132, și autoritățile citate acolo.

(3) Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, III, 559; Guillouard, *Louage*, II, 740; Aubry et Rau, V, § 373, p. 621 (ed. a 5-a), etc.

(4) Baudry et Wahl, II, 2449 și 2473; T. Hue, X, 400, p. 554.

(5) T. Hue, *loco cit.*; Baudry et Wahl, II, 2449, *in fine* și 2506.

(6) Cărăușul răspunde deci de bagajele călătorului, chiar când aceste bagaje i-ar fi fost încredințate pentru un scurt timp. De exemplu: un călător încredințează căfărul său unui birjar, pentru timpul cât îi trebuie spre a aduce alte bagaje. Baudry et Wahl, II, 2518, text și nota 1. Mai mult încă, se decide, cu drept cuvânt, că cărăușul n'ar putea să stipuleze neresponsabilitatea sa pentru bagajele sau mărfurile ce-i s'au încredințat, fiindcă nu se poate scuti pe un debitor de îndeplinirea obligațiilor sale. Laurent, XXV, 531; Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VIII, 222, p. 387, și deciziile citate de acest autor.

Răspunderea  
cărăușului  
pentru бага-  
jele călăto-  
rilor.

lucruri i-au fost predate spre transportare, cărașul răspunde de pierderea sau stricăciunea lor, afară de cazul când ar dovedi că această pierdere sau stricăciune se datorește unui caz fortuit<sup>(1)</sup>, sau unui viciu al lucrului (art. 425 C. com., 1475 C. civil), sau în fine, că el nu este în culpă și că și-a îndeplinit toate obligațiile sale<sup>(2)</sup>.

Un viciu al lucrului ar exista atunci când, de exemplu : Exemple de viciile lucrului.  
lucrul care urmează a fi transportat ar fi rău ambalat, sau animalele de transportat ar fi bolnave, etc.<sup>(3)</sup>.

Responsabilitatea cărașului se întemeiază, în specie, pe Temeiul juridic al responsabilității cărașului.  
principiile generale, adică pe art. 1156, după care orice debitor al unui corp cert și determinat este obligat a-l restitui, dacă nu dovedește cazul fortuit<sup>(4)</sup>. El nu răspunde deci de cazurile fortuite, decât atunci când ar fi luat aceste cazuri asupra lui<sup>(5)</sup>, sau le-ar fi provocat priu dolul ori culpa lui. (Vezi nota 1 dela această pagină).

Dovada ce trebuie să aducă cărașul, spre a fi descărcat de răspundere, poate fi făcută prin martori, căci el n'a putut să-și procure o dovadă scrisă despre evenimentul întâmplat<sup>(6)</sup>. Probele ce poate administra cărașul.

<sup>(1)</sup> Cas. rom. Bult. 1898, p. 813.—Prin aplicarea dreptului comun, cărașul răspunde de cazul fortuit cauzat sau provocat prin dolul ori culpa lui. *Casus culpa determinatus*. Baudry et Wahl, II, 2534, 2536; Guillouard, II, 749; Aubry et Rau, V, § 373, p. 634; Arntz, IV, 1219. Vezi *suprà*, p. 162, *ad notam*.—Odată cazul fortuit dovedit de către căraș, acel care pretinde că acest caz fortuit a fost precedat de o culpă din partea cărașului, trebuie să-și dovedească alegația sa (art. 1169). Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2524; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, III, 603.

<sup>(2)</sup> Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2525, și autoritățile citate acolo.

<sup>(3)</sup> Arntz, IV, 1219; Baudry et Wahl, II, 2540, 2546, și autoritățile citate acolo. Vezi, în privința animalelor ce urmează a fi transportate cu calea ferată, regulamentul din 28 Ianuarie 1901, pentru transportarea animalelor și a produselor lor brute cu calea ferată și pentru dezinfectarea vagoanelor.

<sup>(4)</sup> Baudry et Wahl, II, 2521; Laurent, XXV, 523; Guillouard, II, 743; T. Huc, X, 403, 404; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, III, 603.

<sup>(5)</sup> Aubry et Rau, V, § 373, p. 635; T. Huc, X, 406; Baudry et Wahl, II, 2534; Cas. fr. D. P. 91. 1. 246; Sirey, 93. 1. 470.

<sup>(6)</sup> Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2523; Guillouard, *Idem*, II, 753; Laurent, XXV, 526; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, III, 603; Aubry et Rau, V, § 373, p. 634, text și nota 13 (ed. a 5-a); Cas. rom. Bult. 1898, p. 813.



Prezumția de culpă edictată în contra cărăușului.

Din cele mai sus expuse și din art. 1475 rezultă cu prisosință că, în caz de pierderea sau stricarea lucrului ce urma a fi transportat dintr'un loc în altul, expeditorul nu are nevoie de a dovedi culpa cărăușului; căci acesta fiind presupus în culpă, el este acela care, spre a scăpa de răspunderea ce apasă asupra lui, trebuie să dovedească cazul fortuit sau viciul lucrului, sau lipsa de culpă din partea lui<sup>(1)</sup>.

Răspund. cărăușului p. furtul obiectelor încredințate lui spre transportare. Art. 1624.

Art. 1473, asimilând pe cărăuși hangiiilor și ospătătorilor, încât privește paza și conservarea lucrurilor ce li s'a încredințat, de aici rezultă că cărăușul răspunde de furtul acestor lucruri, după cum răspunde și hangiuul sau ospătătorul (art. 1624), puțin importă că acest furt să fi fost comis de prepușii săi sau de oamenii străini, cari s'au folosit, spre a-l comite, de lipsa de supraveghere<sup>(2)</sup>.

Furtul cu mâna înarmată. Caz fortuit. Art. 1625.

El nu răspunde însă de furtul comis cu mâna înarmată, aceasta fiind în caz fortuit (art. 1625)<sup>(3)</sup>, după cum nu răspunde nici de alte cazuri fortuite<sup>(4)</sup>.

Cărăușul, fiind declarat de lege responsabil<sup>(5)</sup>, el răs-

(1) Guillouard, II, 743; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, III, 603; Thaller, *Tr. élément. de dr. commercial*, 993 și 1003; Baudry et Wahl, II, 2521; T. Huc, VII, 143 și X, 403; C. București, *Cr. judiciar* din 1903, No. 68 (cu observ. noastră) și *Dreptul* din acelaș an, No. 68. Această soluție este ea aplicabilă la transportul persoanelor? Chestiunea este controversată. Vezi *infra*, p. 289 urm.

(2) Baudry et Wahl, II, 2543; T. Huc, X, 405; Arntz, IV, 1219.

Furt prin escaladare, efracție, sau cu chei mincinoase. Controversă.

(3) Cas. fr. și C. Paris, Sirey, 63. 1. 389; D. P. 63. 1. 399; D. P. 62. 2. 30. — Furtul, comis chiar noaptea, prin escaladare sau efracțiune (art. 310 § 2 C. penal), ori cu chei mincinoase (art. 310 § 3 C. pen.), nu constituie un caz de forță majoră, pentrucă, printr'o supraveghere mai de aproape, asemenea furturi ar fi putut fi înlăturate. Cpr. Baudry et Wahl, *Dépôt*, 1211; Guillouard, *Idem*, 147; Troplong, *Idem*, 235. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 533, nota 3 și mai cu samă tom. VI, p. 350, 351, nota 5, precum și numeroasele autorități citate acolo. — *Contrà*: (în privința furtului prin escaladare și efracțiune), P. Pont, *Petits contrats*, I, 540; Trib. Iași, *Dreptul* din 1898, No. 73.

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2543, 2544.

Responsab. p. culpa prepușilor.

(5) Cărăușul răspunde nu numai de culpa lui personală (*culpa lata* și *culpa levis*) dar chiar și de culpa prepușilor săi, afară de cazul când acestia ar fi lucrat în afară de exercițiul funcțiunii lor. Baudry et Wahl, II, 2507, 2534, și autoritățile citate

punde, în genere, de valoarea întregă a lucrului. Dacă este vorba de lada sau cufărul unui călător, în care ar fi fost obiecte de valoare, bani, bijuterii, etc. reclamantul va dovedi, prin mijloacele ordinare, valoarea obiectelor pierdute. În lipsa acestei probe, tribunalele pot, în caz de stabilirea pierderii lucrurilor, să defere călătorului jurământul, hotărînd suma până la care el va fi crezut (art. 1222) (1).

Jurământul  
zenonian sau  
estimator.  
Art. 1222.

acolo. Cpr. art. 431 C. com. german. — Astfel, Administrația drumurilor de fer răspunde de culpa sau negligența funcționarilor ei. Trib. Paris, *J. Clunet*, anul 1909, p. 513. — Ar fi nulă, ca contrară ordinei publice, clauza dintr'un contract de transport, prin care proprietarul vasului ar stipulă neresponsabilitatea sa din faptele căpitanului și ale oamenilor din echipagiul. C. Galați, *Dreptul* din 1898, No. 80, p. 671.

El răspunde nu numai de faptul subordonaților săi, dar și de acela al tuturor cărașurilor succesive, și de al oricărei alte persoane căreia dânsul i-a încredințat facerea transportului (art. 423 C. com.). — S'a decis că, în materie de transport, orice cerere de despăgubire are a fi îndreptată contra primului sau ultimului căraș, având facultatea cărașul chemat a răspunde de fapte ce nu sunt ale sale, de a chema și el în garanție pe cărașul care l-a precedat imediat, sau pe cel intermediator, răspunzător de pagubă. Cas. rom. Bult. 1900, p. 1405 urm. și *Cr. judiciar* din 1901, No. 1 (decizie la care am luat și noi parte).

Art. 423  
C. com.

Cărașul răspunde nu numai de întârzierea adusă în transportarea mărfurilor, atunci, de exemplu, când, în cas de a le transporta cu mare iuțeală, conform înțelegerii avute, le-ar transporta cu iuțeala mică (Cas. rom. Bult. 1894, p. 1017 și *Cr. judiciar* din 1895, No. 1), dar și de întârzierea adusă în transportarea persoanelor, atunci când această întârziere nu se datorește unui caz fortuit. Astfel, Administrația căilor ferate datorește despăgubiri călătorului pe care nu l-a condus la timp la locul de destinație, dacă această întârziere îi aduce vre-o daună. Arntz, IV, 1218; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Chemin de fer*, 4279 urm.; Féraud-Giraud, *Code des transports par chemins de fer*, III, 372; Ruben de Couder, *Dictionnaire de droit commercial*, v<sup>o</sup> *Chemin de fer*, 24, etc.

Responsab.  
p. întârzierea  
adusă trans-  
portării lu-  
crurilor sau  
persoanelor.

(1) Cpr. Thiry, IV, 83, p. 77; Marcadé, VI, art. 1782—1786, No. II, *in fine*, p. 539 (ed. a 6-a); Arntz, IV, 1220. Acesta este jurământul pe care doctrina îl numește estimator sau *zenonian*, astfel numit pentru că se găsește într'o Constituție a împăratului Zenon (L. 9, Cod, *Unde vi*, 8, 4). Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 362, *ad notam* și p. 439 urm.

Acest jurământ era admis și în pravila lui Vasile Lupu: Pr. V. Lupu.

• Declararea valorilor cuprinse în lada ce urmează a fi transportată. Controversă.

Se decide însă de unii, în Franța, că de câteori ar fi vorba de obiecte prețioase ce ar conține lada sau cufărul care ar urma a fi transportate, cărăușul nu răspunde de întreaga valoare a acestor lucruri, dacă ea n'a fost declarată (cpr. art. 431 și 508 C. com.)<sup>(1)</sup>, pentrucă în lipsa unei asemenea declarații, el n'a putut să dea lucrului toată îngrijirea de care era nevoie în specie. Tribunalele au însă, în această privință, o latitudine oarecare de apreciere<sup>(2)</sup>.

L. telegrafo-poștală din 1892. Art. 72 și 117.

În privința valorilor trimise prin poștă, legea telegrafo-poștală din 19 Iulie 1892 prevede anume despăgubirea ce Statul plătește, în caz de pierderea lor, afară de cazurile de forță majoră de cari Statul nu răspunde (art. 72 și 117 din citata lege)<sup>(3)</sup>.

Art. 120 L. telegrafo-poștală.

Reclamațiile de despăgubiri trebuie făcute în termen de *șase luni* dela data pierderii obiectelor, la oficiul telegrafo-poștal, căci după expirarea acestui termen, reclamantul nu mai are dreptul la nicio despăgubire (art. 120 L. telegrafo-poștală).

Art. 1477 C. civil.

Afară de cele mai sus expuse, art. 1477 dispune că întreprinzătorii de transporturi și de trăsuri publice, cum

„Celuia ce-și va pierde lucrul, dispune această pravilă, i se va da jurământ să zică câte lucruri i-au furat și cât le-au fost prețul, și încă câtă pagubă au avut dintr'acele lucruri, și cât au cheltuit umblând întrebându-le“. (Capitol. pentru semnele furtașagului, p. 16-a). Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 502.

Art. 431 și 508 § 3 C. com.

(<sup>1</sup>) Iată cum se exprimă art. 431 din codul comercial: „Cărăușul nu răspunde de lucrurile prețioase, bani și titluri ce nu i-au fost declarate, și în caz de pierdere sau stricăciune, nu este răspunzător decât de valoarea arătată“. Vezi și art. 508 § 3 din acelaș cod, care are următoarea cuprindere: „Căpitanul nu răspunde de lucrurile prețioase, de banii și titlurile de credit ce nu i-au fost declarate“.

(<sup>2</sup>) Thiry, IV, 83, p. 77; Marcadé, VI, art. 1782—1786, No. II, p. 538; Laurent, XXV, 530; Aubry et Rau, V, § 373, p. 640, 641, text și note (ed. a 5-a); Duvergier, II, 329; *Sourdat*, *Tr. de la responsabilité*, II, 1006 urm. p. 253 urm. (ed. a 5-a). Cpr. Cas. fr. și C. Paris, Sirey, 97. 1. 237; Sirey, 97. 2. 161; D. P. 98. 2. 462. — *Contră*: Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2580; T. Huc, X, 409; Troplong, *Louage*, II, 950; Guillouard, *Idem*, II, 760; Trib. Paris, Sirey, 97. 2. 147.

(<sup>3</sup>) Incât privește dreptul francez în această privință, vezi Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2591 urm.

și patronii sau căpitaniii bastimentelor, mai sunt supuși și la regulamentele particulare, stabilite în vederea siguranței publice, cari au putere de lege între dânșii și ceilalți cetățeni.

Expeditorul trebuie să plătească cărăușului, persoană sau companie, prețul convenit pentru transport, precum și cheltuelile făcute cu ocaziunea acestui transport. de exemplu: taxele de vamă, de accize, etc. (1).

Plata prețului,  
taxelor de  
vamă, etc.

Cărăușul are, pentru toate creanțele rezultând din contractul de transport, un privilegiu asupra lucrurilor transportate până la predarea lor destinatarului (art. 437 C. com., 1730, 7<sup>o</sup> C. civil). (Cpr. art. 440 C. com. german).

Privilegiul  
cărăușului.

Interesul comerțului, cerând în specie o prescripție cât se poate de scurtă, legiuitorul nostru a admis, ca și acel italian, prescripția de șase luni și de un an, după distincția statornicită de art. 956 (2), a cărui text are următoarea cuprindere.

Prescripție.  
Art. 956  
C. com.

**Art. 956 C. com.** — Acțiunile contra cărăușilor derivând din contractul de transport se prescriu:

1<sup>o</sup> Prin trecere de șase luni, dacă transportul a fost făcut în Europa, afară de Islanda și insulele Feroe, într'o piață maritimă a Aziei sau Africei de pe Mediterana, Marea-Neagră, canalul de Suez sau Marea-Roșie, ori într'o piață de pe uscat legată prin calea ferată cu o piață maritimă din localitățile susarătate;

2<sup>o</sup> Prin trecerea de un an, dacă transportul s'a făcut în alt loc. — În caz de pierdere totală, termenul începe a curge din ziua în

(1) Thiry, IV, 8 4; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2684 urm., 2706 urm.

(2) Cpr. Trib. Vlașca și Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1894, No. 15; Bult. 1897, p. 722 și 1347; C. București, *Dreptul* din 1902, No. 43. — Această prescripție, referindu-se numai la acțiunile ce se ivesc contra cărăușilor, pentru pierderile totale, avariile sau întârzierile în predarea mărfurilor transportate, de aici rezultă că de câteori o parte cere restituirea unei sume de bani, pe temeiul unei convenții ce a avut cu Direcția drumurilor de fer, ca cărăuș, sumă ce i se percepuse pe nedrept, prescripția ce poate să invoace, în specie, suszisa Direcție nu este aceea prevăzută de art. 956, ci aceea ordinară de 10 ani, în materie comercială (art. 947). Cas. rom., Judecăt. ocol. VI București, și Trib. Ilfov. Bult. 1903, p. 1267, 1268 și *Cr. judiciar* din 1905, No. 55, p. 405, 406. — *Contră*: Ilie Oprescu, *Cr. judiciar* din 1906, No. 32, care aplică în toate cazurile prescripția de șase luni în privința tarifului local, și cea de un an în privința tarifului internațional, conform regulamentului de transport al căilor ferate.

care lucrurile transportate trebuiau să ajungă la destinația lor, iar în caz de pierdere parțială, avarii sau întârziere, din ziua predării mărfurilor în primirea destinatarului. (Art. 413 urm., 431 urm., 436 urm. C. com. Art. 1473—1477 C. civ. Art. 926 C. com. ital.) <sup>(1)</sup>.

Regul. căilor  
ferate  
din 1899.

După regulamentul de transport al căilor ferate din 13 Aprilie 1899 (§ 73), termenul prescripției în materie de transport pe căile ferate, este de șase luni, și reclamația adresată în acest termen Direcției drumurilor de fer, are de efect de a întrerupe cursul prescripției <sup>(2)</sup>.

Cazurile în  
care se aplică  
art. 974  
C. com.

Trebue să observăm că art. 956 declară prescriptibil, prin șase luni sau un an, după distincția făcută de acest text, numai acțiunile îndreptate în contra căraușilor, izvorită din contractul de transport, nu însă și acțiunile având de obiect plata prețului, îndreptate de cărauș contra aceluia care l-a însărcinat a face transportul. Această din urmă acțiune se prescrie prin termenul ordinar al prescripției în materie comercială, adică prin zece ani (art. 947).

Art. 954  
C. com.

Incât privește acțiunile rezultând din contractul de închiriere a unui vas, ele se prescriu prin trecerea de un an dela împlinirea călătoriei (art. 954) <sup>(3)</sup>. Tot prin termenul de un an se prescriu și acțiunile cari decurg din contractul de asigurare (art. 954 C. com.).

Dr. străin.  
C. fr. și C.  
german.

<sup>(1)</sup> După vechiul art. 108 din codul de comerț francez, prescripția era de șase luni pentru expedițiile făcute în Franța, și de un an pentru acele făcute în străinătate. Astăzi, în urma legii din 11 Aprilie 1888, care a modificat acest text, acțiunile pentru avarii, pierdere sau întârziere, la cari pot să dea loc, contra căraușului, contractul de transport, se prescriu printr'un an, iar celelalte acțiuni, la cari poate să dea loc acest contract, atât contra căraușului sau comisionarului cât și contra expeditorului sau destinatarului, se prescriu prin cinci ani. Cpr. Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. comm.*, III, 672 urm.—În codul de comerț german, prescripția este de un an (art. 414, 439). Acest termen poate fi prelungit prin convenția părților. „*Die Verjährungsfrist kann durch Vertrag verlängert werden*“ (art. 414).—La noi, chestiunea de a se ști dacă părțile pot stipula o prescripție mai lungă sau chiar mai scurtă decât aceea admisă de lege, este controversată. Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 373 urm., nota 2. Curtea de casație a decis, cu toate acestea, că se poate stipula o prescripție mai lungă. Cas. rom. Bult. 1892, p. 815. Cpr. C. Nancy, Sirey, 91. 2. 161.

<sup>(2)</sup> Cpr. Cas. rom. Bult., 1894, p. 379.

<sup>(3)</sup> Cpr. C. Galați, *Cr. judiciar* din 1898, No. 39.

Materia transportului, făcând parte din codul de comerț, nu ne vom întinde mai mult asupra ei. Vom menționa, însă, aici o chestie foarte controversată, pe care am discutat-o în tom. V al Comentariilor noastre, p. 495 urm., și asupra căreia revenim astăzi din cauza însemnătății ei.

Am văzut *suprà*, p. 284 că, în privința lucrurilor, cărăușul este responsabil de pierderea și stricăciunea lor, de câteori nu probează cazul fortuit sau forța majoră, viciul propriu al lucrului sau, în fine, faptul expeditorului. Cu alte cuvinte, culpa izvorând în specie din contract, este presupusă.

Această dispoziție, aplicabilă, după cum am văzut *suprà*, p. 282, nota 6, și la bagajele călătorului, și care nu este decât o consecință a principiilor generale în materie de contracte (art. 1080—1083, 1156 C. civ.), este ea aplicabilă la transportul de persoane, în caz de accident întâmplat unui călător, sau reclamantul trebuie el să stabilească culpa cărăușului? Chestiunea este foarte controversată.

Responsabilitatea cărăușului p. transportarea persoanelor. Controversă.

Se susține că regulile responsabilității civile, în privința transportului de persoane, sunt cărmuite numai de art. 998, 999 C. civ., și că art. 1475 C. civ. și art. 425 C. com. se aplică numai la transportul lucrurilor sau mărfurilor, în cari necontestat intră și animalele; și pentru a se ajunge la acest rezultat cu totul straniu, care pune conservarea lucrurilor mai presus decât siguranța persoanelor, s'a zis că marfa sau bagajul încredințate cărăușului, fiind un corp cert și determinat, depozitarul lui nu poate fi scutit de obligația restituirei decât dovedind cazul fortuit sau forța majoră (art. 1156), pe când aceeași soluție nu poate fi aplicată persoanelor, din cauză că călătorul nu este un corp cert, această calitate presupunând neapărat un lucru neînsuflețit (<sup>1</sup>).

(<sup>1</sup>) Vezi în acest sens, C. București și C. Iași, *Cr. judiciar* din 1903, No. 68 (cu observ. noastră critică); *Dreptul* din 1903, No. 68 și din 1909, No. 17. Motivele ambelor decizii sunt însă de o slăbiciune extremă. Curtea din Iași se mărginește a afirma că art. 1475 și urm. din codul civil, relative la contractul de cărăușie, se ocupă numai de transportul lucrurilor, și că termenii de cari se servesc aceste texte sunt prea categorici pentru a putea fi intinse la transportul persoanelor. Această soluție este cu drept cuvânt criticată de amicul nostru, d. Siliu Rădulescu (*Dreptul* din 1909, *loco cit.*). Vezi în sensul de mai sus, C. Rouen și Riom, Sirey, 1900. 2. p. 57 (cu nota lui Esmein) și p. 60,

Astfel, după această teorie, dacă m'am suit în tren spre a merge la Bucureşti, înregistrând şi un cufăr, la caz de un accident, care ar aduce atât moartea mea cât şi pierderea cufărului, moştenitorii mei nu vor avea nicio probă de făcut pentru a fi despăgubiţi de pierderea cufărului; pe când ei vor trebui să dovedească o culpă din partea Administraţiei căilor ferate, spre a dobândi daunele materiale sau morale cauzate prin moartea mea. Or, tocmai aceasta ni se pare inadmisibil, siguranţa persoanelor meritând dacă nu mai mult, cel puţin tot atâta îngrijire ca şi mărfurile încredinţate cărăuşului. Nu este exact de a se zice că responsabilitatea cărăuşului este cărmuită de art. 998 şi 999 C. civil, căci atât în privinţa transportului lucrurilor cât şi persoanelor, responsabilitatea cărăuşului rezultă din contract, iar nu din delict sau quasi-delict. El se obligă, în adevăr, a transporta atât marfa cât şi pe călător într'un termen hotărît la un loc anume determinat prin contract (contractul de transport), şi de câteori este vorba de o responsabilitate contractuală, cazul fortuit este în sarcina debitorului care-l aleagă (art. 1156, 1169). Călătorul, trebuind să ajungă teafăr la destinaţie (*sain et sauf*), de câteori se întâmplă un accident, cărăuşul nu şi-a îndeplinit obligaţia sa şi, ca atare, el poate fi tras la răspundere, dacă nu stabileşte că întârzierea sau accidentul se datoreşte unui fapt, ce nu-i poate fi imputat (art. 1082). Art. 1475 C. civil şi 425 C. com. nu fac decât a aplică dreptul comun la transportul lucrurilor, şi soluţia ar fi aceeaş chiar dacă aceste texte nu ar avea fiinţă. Textele suscitute sunt deci afară din cauză, şi responsabilitatea cărăuşului, atât în privinţa transportului lucrurilor cât şi a persoanelor, rezultă din principiile generale ale dreptului.

O sentinţă care, la caz de accident, nici n'ar pomeni de art. 1475 C. civ. şi 425 C. com., ci ar face pe cărăuş

---

precum şi alte decizii citate în tom. V al Coment. noastre, p. 496, nota 2 şi în Baudry et Wahl, *Louage*, II, p. 566, nota 1 (ed. a 2-a), la cari trebuie să adăogăm: Cas. fr. şi C. Grenoble, Sirey, 1904. 1. 261; D. P. 1905. 1. 314; D. P. 1906. 2. 6; Sirey, 1906. 2. 94, etc. Cpr. Guillaouard, *Louage*, II, 765; Thaller, *Tr. élément. de droit commercial*, 994, p. 568 (ed. 1-a); Féraud-Giraud, *Code des transports par chemins de fer*, III, 4, 5; Picard, *Tr. des chemins de fer*, III, p. 485 urm., etc.

responsabil numai pe baza principiilor generale, zicând, de exemplu, că, din cauza accidentului întâmplat, cărăușul nu și-a îndeplinit obligația sa, și că, în baza art. 1082, el trebuie să repare dauna cauzată prin această inexecutare, dacă nu dovedește că accidentul se datorește unui caz fortuit, ar fi destul de motivată și ar rămâne în picioare. Aceasta dovedește că responsabilitatea cărăușului este contractuală, și că art. 998 și 999 nu au ce căută în specie. Aceste sunt adevăratele principii, și ele au fost consacrate printr'o sentință recentă a tribunal. din Iași.

Având în vedere, zice foarte bine Tribunalul, art. 1475 C. civ. și 425 C. com., după cari cărăușul este răspunzător de paguba pricinuită prin pierderea și stricarea lucrurilor spre transportare; considerând că aceste texte de lege, nereferindu-se decât la lucruri, rămâne a se vedea dacă cărăușul poate fi ținut și de paguba pricinuită însuș călătorului; că un argument *a fortiori* poate fi invocat în favoarea afirmativei și care s'ar putea trage din aceea că, dacă lucrurile transportate în condițiile contractului dau naștere la despăgubiri, apoi, cu atât mai mult aceste despăgubiri pot fi datorite de către cărăuș persoanei pe care și-a luat sarcina de a o transporta dela un punct la altul; că jurisprudența admite această asimilare numai în ceea ce privește animalele, nu însă și în ceea ce privește pe oameni, și aceasta pentru motive de ordină psihologică, întrucât se susține că omul fiind stăpân pe voința sa, conștiința lui joacă un rol determinant în acțiunile sale din orice moment, ceea ce n'ar putea să se susție față de lucrurile și animalele transportate de cărăuș, cari se găsesc la dispoziția acestuia; considerând că se mai susține că obligația cărăușului nu poate decurge decât din textul art. 1000, în ce privește daunele cauzate călătorului, și că acest text de lege ar da completă satisfacție raportului juridic dintre cărăuș și persoana transportată, raport care nu poate fi de natură contractuală, textul invocat neputând avea decât aplicarea limitată la cazul expus; având în vedere că chiar dacă art. 1475 C. civ. și 425 C. com. ar avea o aplicare restrânsă la transportul lucrurilor și al animalelor, totuși reclamantul ar putea să invoace în favoarea sa un raport contractual, de oarece, în momentul când un călător se ureă într'un vagon de tramway, își plătește biletul și își ocupă locul, din acel moment obligația lui fiind îndeplinită, rămâne ea și compania de tramwaiuri să-și îndeplinească pe a sa, de a transporta pe călător la locul de destinație, în condițiile în care el se găsește la suire, adecă teafăr; că, întrucât nu s'a dovedit de părît nici forța majoră și nici imprudența reclamantului, în timpul petrecut dela urcare în tramway și până la accident, compania devine obligată, în baza textului imperativ al art. 1082 C. civ.; că această soluție se impune cu atât mai mult astăzi, cu cât în ultimile timpuri



și-a făcut loc, în jurisprudența străină, o idee nouă, cunoscută sub numele de teoria riscului profesional, teorie care, din punctul de vedere al elementelor de drept pe cari se întemeiază, își poate găsi aplicare și în speța de față, etc.“<sup>(1)</sup>.

Dr. străin.

Câteva legizlații străine au admis în mod expres această soluție, care, din toate punctele de vedere, se impune. Astfel sunt, de exemplu, legea belgiană din 25 August 1891, asupra contractului de transport (art. 4), care abroagă și înlocuște

(1) *Dreptul* din 1907, No. 65, p. 538 urm. Tot cam în asemenea termeni se exprimă și Trib. Ilfov:

„Considerând, zice acest Tribunal, că deși art. 1475 C. civ. și 425 C. com. reglementează în mod expres numai transportul de lucruri, totuși aceste texte urmează a se aplică, pentru identitate de motive, și la transportul de persoane, căci ele nu cuprind niște dispoziții de lege excepționale, ci constituiesc aplicări speciale ale principiilor generale consfințite de art. 1082 și 1156 C. civil, din cari rezultă că acela care nu-și execută obligația ce-i incumbă în virtutea unui contract, trebuie să justifice, pentru a fi scutit de plată și despăgubiri, că neexecutarea provine dintr'o cauză străină, care nu-i poate fi imputată; că este conform cu rațiunea și cu intențiunea părților contractante de a considera cărăușul obligat în virtutea contractului de transport, să ia toate măsurile necesare pentru a transporta pe călător în bună stare la locul de destinație; că o asemenea obligație, derivând din chiar natura contractului de transport, este implicit cuprinsă în acest contract; având în vedere că responsabilitatea cărăușului, în caz de accident, implică deci neexecutarea obligației sale contractuale, care-l supune la plata de daune-interese, dacă nu face dovada cazului fortuit sau forței majore, etc“. *Dreptul* din 1903, No. 83, p. 687. Cpr. Cas. Roma, *Dreptul* din 1907, No. 14 (cu observ. noastră); C. de apel din Genua și din Roma, Sirey, 1901. 4. 5 și *J. Clunet*, 1909, p. 277; Cas. Neapoli, D. P. 97. 2. 253; C. Paris, D. P. 97. 2. 515 și D. P. 95. 2. 63; D. P. 92. 2. 557 și *Pand. Périod.* 92. 2. 129 (cu nota lui Chauveau); Cas. Viena, Sirey, 1908. 4. 31 și *Dreptul* din 1909, No. 17, precum și alte decizii mai vechi citate în tom. V al Coment. noastre, p. 497, nota 1. În acelaș sens, Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2553 urm.; Aubry et Rau, V, § 373, p. 635, 636, text și nota 14 *ter*; Lyon-Caen et Renault, *Précis de dr. commercial*, I, 892 și *Tr. de dr. comm.*, III, 709, 709 *bis*, precum și nota în Sirey, 85. 1. 129; Sourdat, *Tr. de la responsabilité*, II. 1058, p. 305 (ed. a 5-a, 1902); T. Huc, VIII, 425 și X, 404, p. 558; Sarrut, nota în D. P. 85. 1. 433; Bédarride, *Transports par chemins de fer*, II 439, 440, etc. Vezi asupra acestei controverse, Répert, Sirey, v<sup>o</sup> *Chemin de fer*, 4292 *bis*.

în mod fericit art. 96 — 108 din codul comercial belgian; legea germană din 7 Iunie 1871 <sup>(1)</sup>; legea ungurească din 7 Iulie 1874 <sup>(2)</sup>; legea austriacă din 22 Iulie 1902 <sup>(3)</sup>, etc.

Codul civil italian reproduce fără nicio schimbare, în art. 1631, art. 1784 din codul francez, reprodus și de le-giutorul nostru ceea ce face că, în Italia, cheștiunea este con-traversată <sup>(4)</sup>. Am văzut însă *suprà*, p. 292, nota 1 că ju-risprudența italiană admite în genere teoria noastră. C. italian.

### III. Despre întreprinderea sau locațiunea de lucrări (*locatio operis faciendi*) <sup>(5)</sup>.

Există o mare deosebire între locațiunea serviciilor sau a muncii și locațiunea de lucrări. În adevăr, în locațiunea serviciilor sau a muncii, cineva se obligă a întrebuița activitatea sau munca sa în folosul altuia, pentru un timp și un preț determinat. Ceea ce face obiectul contractului nu este deci, în specie, un rezultat determinat, ci munca sau serviciile locatorului; pe când în locațiunea de lucrări, cineva se obligă a face pentru altul o lucrare determinată. Ceea ce face obiectul acestui contract nu este deci munca locatorului, ci rezultatul acestei munci. Art. 1470 cuprinde ambele con-tracte sub denumirea de locațiune de lucrări, însă cu toate aceste, regulile privitoare la aceste contracte nu sunt aceleași <sup>(6)</sup>.

Când se contractează cu cineva pentru executarea unei lucrări, se poate conveni ca el să pue numai munca sau

(1) Vezi *Annuaire de législ. étrangère*, anul 1872, p. 264. Vezi asupra acestei legi, Endemann, *Das Recht der Eisenbahnen*, § 135.

(2) Vezi *Ann. de législ. étrangère* din 1875, p. 309. Vezi și alte legiuiri străine citate în nota lui Chavegrin, Sirey, 96. 2. p. 227, col. 1-a și în Vidari, *Corso di diritto commerciale*, IV, p. 132, 133, nota 2 (ed. a 4-a, 1895).

(3) Cpr. Cas. Viena, Sirey, 1908. 4. 32 și *Dreptul* din 1909, No. 17. Vezi *suprà*, p. 292, nota 1.

(4) Vezi Chironi, *Colpa contrattuale e colpa extracontrattuale*.

(5) Codul japonez din 28 Aprilie 1898 consacra mai multe texte acestei materii (art. 632—642).

(6) Cpr. Thiry, IV, 85. — Încât privește privilegiul ce au arhi-tecții, antreprenorii, patronii, lucrătorii, etc., precum și cei ce au împrumutat bani spre a indemniza pe aceștia, vezi art. 1732 § 4 și 5, precum și art. 1742 C. civil.

industria sa, sau să procure și materia. Aceasta se spune în art. 1478. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text:

**Art. 1478.** — Când se comite cuiva facerea unui lucru, se poate stipulă ca el să pună numai lucrul său, sau meseria sa, sau să pună și materia. (Art. 509, 1413, 1470, 1479 urm. C. civ. Art. 491 C. com. Art. 1787 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Cazul când comitentul procură materia.

De câteori se însărcinează pe cineva cu facerea unei lucrări, comitentul procurând materia, avem o adevărată locație de lucrări, în care lucrătorul nu răspunde decât de greșelele sale, riscurile fiind în sarcina comitentului (art. 1480).

Cazul când lucrătorul procură și munca și materia.

Dacă lucrătorul procură și munca și materia, atunci nu mai există locațiune, ci o vânzare, cărmuită de regulile privitoare la acest contract. (Argument din art. 1413 § ultim, care califică de locațiune întreprinderea unei lucrări, de câteori materia nu se dă de lucrător, ci de comitent)<sup>(2)</sup>. De aceea, de câteori lucrul pierе *prin orice chip*, prin urmare, fie chiar prin caz fortuit, înainte de a fi fost verificat și agreat de comitent, chiar dacă n'a fost încă predat (vezi *infra*, p. 300), perderea lui privește pe lucrător, afară numai dacă comitentul (cumpărătorul) era în întârziere de a-l primi (art. 1479).

Dr. roman și dr. vechiu.

Soluția de mai sus, admisă în dreptul roman<sup>(3)</sup> și

<sup>(1)</sup> Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 393, 394.

<sup>(2)</sup> Pothier, *op. cit.*, IV, 394; Thiry, IV, 87; Arntz, IV, 1224; Laurent, XXVI, 5; Troplong, *Louage*, II, 962; Baudry et Wahl, *Idem*, II, 2872; Marcadé, VI, art. 1787—1791, No. 1; Acollas, III, p. 408; Guillouard, II, 772; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, V, 152. — *Contra*: Duvergier, II, 335; Duranton, XVII, 250, cari consideră acest contract ca o locațiune. După un alt sistem intermediar, contractul ar fi în acelaș timp și o vânzare și o locațiune. Cpr. Aubry et Rau, V, § 374, p. 665, text și nota 2; Mourlon, III, 818. — Rămâne însă bine înțales că judecătorii ar putea decide, prin interpretarea voinței părților, că ele au înțales a face un alt contract decât o vânzare. Acollas, III, p. 408, 409.

<sup>(3)</sup> „*Item quæritur, si cum artifice Titius convenerit ut is ex auro suo certi ponderis certaque formæ anulus ei fecere, et acciperet verbi gratia aureos decem, utrum emptio et venditio, an locatio et conductio contrahi videtur? Cassius ait, materiæ quid emptionem et venditionem contrahi, operæ autem locationem et conductionem; sed placuit tantum emptionem et venditionem contrahi*“. Gaii Instit. III, § 147 și Instit. Justin., *De locatione et conductione*, III, 24, § 4. Mai vezi L. 65, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1; L. 2 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2, etc.

în vechiul drept francez era admisă și în dreptul nostru anterior <sup>(1)</sup>.

În ipoteza de mai sus, adică, când lucrătorul procură atât materia cât și munca sa, acesta rămâne proprietarul lucrului comandat, până la terminarea și primirea lui <sup>(2)</sup>, iar comitentul este proprietarul lucrului, sub condiție suspensivă <sup>(3)</sup>.

Cazul când lucrătorul procură munca și materia.

Nu este însă necesar, pentru ca să existe locațiune, ca comitentul să procure materia întregă, fiind suficient ca el să procure numai ceea ce este principal.

Cazurile când există locațiune.

Astfel, dacă am dat o stofă unui croitor, spre a-mi face o haină, există locațiune, iar nu vânzare din partea lui, deși el va procura accesoriile, adică: nasturii, căptușala și alte garnituri <sup>(4)</sup>.

Tot astfel există locațiune de lucrări, dacă un antre-

(1) Art. 1546 din codul Calimach, corespunzător cu art. 1158 din codul austriac. V. *suprà*, p. 22, nota 1. Cpr. art. 651 C. german.

(2) Arntz, IV, 1224; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2875; Cas. fr. Sirey, 72. 1. 101; D. P. 72. 1. 140 (în privința construirii unei corăbii); Sirey, 1900. 1. 489 și D. P. 1900. 1. 497 (în privința portretului făcut de un pictor). — Obligația luată de un pictor de a face un portret este deci o vânzare. Planiol, notă în D. P. 98. 2. 465; Baudry et Wahl, II, 2872, p. 730. — *Contrà*: C. Paris (care consideră obligația luată de un pictor ca o obligație de a face). D. P. 98. 2. 465. Vezi asupra acestei

Oblig. luată de un pictor de a face un portret. Controversă.

(3) *ntroverse*, tom. VI al Coment. noastre, p. 328 urm., *ad notam*. Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2872 — *Contrà*: Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, V, 153. — Din împrejurarea că zultă că este proprietarul lucrului sub condiție suspensivă, lucrul ce caz de a da lucrătorul faliment înainte de a termina delă credibligase a face, proprietarul nu poate să-l revendice preț ar fi fost falitului, și aceasta chiar dacă o parte din T. Huc, X, 41<sup>ă</sup>tită, pentru că acest lucru nu-i aparține încă. *Louage*, II, 2873; 573; Laurent, XXVI, 8; Baudry et Wahl, Sirey, 77. 1. 337; fr. Sirey, 72. 1. 101; D. P. 72. 1. 140; De asemenea, dacă 78. 1. 97.

cu materialul său, constructorul poate să o înceapă înainte de a termina construcția ei, în această ipoteză va avea efect retroactiv (art. 1011). T. Huc, X, 414, p. 573; Baudry et Wahl, *op. cit.* și *loco supra cit.* — *Contrà*: Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, V, 144.

Construirea unei corăbii.

(4) Pothier, *op. cit.*, IV, 394; Marcadé *loc. cit.*, No. 1 in fine; Troplong, *Louage*, II, 964 Thiry, V, 87, etc.

prezor sau un arhitect s'a obligat a-mi clădi, ca materialul lui, o casă pe locul meu, pentrucă pământul, da de mine este lucrul principal, iar clădirea un accesoriu al pământului (*œdificium solo cedit*)<sup>(1)</sup>. „*Cùm insulam œdificandam tæco, ut sua impensa conductor omnia faciat, proprietatem quidem eorum ad me transfert, et tamen locatio est: locat enim artifex operam suam, id est faciendi necessitatem*“<sup>(2)</sup>.

Art. 1489.

Regulele cuprinse în secția de față se aplică nu numai contractelor intervenite între stăpân sau comitent și antreprenorul unei lucrări, ci și convențiilor făcute între antreprenorul principal și ceilalți subantreprenori, precum: zidarii, lemnarii și ceilalți lucrători, sau între acești din urmă și comitent, când ei contractează cu un preț hotărît, căci atunci ei se consideră ca antreprenori pentru partea de lucru ce iau asupra-le (art. 1489). (Vezi *infra*, p. 310).

### Forma și dovedirea acestui contract.

Contract scris sau verbal.

Legea neprevăzând nicio formă specială în privința contractului de locațiune a lucrărilor, el poate fi, în genere, încheiat atât printr'un act scris, cât și în mod verbal<sup>(3)</sup>.

Dovedirea contractului.

În lipsa unui act scris, contractul nu va putea fi dovedit prin martori decât până la suma de 150 lei<sup>(4)</sup>, afară de cazurile când ar exista un început de probă scrisă<sup>(5)</sup>, sau când vorba de o convenție comercială (art. 46 din C. com.

<sup>(1)</sup> Pothier, *Louage*, IV, 394; Guillouard, *Louage*, I, in fine; *Vente*, I, 66; Marcadé, VI, art. 1787—1791, Wahl, *Idem*, Troplong, *Louage*, II, 964 urm.; Baudry, 152, nota 1, II, 2874; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.* I, 313.

<sup>(2)</sup> L. 22 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19, unde se zice: „*Nec sine, Dig., De contrahenda emptione ipsum non detur ab eo posse ullam locationem esse, ubi edarem, ubi insulam adicui id fieret, aniam tua & me se arantia proficiscitur*“.

<sup>(3)</sup> Contractul pentru construirea unui vas trebuie însă să fie făcut în act scris (art. 491 C. com). Vezi *supra*, p. 24, nota 2. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2882.

<sup>(4)</sup> Cas. fr. Sirey, 62. I 1030. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2880. Convenția nu poate încă fi dovedită prin mărturisire și jaramânt. Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2888.

<sup>(5)</sup> Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2888.

Art. 491 C. com.

## Capacitatea și consimțământul părților.

Reparațiile ce urmează a fi făcute la un imobil, chiar acele mari, când sunt absolut necesare, fiind acte de administrație, de aici rezultă că tutorul poate singur, și fără autorizarea consiliului de familie, să încheie cu un antreprenor sau un arhitect, contracte relative la asemenea reparații<sup>(1)</sup>.

Facerea reparațiilor mari de către tutor. Controversă.

El are însă nevoie de autorizarea consiliului de familie și la încheierea contractelor relative la îmbunătățirea imobilului ca acte de administrație<sup>(2)</sup>.

După cum s-a văzut, el nu poate fi silit a-și închiria imobilele sale<sup>(3)</sup>, tot așa și nimeni nu poate fi silit a-și închiria munca sau industria sa.

## Obligațiile locatarului.

Acel care se obligă a face o lucrare trebuie să o sevărească în termenul stipulat de părți<sup>(5)</sup>.

Sevășirea lucrării.

Dacă antreprenorul nu-și îndeplinește această obligație, comitentul va putea fi autorizat de justiție să o aduce el însuși la îndeplinire cu cheltuiala debitorului (art. 1077), afară de cazul când prestațiunea promisă este de așa fel încât să nu poată fi îndeplinită, fie prin natura sa, fie după intenția părților, decât de debitor în persoană, în care caz locatarul va avea drept numai la daune<sup>(6)</sup>.

Aplic. Art. 1077.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2891, 2892; Beudant, *Cours de dr. civil fr.*, II, 878, p. 513. Chestiunea este însă controversată în privința reparațiilor celor mari. Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 723, nota 2 (ed. a 2-a).

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2893. Chestiunea este însă iarăși controversată. Vezi tom. II suscitată, *loco supra cit.*

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 51.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2894.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2895, 2897; Guillouard, *Idem*, II, 816; Thiry, IV, 88.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2895; C. Paris, D. P. 98. 2. 465 (cu nota lui Planiol), în privința obligației luată de un pictor de a face un tablou. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 332, 334. Vezi și *supra*, p. 295, nota 1.

Punerea în posesie a lucrului manu militari.

Dacă antreprenorul refuză de a predă lucrul, în urma terminării lui, creditorul, în specie locatarul, se va putea pune în posesia lucrului prin justiție, și aceasta chiar în caz când lucrătorul ar fi procurat nu numai lucrul său, dar și materia, afară de cazul când ar fi vorba de un artist, pictor, etc., în care caz creditorul ar avea iarăș drept numai la daune<sup>(1)</sup>.

Timpul în care lucrarea va trebui să fie terminată.

În lipsa unei convenții speciale, timpul în care lucrarea va trebui să fie terminată și predată se va determina prin natura lucrării<sup>(2)</sup>.

Nepredarea lucrului din cauza unui caz fortuit.

Conform principiilor generale, întârzierea în terminarea și predarea lucrului provocată de un caz fortuit, dificultățile, ce nici rezilierea contractului, nici daunele constituie însă un caz de forță majoră<sup>(4)</sup>.

Greva lucrătorilor.

O grevă generală a lucrătorilor poate, din contra, constitui un caz fortuit<sup>(5)</sup>.

Cazul fortuit produs prin culpa lucrătorului nu-i micșorează responsabilitatea<sup>(6)</sup>.

Determinarea daunelor-interese.

În lipsa unei convenții speciale, daunele-interese, ce urmează a se plăti locatarului, vor fi calculate după prejudiciul cauzat. Conform dreptului comun, aceste daune nu vor fi însă datorite de lucrător decât din ziua punerii sale în întârziere<sup>(7)</sup>.

(1) Baudry et Wahl, II, 2896. — Se decide însă că, în caz când pictorul ar refuză predarea portretului ce s'a obligat a face, acest portret nu va putea fi vândut altuia, decât după ce se va distruge asemănarea cu persoana care comandase tabloul. Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2896, p. 739 și Curtea din Paris, D. P. 98. 2. 465 (decizie adnotată de Planiol și citată *suprà*, p. 295, nota 1).

(2) Guillouard, *Louage*, II, 816; Baudry et Wahl, *Idem*, II, 2898 și alte autorități citate acolo.

(3) Guillouard, *Louage*, II, 816; Baudry et Wahl, *Idem*, II, 2899; Cas. fr. Sirey, 96. 1. 67.

(4) Guillouard, *op. cit.*, II, 811; Baudry et Wahl, *Idem*, II, *loco cit.* și alte autorități citate acolo.

(5) Baudry et Wahl, II, 2899, p. 710; C. Rennes, Sirey, 95. 2. 108; D. P. 95. 2. 214; C. Paris, Sirey, 1904. 2. 168. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 350 și tom. VIII, p. 645, *ad notam*.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2900.

(7) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2901, 2902; Guillouard, *Idem*, II, 816.

## Responsabilitatea locatorului. — Perderea sau deteriorarea lucrului înainte de predarea lui.

**Art. 1479.** — Când lucrătorul dă materia, dacă lucrul piere fie în orice chip, înainte însă de a se fi trădat, dauna rămâne în sarcina sa, afară numai dacă comitentul a întârziat de a-l primi. (Art. 1014, 1018, 1079, 1044 § 2, 1081, 1102, 1156, 1300, 1316, 1319. Art. 1788 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

**Art. 1480.** — Când meseriașul pune numai lucrul său, sau industria sa, dacă lucrul piere, dauna nu cade în sarcina lui decât numai dacă va fi urmat din culpa sa. (Art. 998, 999, 1156, 1481 C. civ. Art. 1789 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1481.** — În cazul art. precedent, dacă lucrul piere, deși fără culpa lucrătorului, înainte însă de a fi fost trădat, și fără ca comitentul să fi întârziat de a-l verifica, meseriașul nu are niciun drept de a pretinde salariul său, afară numai când lucrul a perit din cauza unui viciu al materiei. (Art. 1079, 1156, 1483 C. civ. Art. 1790 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

**Art. 1482.** — Când e vorba de un lucru ce se măsoară, sau care are mai multe bucăți, verificațiunea se poate face în părți, și se prezumă făcută pentru toate părțile plătite, dacă comitentul plătește lucrătorului în proporțiunea lucrului făcut. (Art. 1200, 1202 C. civ. Art. 1791 C. fr.)<sup>(4)</sup>.

<sup>(1)</sup> Cpr. L. L. 20 și 65, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1; L. 2 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Louage*, IV, 425, 426.

<sup>(2)</sup> Cpr. L. L. 13 § 5; L. L. 36, 37, 59 și 62, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 427, 428, 434, 435, 500, etc.

<sup>(3)</sup> Cpr. L. L. 36, 37, 59 și 62, Dig., *Locati conducti*, 19, 2. <sup>materia</sup>  
Pothier, *op. cit.*, IV, 434. <sup>omi-</sup>  
<sup>procur</sup>

<sup>(4)</sup> Cpr. L. L. 36, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Le* <sup>rinul</sup> <sup>part</sup>  
IV, 436, 437. — Legea face deosebire între antrepriza unei lucrări făcută *aversione* și aceea făcută cu bucata sau cu măsura, de exemplu: cu atâta pe fiecare metru. În cazul întâiu, comitentul nu este obligat a primi lucrarea decât în urma terminării ei; în cazul al doilea, existând atâtea antreprize câte bucăți sau măsuri există, verificarea se poate face în părți, iar părțile verificate și primite nu mai sunt în riscul lucrătorului. Lucrarea se consideră, în genere, ca tacitamente agreeată când comitentul a plătit pe lucrător în proporție cu lucrarea făcută, cu intenția de a afecta plata la partea de lucrare terminată. Aconturile date în timpul lucrării, fără o imputare specială, nu lasă însă a se presupune verificarea lucrării. Cpr. Boileux, VI, p. 182; Troplong, *Louage*, II, 990; Duvergier, *Idem*, II, 345, p. 397; Duranton, XVII, 254; Guil-



Art. 1479.

Am văzut că convenția, prin care lucrătorul se obligă a procura în acelaș timp și munca sa și materia lucrului ce s'a obligat a face, este o vânzare condițională a unui lucru viitor. În consecință, prin aplicarea regulilor dela vânzare, pierderea lucrului, întâmplată prin orice chip, fie chiar prin caz fortuit, înaintea predării lui sau punerii în întârziere a cumpărătorului, este în sarcina lucrătorului (art. 1479).

Indată însă ce lucrul a fost verificat și agreat de comitent, cu toate că el n'a fost încă predat, riscurile sunt pe sama acestui din urmă (1).

Aplie.  
art. 1014.

Riscurile mai sunt încă pe sama lui atunci când el n'a primit lucrul, deși a fost pus în întârziere de a-l primi, pentrucă, în asemenea caz, nepredarea se datorește culpei comitentului. Aceasta nu este decât aplicarea principiului înscris în art. 1014, după care condiția se consideră ca îndeplinită, când debitorul, obligat sub această condiție, a împiedicat îndeplinirea ei.

Cazul când  
lucrul a perit  
înainte de ve-  
rificarea și  
primirea lui.

Dacă lucrul pierde înainte de a fi fost verificat și primit de comitent, lucrătorul pierde nu numai materia dar și prețul muncii sale, și aceasta chiar atunci când comitentul ar fi ales la lucrător materia cu care acest din urmă a lucrat, legea nefăcând nicio distincție (2).

Aplie.  
art. 1156.

Chiar dacă lucrul a fost verificat și agreat de comitent, dovedirea pierderii fortuite este tot în sarcina lucrătorului, prin aplicarea art. 1156, de câteori el n'a predat lucrul. Când, deci, lucrul lăsat în posesiunea lucrătorului pierde prin incendiu, el este responsabil de această pierdere, dacă nu se poate dovedi că incendiul se datorește unui caz fortuit (3).

Cazul când  
materia a fost  
dată de comitent.

În caz când materia a fost dată de comitent, contractul nu mai fiind, după cum știm, o vânzare, ci o locațiune, riscul privește pe comitent, prin aplicarea regulii *res perit*

louard, *Louage*, II, 792; Aubry et Rau, V, § 374, p. 659, nota 9 (ed. a 5-a); Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2972.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2904; Mourlon, III, 818. — Vezi însă Colmet de Santerre, VII, 241 bis III și Laurent, XXVI, 6, cari par a pune riscurile în sarcina comitentului numai din ziua predării lucrului.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2904, p. 742 (ed. a 2-a).

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2905, care citează însă în sens contrar o sentință a trib. din Marsilia din 21 Iulie 1897, pe care n'am putut-o controla.

*domino*; însă acest din urmă nu plătește, în asemenea caz, munca lucrătorului, de care el nu s'a folosit (art. 1480, 1481)<sup>(1)</sup>. Art. 1481.

Legea prevede trei ipoteze distincte: 1<sup>o</sup> cazul când lucrul a perit prin culpa lucrătorului; 2<sup>o</sup> cazul când el a perit prin caz fortuit; 3<sup>o</sup> și în fine, cazul când el a perit din cauza unui viciu al lucrului.

În cazul întâi (culpa lucrătorului), lucrătorul datorește comitentului valoarea lucrului, putând fi condamnat și la daune.

În cazul al doilea (perderea lucrului prin caz fortuit), comitentul pierde materia ce încredințase lucrătorului.

În cazul al treilea (perderea lucrului printr'un viciu al lui), comitentul pierde materia sa, însă lucrătorul nu pierde prețul muncii sale, afară de cazul când, prin profesiunea sa, el a putut să cunoască viciul de care era atinsă materia, și nu l-a comunicat comitentului. În asemenea caz, el fiind în culpă, nu numai că nu va avea drept la prețul muncii sale, dar va mai putea încă fi condamnat și la daune<sup>(2)</sup>.

Art. 1483 cuprinde o aplicare a acestui principiu, când face pe arhitect responsabil de viciile pământului, pe care proprietarul îl dă pentru ridicarea unui edificiu, căci, prin profesiunea sa, arhitectul a trebuit să știe dacă pământul era sau nu în stare de a suferi clădirea proiectată. Lucrătorul va mai putea încă fi obligat, de câteori el a luat riscurile asupra lui<sup>(3)</sup>. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în Art. 1483.

(1) Se poate întâmpla ca materia să fi fost procurată în parte de comitent și în parte de lucrător (caz neprevăzut de lege). Cazul când materia a fost procurată în parte de comitent și lucrător.  
În asemenea caz, dacă lucrul piere prin caz fortuit, comitentul pierde materia, iar lucrătorul pierde și materia și salariul său. Dacă lucrul confecționat piere prin viciul unei din cele două materii, următoarea distincție se impune: sau materia lucrătorului era vicioasă, și în asemenea caz, nu numai că el va pierde materia și prețul muncii, dar va mai putea încă fi condamnat la daune către comitent; sau materia acestui din urmă era vicioasă, și atunci comitentul datorește salariul promis, afară de cazul când, din cauza artei și meșteșugului său, lucrătorul ar fi putut cunoaște viciul materiei ce i-a dat comitentul. Cpr. Mourlon, III, 821.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2906; Aubry et Rau, V, § 374, p. 659, nota 8; Duvergier, *Louage*, II, 342; Guillouard, *Idem*, II, 790; Thiry, IV, 88, *in fine*; Arntz, IV, 1230; Duranton, XVII, 251; Troplong, *Louage*, II, 985; Mourlon, III, 820.

(3) Cpr. Troplong, *Louage*, II, 986, p. 381.

această privity, legea romană: „*Huic sententia addendum est, nisi periculum quoque in se artifex receperat: tunc enim, etsi vitio materice id evenit, erit ex locato actio*“<sup>(1)</sup>.

Art. 1479 urm. nu se aplică numai la lucrătorii ordinari, ci și arhitecților ca și antreprenorilor de lucrări, dacă pierderea se întâmplă în cursul lucrărilor, înainte de primirea lor, căci regulile speciale de responsabilitate, edictate de art. 1483 și 1902, prevăd numai ipoteza în care lucrările au fost terminate și primite de proprietar<sup>(2)</sup>.

Prin urmare, dacă clădirea piere, în timpul construirii, prin caz fortuit, antreprenorul pierde materialul, iar arhitectul pierde onorariile sale. Dacă ea piere prin culpa antreprenorului sau arhitectului, nu numai că cel dintâiu pierde prețul materialului, iar cel de al doilea, onorariile sale, dar ei vor mai trebui încă să repare dauna ce dărâmare clădirei ar aduce proprietarului<sup>(3)</sup>.

### Responsabilitatea locatorului (arhitectului și antreprenorului)<sup>(4)</sup>. — Pierderea sau deteriorarea lucrului după predarea lui.

**Art. 1483.** — Dacă, în curs de zece ani numărați din ziua în care s'a isprăvit clădirea unui edificiu, sau facerea unui alt lucru însemnător<sup>(5)</sup>, unul ori altul se dărâmă în totul ori în parte, sau amenință învederat dărâmare din cauza unui viciu de construcțiune,

(1) L. 13 § 5, Dig., *Locati conducti*, 19, 2.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2910; Guillouard, *Idem*, II, 833; Laurent, XXVI, 7; Aubry et Rau, V, § 374, p. 657, nota 4 (ed. a 5-a); Cas. fr. D. P. 89. 1. 211; Sirey, 91. 1. 290. — Vezi însă Cas. fr. Sirey, 71. 1. 216; D. P. 72. 1. 18.

(3) Vezi autorii citați în nota precedentă.

(4) Vezi asupra acestei materii, Benoit-Lévy, *Prescription de l'action en responsabilité contre les architectes et entrepreneurs*; Bonpaix, *Code théorique et pratique des architectes*; Sourdat, *Tr. de la responsabilité*, I, 671 urm., p. 769 urm. (ed. a 5-a, 1902); Pand. fr., v<sup>o</sup> *Architecte*; Répert. Sirey, *cod. v<sup>o</sup>*, etc.

(5) Aceste cuvinte nu există în textul corespunzător francez, ci sunt adaoase de legiuitorul nostru, după art. 1639 din codul italian. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest din urmă text, care a servit de model legiuitorului nostru: „*Se nel corso di dieci anni dal giorno in cui fu compiuta la fabbricazione di un edificio o di altra opera notevole, l'uno o l'altra rovina in*

Persoanele la cari se aplică art. 1479 urm.

Cazul când clădirea piere în timpul construcției.

Bibliografie.

C. italian.  
Art. 1639.

sau a pământului, întreprinzătorul și arhitectul rămân răspunzători de daune. (Art. 998, 999, 1002, 1481, 1484, 1737 § 4 și 5, 1742, 1885, 1890, 1902 C. civ. Art. 1639 C. italian. Art. 1792 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

**Art. 1902.** — După zece ani, arhitecții și întreprinzătorii de lucrări sunt desărcinați de răspunderea la care sunt supuși pentru stricăciunea în totul sau în parte a construcțiunei prin viciile de construire, sau prin viciile pământului. (Art. 998, 999, 1483 C. civ. Art. 2270 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

*tutto o in parte, o presenta evidente pericolo di rovinare per difetto di costruzione o per vizio del suolo, l'architetto e l'imprenditore ne sono responsabili*“. Acest text mai are încă un paragraf, eliminat de legiuitorul nostru, în următoarea cuprindere: „Acțiunea în despăgubire trebuie să fie exercitată în cei doi ani în care s'a realizat unul din cazurile menționate“.

(1) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 425, 426. — Am arătat în nota precedentă că textul nostru se deosebește de cel francez (art. 1792) și reproduce § 1 al art. 1639 din codul italian. Iată, în adevăr, cum se exprimă textul corespunzător francez: „Dacă edificiul construit a *prix fait*, pierd în totul sau în parte prin viciul construcției, sau chiar prin viciul pământului, arhitectul și antreprenorul răspund timp de zece ani“.

Deoseb. de  
C. fr.

La Romani, arhitectul și antreprenorul erau responsabili timp de *treizeci de ani* de viciile lucrării cu care se însărcinase; cazurile fortuite și pierderea survenită din cauza unui viciu al pământului erau în sarcina comitentului sau stăpânului (L. 62, Dig., *Locati conducti*, 19, 2). Comitentul, care primise și aprobase lucrarea, trebuia să dovedească viciul de construcție, de câteori nu eră vorba de o lucrare publică. (Cpr. L. 36, Dig., *loco cit.*). — De câte ori eră vorba de o lucrare publică, dovada cazului fortuit încumbă timp de *cincisprezece ani* arhitectului sau antreprenorului. (L. 8, Cod, *De operibus publicis*, 8, 12).

Dr. roman.

(2) Art. 1902 (2270 C. fr.) care, în codul francez, completează dispozițiile art. 1792 (al nostru 1483), se deosebește iarăș de codul francez. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 2270 din acest din urmă cod: „După zece ani, arhitectul și antreprenorii sunt descărcați de garanția lucrărilor mari (*des gros ouvrages*) ce ei au făcut sau au dirigit“. La noi, despre aceste din urmă lucrări vorbește art. 1483, așa că art. 1902, nu este decât o repetiție inutilă a art. 1483. Art. 1902 ar fi putut deci foarte bine fi eliminat de legiuitorul nostru, după cum a fost eliminat de cel italian. — După codul german (art. 638), prescripția este de *un an*, de câteori este vorba de lucrări făcute pe un fond de pământ (*bei Arbeiten an einem Grundstücke*) și de *cinciani*, de câteori este vorba de construcții (*bei Bauwerken*).

Altă deoseb.  
de redacție  
de C. fr.

C. german.  
Art. 638.

Excepția admisă de art. 1483 și 1902.

În principiu, odată ce lucrarea a fost verificată și primită de comitent, lucrătorul este descărcat de orice răspundere, legea presupunând că comitentul sau persoana însărcinată de el cu verificarea a avut destul timp spre a descoperi viciul lucrului. La această regulă se face însă excepție prin art. 1483, în privința arhitecților și antreprenorilor.

În adevăr, atât după acest text, cât și după art. 1902 dela titlul prescripției, arhitecții și antreprenorii<sup>(1)</sup>, fie de clădiri, fie de alte lucrări însemnate<sup>(2)</sup>, precum: un pod, o șosea, un zăgaz sau o iezetură, menite a opri năvălirea apei, etc.<sup>(3)</sup>, sunt responsabili timp de zece ani din ziua în

Responsab. antreprenorilor de lucrări publice.

(1) Antreprenorii de lucrări publice sunt responsabili ca orice antreprenori, cu această restricție că cei dintâi nu răspund, în genere, de viciile pământului, pentru că lucrările publice sunt conduse de oameni speciali cari, mai niciodată, nu s'ar conforma obiecțiunilor antreprenorului. Cpr. C. Iași și Cas. rom. Dreptul din 1895, No. 40; Bult. 1896, p. 519, 520; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2930; Guillaouard, II, 858. — Vezi însă Cas. rom. Bult. 1896, p. 1381. S'a decis că antreprenorul de lucrări publice are drept la despăgubiri, când lucrarea a fost suspendată de autoritatea ce-i acordase acea lucrare, și când suspendarea n'a fost revocată în urma somației făcută de antreprenor. Cas. rom. Bult. 1896, p. 1381.

(2) Judecătorii vor decide, în suveranitatea lor, cari lucrări sunt sau nu însemnate. Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 195, p. 276 (ed. a 3-a, 1887).

Aplic. art. 1483 și 1902 reparațiilor mari.

Responsabilitatea edictată de art. 1483 și 1902 se aplică nu numai construcțiilor noi, dar și reparațiilor de o însemnătate oarecare. Cpr. Planiol, II, 1910, *in fine*; Cas. fr. Sirey, 35. 1. 174. Această responsabilitate nu se aplică însă reparațiilor mici (*aux menus ouvrages*). Duvergier, *Louage*, II, 355, p. 406.

Aplic. art. 1483 și 1902 la construirea unui drum de fer. Controversă.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2945; T. Huc, X, 423. S'a decis că art. 1483 se aplică și la cei cari au întreprins construcția unei căi ferate: „Considerând, zice Curtea din București, că dacă se face o comparație între textul art. 1792 francez și art. 1483 din codul nostru, se vede că legiuitorul nostru a adăugat în art. 1483 cuvintele: „sau facerea unui alt lucru însemnător“; că, astfel fiind, textul nostru se aplică în privința tuturor viciilor ce s'ar ivi la orice lucrări efectuate și cari ar fi de oarecare însemnătate; că el vizează nu numai pe arhitecți, ci și pe orice alți antreprenori de construcții, și aceasta pentrucă textul român e conceput în termeni generali, e de o claritate care nu dă loc la nicio îndoială, nu cuprinde

care s'a isprăvit clădirea sau lucrarea (1), fie că prețul lucrării este fixat (*à prix fait*), sau altfel, legea noastră nefăcând nicio distincție în această privință (2).

Pentru ca arhitectul sau antreprenorul să fie responsabil, trebuie ca dărâmarea totală sau parțială a lucrării efectuate să fie datorită unui viciu de construcție, viciului pământului (3), și trebuie să adăogăm: chiar viciului mate-

Condițiile  
cerute p. ca  
arhitectul să  
fie responsabil.

nicio restricție și nici umbra vreunei distincții; că, acolo unde legea nu distinge, nici judecătorul nu poate distinge, fără a cădea în arbitrar; că nu se vede de ce în cuvintele „orice alt lucru însemnător“ n'ar intra și lucrările efectuate cu ocazia construirii unui drum de fer, lucrări cari sunt de o mare însemnătate, fie ca lucrări de artă, fie din cauza pericolului la care oamenii sunt expuși din cauza viciilor ce ele ar cuprinde; că, dacă legiuitorul francez, în anul 1804, când s'a confecționat codul Napoléon, n'a avut în vedere construcțiunile de drum de fer, legiuitorul nostru, în 1865, a putut să aibă în vedere aceste lucrări, și tocmai în asemenea prevederi, el a adăogat cuvintele suscitade; că, chiar în Franța, unde s'a demonstrat că textul art. 1792 nu este identic, sunt hotărâri judecătorești date în sensul mai sus expus, etc.". Vezi *Dreptul* din 1882, No. 15, p. 126. — *Contrà*: Cas. rom. Bult. S-a 1, anul 1881, considerent dela p. 110, unde se zice că: „dispozițiile relative la responsabilitatea arhitecților nu pot fi aplicate la construcțiunea drumurilor de fer, cari nu existau la epoca redactării lor“.

- (1) În Franța, unde textul nu fixează punctul de plecare al termenului de zece ani, se decide, în genere, că responsabilitatea începe din ziua primirii lucrărilor, sau din ziua în care comitentul a fost pus în întârziere de a le primi (argument din art. 1790, 1792 și 2270 C. fr.). Vezi Acollas, III, p. 411, text și nota 1; Baudry et Wahl, II, 2944; Aubry et Rau, V, § 374, p. 675, text și nota 28 *ter.* — Vezi însă Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le C. civil*, III, 7122, după care, în lipsă de text, chiar în Franța, s'ar putea susține că responsabilitatea arhitectului sau antreprenorului începe din ziua terminării clădirei sau lucrării, după cum dispune anume textul nostru, conform celui italian. Vezi *suprà*, p. 302, nota 5.
- (2) În Franța, chestiunea este controversată din cauză că art. 1792 vorbește de edificii clădite cu un preț hotărît (*à prix fait*). Vezi în sensuri diferite: Acollas, III, p. 411, text și nota 2; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2955; T. Hue, X, 423, *in fine*; Thiry, IV, 90, p. 82; Marcadé, VI, art. 1792, No. 1, etc.
- (3) Arhitectul ar fi responsabil, chiar dacă ar fi arătat proprietarului viciile pământului, și acesta nu l-ar fi ascultat. În

rialului întrebuițat; căci, în toate cazurile, arhitectul sau antreprenorul a trebuit, din cauza artei sale, să se asigure că toate condițiile cerute pentru soliditatea clădirii sunt îndeplinite.

Cine trebuie să dovedească cauza distrugerii clădirii. Controversă.

Se decide de unii că, în caz când un edificiu este distrus în termenul de zece ani, arhitectul sau antreprenorul fiind presupus în culpă, proprietarul nu are nimic de dovedit decât pierderea lucrului, rămânând ca arhitectul sau antreprenorul să dovedească că distrugerea clădirii se datorește unei alte cauze, de exemplu: unui cutremur<sup>(1)</sup>.

Această soluție este însă inadmisibilă, pentru că nici legea nu edictează o prezumpție de culpă contra arhitectului sau antreprenorului. Proprietarului incumbă deci sarcina de a dovedi cauza distrugerii clădirii<sup>(2)</sup>.

Responsabilitatea antreprenorului.

Dacă antreprenorul este însărcinat cu facerea unei lucrări, fără intermediarul unui arhitect, el, exercitând funcțiunile arhitectului, răspunde în aceleași condiții ca și arhitectul<sup>(3)</sup>.

asemenea caz, el este, în adevăr, în culpă, fiindcă nu trebuia să se potrivească proprietarului, care poate nu cunoaște regulile construcției. Laurent, XXVI, 33; Thiry, IV, 92; Artanz, IV, 1233; Marcadé, VI, art. 1792, No. 1; Aubry et Rau, V, § 374, p. 674; Duvergier, II, 351; Planiol, II, 1916; Troplong, II, 996; C. Bordeaux, Sirey, 64. 2. 219; D. P. 65. 2. 39; Cons. de Stat din Franța, D. P. 1900. 3. 93. — *Contrà*: Duranton, XVII, 255; Taulier, *Théorie raisonnée du C. civil*, VI, p. 316, 317. Cpr. C. Paris, D. P. 94. 2. 522.

Se decide că arhitectul este responsabil, chiar dacă el procură pământul pe care se construiește și materialul, deși, în asemenea caz, există o vânzare. Baudry et Wahl, II, 2954; Laurent, XXVI, 34; Guillaouard, II, 880; Aubry et Rau, V, § 374, p. 667, text și nota 17. — *Contrà*: Troplong, II, 1015.

În fine, arhitectul sau antreprenorul ar fi responsabil, chiar dacă ar fi construit cu materialul proprietarului, el fiind în culpă că n'a respins materialul de calitate rea ce i-a dat acest din urmă. Cpr. Cas. rom. Bult. 1879, consid. dela pag. 906; Sourdat, *Théorie générale de la responsabilité*, I, 673 *ter*, p. 774 (ed. a 5-a, 1902).

(1) Marcadé, VI, art. 1792, No. 1, p. 546 (ed. a 6-a); Delsol, *Le Code Napoléon expliqué*, III, p. 236; Aubry et Rau, V, § 374, p. 668; Acollas, III, p. 411; Cas. fr. D. P. 90, 1. 488; Sirey, 92. 1. 350.

(2) Thiry, IV, 91; Laurent, XXVI, 31; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2941; T. Huc, X, 425; Planiol, II, 1915, (ed. a 4-a), etc.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2934; Cons. de Stat din Franța, Sirey, 96. 3. 6. — Vezi însă Guillaouard, *Louage*, II, 853.

Antreprenorul care lucrează sub ordinele unui arhitect, nu răspunde însă, în genere, decât pentru neexecutarea planului și de reaua executare a lucrărilor întreprinse, iar arhitectul răspunde pentru reaua concepție și vițiile acestui plan <sup>(1)</sup>. Este, în adevăr, de principiu că arhitectul este responsabil chiar dacă el n'a făcut decât să dea planul lucrării <sup>(2)</sup>.

Antreprenorul care lucrează sub ordinele unui arhitect.

Responsabilitatea arhitecților și antreprenorilor încetează dacă clădirea s'a dărâmat după zece ani dela terminarea ei. Care este însă durata acțiunii în despăgubire deschisă în folosul proprietarului <sup>(3)</sup>, în caz când dărâmarea a avut loc înaintea expirării acestui termen? Art. 1639 § 2 din codul italian dispune că această acțiune trebuie să fie exercitată în termen *de doi ani*. Art. 1483 din codul nostru, traducând numai partea întâi a textului italian, și omițând de a traduce partea finală a acestui text (vezi *suprà*, p. 303, *ad notam*), chestiunea este la noi controversată, ca și în Franța.

Durata acțiunii în despăgubire deschisă în favoarea proprietarului. Controversă.

După unii, acțiunea proprietarului ar putea fi exercitată timp de treizeci de ani, din ziua dărâmării clădirei, aceasta fiind termenul ordinar al prescripției (art. 1890) <sup>(4)</sup>.

(1) Cas. rom. Bult. 1896, p. 519, 520 și 1373. Cpr. Cas. rom. Bult. 1904, p. 1540 (ultimul considerent) și *Cr. judiciar* din 1905, No. 37; C. Iași, *Dreptul* din 1895, No. 40; Baudry et Wahl, II, 2930; Sourdat, *op. cit.*, I, 674 *bis*, p. 779. — Vezi însă restricția făcută de acest din urmă autor, în privința cazului când antreprenorul ar fi recunoscut greșala planului, sau când acest plan ar fi fost atât de defectuos, încât un antreprenor experimentat ar fi trebuit să refuze de a-l executa. V. asupra acestui din urmă punct și Guillouard, *Louage*, II, 856.

(2) Vezi Pand. fr., v<sup>o</sup> *Architecte*, 167, și deciziile citate acolo.

(3) Sancțiunea responsabilității arhitectului și antreprenorului consistă, în adevăr, în repararea prejudiciului cauzat prin culpa lor, sau în reconstruirea părții defectuoase. Vezi Baudry et Wahl, II, 2937 urm.; Guillouard, II, 859; T. Huc, X, 427; Cas. fr. Sirey, 94. I. 343; Cas. rom. Bult. 1896, p. 1373. Această din urmă decizie pune, cu drept cuvânt, în principiu că instanțele de fond sunt suverane să aprecieze și să oblige după împrejurări, pe un constructor, sau să refacă partea vicioasă, sau să plătească diferența de preț și daune. Cpr. Cas. fr. *Pand. Périod.* 1905. I. 207. Arhitectul și antreprenorul ar putea chiar, după unii, să fie obligați a pune lucrurile în starea lor primitivă. Baudry et Wahl, II, 2938. — *Contrà*: Guillouard, *Louage*, II, 859; Sourdat, *op. cit.*, I, 675 *quater*, p. 782.

Sancțiunea responsabilității arhitectului sau antreprenorului.

(4) Marcadé, VI, art. 1792, No. 1; Troplong, *Louage*, II, 1006 urm.;



După alții, acțiunea proprietarului s'ar prescrie prin zece ani din ziua dărâmării clădirii sau degradărilor survenite în termenul de 10 ani<sup>(1)</sup>.

În fine, după ultimul sistem, care ni se pare cel mai juridic, arhitecții și antreprenorii sunt, după zece ani, nu numai descărcați de responsabilitate, dar chiar la adăpost de orice acțiune în despăgubire din partea proprietarului sau moștenitorilor săi (argument din art. 1902); de unde rezultă că, dacă clădirea s'a dărâmat în ultima zi a celor 10 ani dela terminarea ei, proprietarul nu va mai putea să-și intenteze acțiunea sa a doua zi<sup>(2)</sup>. Acest sistem este preferabil, pentru că există în specie o convenție tacită de garanție între proprietar și constructor. Suspendarea prescripției, care ar putea să intervie în favoarea proprietarului sau moștenitorilor săi, ar fi de natură a prelungi în infinit garanția datorită de constructor, ceea ce ar face adeseori foarte grea, dacă nu cu neputință, dovedirea împrejurării că lucrul a perit prin unul din viciile cari dau loc la responsabilitate. Acest sistem, admis și în vechea jurisprudență franceză, este foarte bine și foarte pe larg apărât de Thiry<sup>(3)</sup>.

Art. 1483 și 1902 nu se aplică decât la imobile, căci, în privința mobilelor, lucrătorul este descărcat de orice răspundere, îndată ce lucrul a fost primit de comitent. Nici prescripția de 30 de ani, nici cea de 10 ani nu sunt deci aplicabile în specie<sup>(4)</sup>.

Colmet de Santerre, VII, 245 bis V urm.; Laurent, XXVI, 57 urm.; Duranton, XVII, 255; Aubry et Rau, IV, § 374, p. 533, text și nota 30 (ed. a 4-a); Arntz, IV, 1232; Lepage, *Lois des bâtiments*, II, 12; Acollas, III, p. 413, etc.

(1) Duvergier, *Louage*, II, 360; Testoud, *Revue critique*, anul 1880, p. 257 urm., etc.

(2) De aceea, jurisprudența decide, în genere, că proprietarul poate să-și exercite acțiunea îndată ce viciul s'a manifestat, fără a aștepta dărâmarea edificiului. Vezi deciziile citate de Planiol, II, 1914, *in fine* (ed. a 4-a).

(3) Thiry, IV, 96, p. 84—88; Delsol, *op. cit.*, III, p. 237; Guillouard, II, 868; Mourlon, III, 825; Planiol, II, 1914, Aubry et Rau, V, § 374, p. 676, text și nota 30 (ed. a 5-a), cari revin asupra primei lor opinii; Cas. fr. D. P. 83. 1. 5 (cu nota lui Labbé), etc.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2946; Guillouard, *Idem*, II, 793 și 866; T. Hue, X, 416; Laurent, XXVI, 16; Duvergier.

Unii autori consideră dispoziția art. 1483 ca interesând ordinea publică, de unde ar părea să rezulte că părțile n'ar putea, prin convenția lor, să deroage dela responsabilitatea statornicită de acest text (1).

Ordine publică.  
Controversă.

Adevărul e însă că arhitectul și antreprenorul nu se pot sustrage, conform dreptului comun, decât dela responsabilitatea care ar rezulta numai din culpa lor ușoară (2). De aceea Curtea noastră de casație a decis că se poate derogă dela dispozițiile art. 1483, însă numai în mod expres (3).

Independent de responsabilitatea care apasă asupra arhitecților și antreprenorilor din punctul de vedere al solidității și a unei bune executări a lucrărilor, ei mai răspund către proprietar și vecini, conform dreptului comun (art. 998, 999), de daunele ce pot pricinui prin neobservarea regulamentelor relative la construcțiile cu cari sunt însărcinați (4); eăci, după cum foarte bine zice Pothier (*Louage*, IV, 425), „oricine se obligă a face o lucrare, trebuie s'o facă după regulile artei, *spondet peritiam artis*“ (5).

Aplic.  
art. 998,  
999 C. civil.

Arhitecții și antreprenorii răspund nu numai de culpa personală, dar încă și de aceea a persoanelor ce ei întrebuintează, cu toate că aceste persoane nu pot, din cauza

Art. 1487.

*Louage*, II, 347; Troplong, *Idem*, II, 991; C. Metz, Sirey, 44. 2. 173.— Imobilele prin destinație se consideră ca mobile cât timp n'au fost incorporate fondului. Guillouard, *Louage*, II, 866; Baudry et Wahl, *Idem*, II, 2942.

(1) Cpr. Sourdat, *Tr. général de la responsabilité*, I, 672 *in fine*, p. 774 (ed. a 5-a); Marcadé, VI, art. 1792, 1793, No. 1, p. 545 (ed. a 6-a); Troplong, II, 995; Laurent, XXVI, 51. Vezi și Aubry et Rau, V, § 374, p. 675, nota 28, care zice că responsabilitatea arhitecților și antreprenorilor interesează ordinea publică.—Vezi însă Acollas, III, p. 413, nota 4, care critică această teorie.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2942.

(3) Cas. rom. Bult. 1904, p. 1540 și *Cr. judiciar* din 1905, No. 37. Cpr. Duranton, XVII, 255, p. 268.

(4) Duvergier, *Louage*, II, 361, p. 417; Aubry et Rau, V, § 374 p. 678 (ed. a 5-a). — Astfel, antreprenorul care, cu ocazia clădirei unui horn sau unui ogiag, n'ar fi observat regulile edictate de artă, va răspunde către vecini de incendiul produs prin reaua construire a hornului sau ogiagului. Aubry et Rau, *loco cit.*; Sourdat, *op. cit.*, I, 675, p. 779; Laurent, XXVI, 63.

(5) Vezi L. 132, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17, unde se zice: „*Imperitia culpæ adnumeratur*“.

profesiunii lor, să fie considerate ca prepușii arhitectului sau antreprenorului. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1487 din codul civil:

**Art. 1487.** — Intreprinzătorul răspunde de lucrările persoanelor ce a întrebuințat. (Art. 1000, 3<sup>o</sup> C. civ. Art. 1797 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Tot în baza acestui principiu, antreprenorul principal răspunde către proprietar de faptele subantreprenorilor săi, afară de cazul când acest din urmă ar fi renunțat la drepturile sale contra antreprenorului principal<sup>(2)</sup>.

Responsab.  
subantreprenorilor.

Rămâne însă bine înțeles că subantreprenorii sunt responsabili către antreprenorul principal, însă în baza dreptului comun, iar nu în baza art. 1483 și 1902, cari nu se aplică în specie<sup>(3)</sup>.

Art. 1489,  
1490.

Regulele mai sus expuse, cu privire la responsabilitatea arhitecților și antreprenorilor, se aplică zidarilor, lemnarilor și tuturor celorlalți lucrători, cari contractează direct cu proprietarul, căci ei sunt priviți ca antreprenori pentru partea de lucrare lăsată asupra lor<sup>(4)</sup>. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1489 și 1490.

**Art. 1489.** — Zidarii, lemnarii și ceilalți lucrători, cari contractează direct cu un preț hotărît, sunt priviți ca întreprinzători pentru partea de lucru ce iau asupra-le. (Art. 1478 urm., 1490 C. civ. Art. 1799 C. fr.)<sup>(5)</sup>.

**Art. 1490.** — Dispozițiunile articolelor precedente se aplică și la dâșii. (Art. 1489 C. civ.).

Lucrătorii cu  
bucata sau cu  
ziua.

Responsabilitatea statornicită de art. 1483 și 1902 nu se aplică însă lucrătorilor cari lucrează cu bucata sau cu ziua, cu materialul dat de proprietar, responsabilitatea lor fiind cărmuită de dreptul comun<sup>(6)</sup>.

(1) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 428, p. 143.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2962. — Proprietarul nu are însă, în principiu, acțiune directă contra subantreprenorilor, cu cari el n'a tratat, afară de cazul când el ar fi considerat pe subantreprenor ca un antreprenor direct. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2963 și 3066.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2964; Guillouard, *Louage*, II, 862; Cas. fr. Sirey, 68. 1. 208 și 447; D. P. 68. 1. 562.

(4) Vezi *suprà*, p. 296.

(5) Art. 1799 fr. (1489 C. rom.) a fost adaos după observațiile Curței din Lyon. Vezi Troplong, *Louage*, II, 1053.

(6) Aubry et Rau, V, § 374, p. 679 (ed. a 5-a); Baudry et Wahl,

De câteori un arhitect sau un antreprenor s'a însărcinat a face o lucrare oarecare, iar nu numai un edificiu, după cum se exprimă art. 1484 (1), conform unui plan statornicit și desbătut cu proprietarul, el nu poate cere nicio sporire de plată, nici sub cuvânt de sporire a prețului muncii și a materialului, nici sub cuvânt că s'a făcut la planul suszis schimbări și adaose, dacă aceste schimbări și adaose n'au fost aprobate printr'un act scris și prețul lor hotărât între arhitect sau antreprenor și proprietar (2).

Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1484 din codul civil.

**Art. 1484.** — Intreprinzătorul sau arhitectul care s'a însărcinat a da gata un edificiu (3), după un plan statornicit și desbătut cu comitentul, nu poate cere nicio sporire de plată, sub pretext de scumpire a muncii manuale ori a materiilor, nici sub pretext că s'au făcut la planul zis schimbări și adăogiri, dacă aceste adăogiri și schimbări n'au fost înseris aprobate și prețul lor defipt cu comitentul. (Art. 1206, 1208, 1737, 4<sup>o</sup>, 1742 C. civ. Art. 1793 C. fr.).

Art. 1484 are de scop, după cum foarte bine zice Curtea din Lyon, împedizarea dolului și manoperelor antreprenorului. Experiența ne dovedește, în adevăr, că arhitectii și antreprenorii nu arată în genere proprietarilor, din capul locului, toate cheltuelile ce necesitează lucrările proiectate

*Louage*, II, 2955; Guillaouard, *Idem*, II, 863; Laurent, XXVI, 36, 37; C. Rennes, Sirey, 83. 2. 248.

- (1) Deși art. 1484 vorbește numai de clădirea unui edificiu, totuși se decide, în genere, că acest text se aplică, pentru identitate de motive, executării oricărei lucrări, care face obiectul antreprizei. Aubry et Rau, V, § 374, p. 670, nota 34; Guillaouard, II, 887; Marcadé, VI, art. 1792, 1793, No. II; Cas. fr. D. P. 46. 1. 225; Sirey, 46. 1. 635. — *Contrà*: Laurent, XXVI, 70; Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3011; Cas. rom. Bult. S-a 1, 1881, p. 103 (în privința unor lucrări suplimentare la construirea de căi ferate). *Vezi supra*, p. 305, *ad notam*.
- (2) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1886, p. 129; Bult. 1888, p. 899; Bult. 1895, p. 1252; Cas. fr. D. P. 1904. 1. 360; C. București, *Cr. judiciar* din 1897, No. 32. — Se înțalege că nici proprietarul nu poate cere o micșorare de preț, sub cuvânt că s'ar fi eftenit munca sau materialul. T. Huc, X, 429, p. 595.
- (3) Se înțalege pentru o sumă fixă și determinată, *à forfait*, după cum se exprimă textul corespunzător francez. Legiuitorul nostru n'a știut cum să traducă expresiunea „*à forfait*“. Cpr. Cas. rom. Bult. 1889, consid. dela pag. 812; Bult. 1893, p. 473.

Scopul art. 1484.

Aplic. art. 1484 oricărei lucrări în genere. Controversă.

spre a nu-i speriã, și apoi, pretextează o schimbare cât de ușoară a planului primitiv, spre a putea susține că contractul nu mai poate fi executat în privința prețului. Art. 1484 a voit să înlătore această surprindere din partea antreprenorilor, cari, după spusa lui Tronchet, în Consiliul de Stat, erã foarte comunã altã datã, și am putea adãogã cã este mai comunã astãzi.

Acest text voește ca, de cãteori lucrarea se tocmește pentru o sumã fixã și determinatã de mai 'nainte, à *forfait*, precum se exprimã textul francez (vezi *suprà*, p. 311, nota 3), dupã un plan hotãrit, discutat și aprobat de proprietar, arhitectul sau antreprenorul sã nu mai poatã cere vreo sporire de platã, nici sub cuvânt de scumpirea prețului muncii și a materialului, nici sub cuvânt cã s'au fãcut schimbãri sau adãogiri la planul primitiv, dacã aceste adaose și schimbãri n'au fost aprobate înscris și prețul lor defipt între antreprenor și proprietar.

Mãrturisirea  
și jurãmã-  
nul propieta-  
rului.  
Controversã.

Acest text nu se mãrginește a oprì proba testimonialã în privința convențiilor privitoare la modificarea planului primitiv, ci prescrie dovada scrisã ca o condiție *sine qua non* a acestei convenții; așa cã antreprenorul sau arhitectul nu poate sã dovedeascã noua convenție decãt printr'un act scris, iar nu prin mãrturisirea proprietarului, și nici chiar prin jurãmântul lui (1).

Dovedirea  
prețului  
schimbãrilor.

Art. 1484 mai cere încã ca prețul schimbãrilor aduse planului primitiv, sã fie convenit între arhitect și proprietar, fãrã a adãogã însã *prin act scris*; de unde rezultã cã convenția relativã la schimbãri și adaose, odatã doveditã prin act scris, prețul acelor schimbãri și adaose poate fi stabilit, conform dreptului comun, prin orice probe (2).

(1) Aubry et Rau, V, § 374, p. 681; Guillaouard, *op. cit.*, II, 890; Arntz, IV, 1296; Baudry et Wahl, II, 3007; Troplong, II, 1018; Thiry, IV, 97; Duvergier, II, 366; Marcadé, VI, art. 1792. 1793, No. II, p. 548; Duranton, XVII, 256; Mourlon, III, 827; Acollas, III, p. 415, text și nota 1; Laurent, XXVI, 67; Colmet de Santerre, VII, 246 bis IV; T. Huc, X, 429; Cas. rom. Bult. 1891, p. 588; C. București, *Cr. judiciar* din 1897, No. 32 (motive). — *Contrà*: C. București (în privința mãrturisirii), *Dreptul* din 1886, No. 27; C. Caen (în privința mãrturisirii și jurãmântului), D. P. 1900. 2. 416.

(2) Troplong, *Louage*, II, 1019; Baudry et Wahl, *Idem*, II, 3008;

Dar dacă, în lipsa unei convenții scrise, care să modifice prima convenție, arhitectul sau antreprenorul nu poate cere nicio sporire de preț pentru adaosele făcute peste planul primitiv, totuș se decide de unii, deși chestiunea este controversată, că ei au contra proprietarului acțiunea *de in rem verso*, pe care dreptul comun o conferă tuturor acelorora cari se înavușesc în detrimentul altuia <sup>(1)</sup>.

Admiterea acțiunii de in rem verso. Controversă.

Art. 1484, care se aplică și în materie de lucrări publice <sup>(2)</sup>, cere ca să existe între părți un plan aprobat de ele, așa că, în lipsa unui asemenea plan, chiar dacă prețul lucrărilor ar fi fost hotărît de mai înainte, consimțământul proprietarului va putea fi dovedit conform dreptului comun, dispoziția excepțională a textului suscitată ne mai fiind aplicabil în specie <sup>(3)</sup>.

Cazurile când art. 1484 este neaplicabil.

Se decide însă, în genere, că planul putând fi și verbal, poate fi stabilit conform dreptului comun <sup>(4)</sup>.

Stabilirea planului.

Art. 1484 nu este, de asemenea, aplicabil de către prețul lucrărilor, ce urmează a fi făcute, nu este hotărît de mai înainte, ci urmează a fi determinat după natura și însemnătatea lor <sup>(5)</sup>.

Cazul când prețul lucrărilor nu este stabilit de mai înainte.

În fine, art. 1484, care are de scop apărarea proprietarilor contra manoperilor arhitecților și antreprenorilor, nu

Neaplic. art. 1484 sub-antreprenorilor.

Laurent, XXVI, 68 și autorii citați în nota precedentă. Vezi și Cas. rom. Bult. S-a 1, 1886, consid. dela p. 431.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3009; Cas. fr. D. P. 46. 1. 245; Sirey, 46. 1. 635. Cpr. Cas. rom. Bult. 1900, p. 1173. — *Contrà*: C. București, *Cr. judiciar* din 1897, No. 32; Guillouard, *Louage*, II, 891; T. Huc, X, 429, care zice că teoria mai sus expusă echivalează cu desființarea art. 1484.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3014; Guillouard, *Idem*, II, 893. — Acest text se aplică, fie că antreprenorul sau arhitectul a lucrat cu materialul proprietarului, fie cu materialul său propriu. Baudry et Wahl, II, 3013; Duvergier, *Louage*, II, 369. — *Contrà*: Guillouard, *Idem*, II, 889; Troplong, *Idem*, II, 1022.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3010; T. Huc, X, 427; Aubry et Rau, V, § 374, p. 681, 682; Laurent, XXVI, 71; Guillouard, II, 887; Cas. fr. D. P. 93. 1. 600; Sirey, 96. 1. 79.

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *op. și loco cit.*; Guillouard, II, 887. Vezi și Cas. fr. D. P. 83. 1. 207.

(5) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 682; Marcadé, VI, art. 1793, No. II; Troplong, *Louage*, II, 1021.

poate fi invocat de antreprenorul principal contra subantreprenorilor sau lucrătorilor săi <sup>(1)</sup>.

Art. 1489.

El poate însă fi invocat contra lemnarilor, zidarilor și altor lucrători, de către proprietarul, care a făcut cu acești din urmă, pentru un preț determinat, un contract de antrepriză (art. 1489) <sup>(2)</sup>.

### Despre acțiunea directă ce lucrătorii întrebuițați de un antreprenor au în contra proprietarului.

**Art. 1488.** — Zidarii, lemnarii și ceilalți lucrători întrebuițați la clădirea unui edificiu, sau la facerea unei alte lucrări date în apalt, pot reclama plata lor dela comitent, pe atât pe cât acesta ar datori întreprinzătorului în momentul reclamațiunii. (Art. 974, 1542 § ultim, 1737, 4<sup>o</sup> și 5<sup>o</sup>, 1742 C. civ. Art. 1798 C. fr.) <sup>(3)</sup>.

Art. 1488.

Art. 1488 conferă zidarilor, lemnarilor și celorlalți lucrători întrebuițați la clădirea unui edificiu sau la facerea unei alte lucrări date în antrepriză, o acțiune contra proprietarului, cu care ei n'au contractat, căruia lucrarea a fost făcută, pentru atât pe cât acesta ar datori antreprenorului, în momentul acțiunii lor.

sensul acestui  
text.  
Controversă.

Care este sensul acestei dispoziții, asupra căreia lucrările pregătitoare sunt cu desăvârșire mute? Se susține de unii, că acest text conferă suszișilor lucrători aceleași drepturi pe cari art. 974 le conferă oricărui creditor în genere, și că, în consecință, ei nu pot să acționeze pe proprietar decât prin mijlocul unei acțiuni indirecte (art. 974) <sup>(4)</sup>.

Părerea generală este însă că lucrătorii au o acțiune directă <sup>(5)</sup>, contra proprietarului pentru care lucrarea a fost

<sup>(1)</sup> Aubry et Rau, V, § 374, p. 682; Guillouard, II, 888; Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3071; Cas. fr. Sirey, 68. 1. 447; D. P. 69. 1. 228; Cas. rom. Bult. 1903, p. 1087.

<sup>(2)</sup> Aubry et Rau, *loco supra cit.*, p. 682.

<sup>(3)</sup> Acest text nu este împrumutat nici dela Pothier, nici dela Domat. El figură *tale quale* în proiectul codului din anul VIII, și în tot cursul desbaterilor nu s'a făcut nicio observație asupra lui. Cpr. Planiol, II, 1921 (ed. a 4-a).

<sup>(4)</sup> Delvincourt, *Cours de code civil*, III, p. 216, 217, nota 5 (ed. din 1834). Cpr. Baudry et Wahl, II, 3028; Planiol, II, 1991.

<sup>(5)</sup> Tot astfel se decide, în materie de mandat, că mandantele

făcută, în măsura în care acesta ar fi debitorul antreprenorului<sup>(1)</sup>, și unele hotărâri zic chiar că acest text conferă lucrătorilor un privilegiu<sup>(2)</sup>, ceea ce este inexact, după cum foarte bine observă unii autori<sup>(3)</sup>.

Printr'o favoare și prin excepție dela dreptul comun (art. 974), legea conferă acestor lucrători o acțiune directă (*jure proprio*) contra proprietarului, pentru ca ei să scape de concursul celorlalți creditori ai antreprenorului<sup>(4)</sup>, ceea ce este foarte avantajos în caz când acest din urmă este insolubil sau falit. Suma pe care lucrătorii o primesc dela proprietar se împarte între ei în proporție cu creanța fiecăruia din ei (*au marc le franc*)<sup>(5)</sup>.

Acțiunea directă, conferită de art. 1488, aparține tuturor lucrătorilor întrebuințați de antreprenor, fie ei plătiți cu ziua, cu măsura sau cu bucata, întrucât legea nu distinge<sup>(6)</sup>.

Ea nu aparține însă acelorora cari nu depun nicio muncă manuală în folosul antreprenorului, precum sunt: impiegații, gramaticii acestui din urmă<sup>(7)</sup>, etc.

Scopul acțiunii directe.

Persoanele cari au acțiunea directă.

Persoanele cari nu au această acțiune.

are, în baza art. 1542 § ultim, o acțiune directă contra persoanei substituită de mandatar, și aceasta fără a se distinge dacă procura autoriză sau nu substituirea. Vezi Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 967 urm., și autoritățile citate acolo.

(1) Cpr. Cas. fr. D. P. 1902. 1. 569; Sirey, 1904. 1. 455; C. București, *Dreptul* din 1882, No. 47, p. 382 (motive).

(2) Cpr. C. Bordeaux, D. P. 60. 2. 32; Cas. fr. Sirey, 67. 1. 79 (motive); D. P. 67. 1. 144. Vezi și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1900, No. 39.

(3) Troplong, *Louage*, II, 1050; Aubry et Rau, V, § 374, p. 683, nota 42, *in fine*. — Vezi însă Laurent, XXVI, 81; Duvergier, *Louage*, II, 381, p. 429.

(4) Cpr. Aubry et Rau, V, § 374, p. 683; T. Hue, X, 433; Guillouard, II, 897; Thiry, IV, 97, p. 90; Mourlon, III, 829; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 631; Gr. Păucescu, *Oblig.*, I, 348 urm., și toți autorii.

(5) Guillouard, *Louage*, II, 898; Baudry et Wahl, *Idem*, II, 3033, etc.

(6) Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1900, No. 39. — Acțiunea directă aparține și lucrătorilor cari lucrează cu materialul lor, de exemplu: lăcătușilor. Mourlon, III, 829 *quinquies*; Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3045; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 684, 685; Guillouard, *Louage*, II, 901.

(7) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3045, 3046; Guillouard, *Idem*, II, 902; Troplong, *Idem*, II, 1052; T. Hue, X, 434; Laurent, XXVI, 77. — Vezi însă Mourlon, III, 829 *quinquies*.



Subantreprenorii, etc.

Această acțiune nu aparține, de asemenea, subantreprenorilor, cari nu depun o muncă materială, ci speculează numai asupra lucrărilor încredințate antreprenorului principal<sup>(1)</sup>, nici terților cari s'au mărginit numai a procura materiale antreprenorului<sup>(2)</sup>.

Șefii de echipă.

Ea aparține însă șefilor lucrători sau de echipă<sup>(3)</sup>.

Această acțiune se exercită numai contra proprietarului debitor al antreprenorului, și aceasta în măsura obligației celui dintâiu contra celui de al doilea.

Consecințele acțiunii directe.

Din împrejurarea că acțiunea lucrătorilor este o acțiune personală și directă, contra proprietarului, rezultă următoarele consecințe:

1<sup>o</sup> Sumele datorite de proprietar antreprenorului, în momentul exercitărei acțiunii, sunt atribuite lucrătorilor, cu excluderea celorlalți creditori ai antreprenorului<sup>(4)</sup>;

2<sup>o</sup> Falimentul antreprenorului nu poate să aibă nicio înrîurire asupra acțiunii lucrătorului<sup>(5)</sup>;

3<sup>o</sup> Lucrătorii nu au nevoie de a popri, în mâinile proprietarului, sumele ce acesta datorește antreprenorului, ci pot să-l acționeze direct, cerând ca ceea ce se datorește antreprenorului să le fie plătit lor. Proprietarul poate însă, pentru a-și pune răspunderea la adăpost, să ceară ca antreprenorul să fie pus în cauză.

Am zis că lucrătorii nu pot acționa pe proprietar decât în măsura în care acest din urmă este debitorul antreprenorului. Din acest principiu rezultă următoarele consecințe:

(1) Arntz, IV, 1328; T. Hue, X, 434; Guillouard, *Louage*, II, 902; Aubry et Rau, V, § 374, p. 685; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3047, și deciziile citate de acești autori. — Vezi însă Mourlon, III, 829 *quinquies*.

(2) Aubry et Rau, *loco cit.*: Guillouard, *Louage*, II, 901; Laurent, XXVI, 77; Mourlon, III, 829 *quinquies*; Cas. fr. D. P. 80. 1. 254; Sirey, 80. 1. 416; C. București, *Dreptul* din 1893, No. 45, etc.

(3) Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1900, No. 39 (motive). Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3047.

(4) Plățile făcute de proprietar sau comitent lucrătorilor întrebuițați de antreprenor, se impută acestui din urmă, cu ocazia lichidării socotelilor. Cas. rom. Bult. 1891, p. 588.

(5) Mourlon, III, 829 *bis*; Aubry et Rau, V, § 374, p. 685; Laurent, XXVI, 81; T. Hue, X, 433; Guillouard, II, 899; Cpr. Cas. fr. D. P. 1902. 1. 569; Sirey, 1904. 1. 455.

1<sup>o</sup> Orice sumă plătită de proprietar antreprenorului, chiar prin anticipație, înainte de exercitarea acțiunii lucrătorilor, este bine plătită, chiar dacă chitanța liberată de antreprenor nu are dată certă <sup>(1)</sup>;

2<sup>o</sup> Orice act, în baza căruia proprietarul încetează de a fi debitorul antreprenorului, este opozabil lucrătorilor. Astfel ar fi, de exemplu, cazul când antreprenorul ar fi cedat de bună credință unui terțiu, dreptul ce el are contra proprietarului, și cesiunea ar fi devenit perfectă înainte de exercitarea acțiunii lucrătorului <sup>(2)</sup>.

Dacă suma datorită de proprietar, antreprenorului, a fost poprită în mâinile aceluia dintăiu de către alți creditori ai celui de al doilea, această poprire nu are nicio înrîurire asupra acțiunii lucrătorilor, căci, cu toată poprirea făcută, proprietarul tot a rămas dator cu o sumă de bani antreprenorului. Se decide de unii, în Franța, că chiar validarea poprirei în mâinile proprietarului, nu împiedică pe acesta de a plăti lucrătorilor suma poprită de alții, pentru că o hotărîre judecătorească nu poate, nici într'un caz, să opereze o strămutare de proprietate. După acest sistem, lucrătorii ar putea să acționeze pe proprietar, cât timp acesta n'a plătit creditorului popritor suma poprită <sup>(3)</sup>. La noi, însă, lucrătorii nu vor mai putea acționa pe proprietar după ce hotărîrea de validare a devenit definitivă. (Argument din art. 462 Pr. civ.).

Art. 462  
Pr. civ.

### Incetarea contractului de locațiune de lucrări.

**Art. 1485.** — Contractul de locațiune a lucrărilor se desființează cu moartea meseriașului, arhitectului sau întreprinzătorului. (Art. 1094, 1440, 1486 C. civ. Art. 492 § ultim C. com. Art. 1795 C. francez) <sup>(4)</sup>.

<sup>(1)</sup> Mourlon, III, 829 *ter*; Troplong, *Louage*, II, 1651; Baudry et Wahl, *Idem*, II, 3034 urm.

<sup>(2)</sup> Mourlon, *loco cit.*; Baudry et Wahl, II, 3039; Goillouard, II, 906; Laurent, XXVI, 81; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 631. — *Contrà*: C. Montpellier, Sirey, 53. 2. 686.

<sup>(3)</sup> Mourlon, III, 829 *quater*; Laurent, XXVI, 80. — *Contra*: Cas. fr. D. P. 93. 1. 25, 26; T. Huc, VIII, 28. Vezi asupra acestei chestiuni, care eră controversată și la noi, înainte de revizuirea procedurii la 1900, tom. VI al Coment. noastre, p. 482.

<sup>(4)</sup> Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 423, 444, 453, 455, 457, etc.

**Art. 1486.** — Comitentul *însă* <sup>(1)</sup> este dator să plătească erezilor lor, în proporțiunea prețului defipt prin convențiune, valoarea lucrărilor făcute și aceea a materialelor pregătite, întrucât *însă* acele lucrări și materiale pot fi folositoare pentru dânsul. (Art. 1485 C. civ. Art. 1796 C. fr.) <sup>(2)</sup>.

**Art. 492 § ultim C. com.** — În caz de moarte a constructo- rului (unui vas), contractul se desființează după dispozițiile art. 1485 din codul civil. (Art. 1485 C. civ. Art. 482 C. com. ital.).

### Moartea lucrătorului, arhitectului sau antreprenorului.

Art. 1440.

Știm că, după art. 1440, contractul de locațiune nu se desființează prin moartea locatarului, nici prin cea a locatorului.

Art. 1445

În privința contractelor de locațiune de lucrări, s'a admis *însă* contrariul, în caz de moartea lucrătorului, arhi- tectului sau antreprenorului <sup>(3)</sup>, pentrucă, în specie, contractul a fost determinat de aptitudinea personală a acestui din urmă, aptitudine care nu este transmisibilă moștenitorilor săi <sup>(4)</sup>.

C. Calimach.  
Art. 1550.

„Năimirea lucrărilor acelora, la cari s'au luat în băgare de samă deosebita iscusință a meșterului, se desființează prin moartea tocmitului, zice art. 1550 din codul Calimach (1162 C. austriac); și moștenitorii lui pot să ceară numai prețul trebnicei materii gătite și o parte analogisită din plată cu prețul lucrului făcut; iar dacă, din împotrivă, va muri acel ce au tocmit să i se facă un lucru, sunt datori moștenitorii lui să urmeze după tocmală, sau să despăgubească pe tocmitul meșter“.

Aplie.  
Art. 1485 în  
ate cazurile.

Textul art. 1485, fiind general, contractul de locațiune de lucrări se desființează prin moartea lucrătorului, chiar

(1) Iar nu *încă*, după cum, din eroare de tipar, se exprimă textul oficial.

(2) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 456.

(3) Contractul nu se desființează *însă* prin moartea comitentului, după cum dispune anume art. 1550 *in fine* din codul Calimach. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 444; Troplong, *Louage*, II, 1045; T. Hue, X, 431; Arntz, IV, 1239, și toți autorii.

(4) Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1890, No. 60; Thiry, IV, 98; Baudry et Wahl, II, 3075; Planiol, II, 1908; Marcadé, VI, art. 1794 urm., No. 1; T. Hue, X, 431; Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le C. civil*, III, 7135, etc.

dacă ar fi vorba de o lucrare de mică însemnătate, care ar putea fi făcută de un alt lucrător<sup>(1)</sup>, și chiar dacă moștenitorii lucrătorului ar exercitat profesiunea acestui din urmă<sup>(2)</sup>.

Moartea lucrătorului, arhitectului sau antreprenorului aduce desființarea contractului, chiar dacă lucrarea trebuie făcută cu materialul acestui din urmă, și aceasta fie că contractul ar fi considerat ca o locațiune, fie ca o vânzare<sup>(3)</sup>.

Desființarea contractului prin moartea lucrătorului, fiind absolută, poate fi invocată nu numai de proprietar, dar și de moștenitorii lucrătorului. Ea nu are însă loc de drept, ci trebuie să fie propusă, căci atât timp cât ea n'a fost propusă, moștenitorii lucrătorului pot continua lucrarea, în condițiile stipulate din capul locului<sup>(4)</sup>.

Aceasta însemnează că părțile pot, prin convenția lor, expresă sau tacită, să deroage dela dispoziția art. 1485<sup>(5)</sup>.

Fiind însă că ar fi nedrept ca comitentul să se înavuțească în detrimentul moștenitorilor lucrătorului, arhitectului sau antreprenorului, cel dintăiu trebuie să plătească moștenitorilor celui de al doilea, în proporție cu prețul defipt prin convenție, sau printr'o expertiză, în caz când prețul n'ar fi fost hotărît de mai 'nainte, atât valoarea lucrărilor făcute, cât și aceea a materialelor pregătite, atunci când acele lucrări și materiale pot să-i aducă un folos oarecare.

Utilitatea sau folosul, de care vorbește art. 1486, se apreciază în mod suveran de către judecătorii fondului, conform convenției încheiate între proprietar și lucrătorul decedat. Astfel, materialele sunt folositoare proprietarului, dacă pot fi întrebuințate de un alt lucrător, conform convenției primitive<sup>(6)</sup>.

Persoanele  
cari pot in-  
voca desfin-  
țarea contrac-  
tului.

Derogare dela  
art. 1485.

Art. 1486.

Aprecierea  
judecătorilor  
fondului.

(1) Dreptul vechiu francez erà contrar în această privință. Cpr. Dr. vechiu fr. Pothier, *Louage*, IV, 453 urm.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3075, p. 815; Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 217.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3077; Laurent, XXVI, 21; Aubry et Rau, V, § 374, p. 662, nota 13; Guillouard, *Louage*, II, 800. — *Contrà*: Troplong, *Idem*, II, 1044.

(4) T. Huc, X, 431; Baudry et Wahl, II, 3078; Thiry, IV, 98, p. 91. — Vezi însă Arntz (IV, 1239), care zice că desființarea contractului are loc de drept în privința ambelor părți. Cpr. în acelaș sens, Aubry et Rau, V, § 374, p. 662 (ed. a 5-a).

(5) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3075, *in fine*, etc.

(6) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3080; Guillouard, *Idem*, II,

Cazul când materialul adus n'a fost întrebuințat.

Dacă materialul n'a fost întrebuințat, ci numai adus de arhitect sau antreprenor, proprietarul nu va plăti valoarea lui actuală, ci aceea pe care el o avea când a fost cumpărat <sup>(1)</sup>.

### Falimentul părților.

Falimentul antreprenorului sau proprietarului nu aduce de drept desființarea contractului, pentrucă falimentul nu desființează, în principiu, contractele anterioare, încheiate de falit în timpul capacității sale <sup>(2)</sup>.

Mai mult încă, proprietarul poate cere daune, în caz de faliment al antreprenorului, din cauza împedicărei lucrărilor <sup>(3)</sup>.

Acelaș drept îl are și antreprenorul, în caz de faliment al proprietarului.

### Desființarea contractului din cauza unui caz fortuit.

Art. 1156.

Cazul fortuit întâmplat fără culpa vreunei din părți, care împedică executarea contractului, este o cauză de desființare a acestui contract, conform dreptului comun (art. 1156).

Lipsa de autorizare din partea autor. administrat.

Astfel, lipsa de autorizare din partea autorității administrative, constituie o imposibilitate fortuită de executare a contractului, care aduce desființarea lui.

Expropriere.

Tot astfel ar fi, de bună samă, și exproprierea terenului pe care urmă a se face clădirea proiectată <sup>(4)</sup>.

### Desființarea contractului prin voința părților.

Convenția comună a părților poate să desființeze con-

801; Laurent, XXVI, 24; Colmet de Santerre, VII, 249 bis 1; Aubry et Rau, V, § 374, p. 663, nota 15 bis, etc.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3081. — Vezi însă Guillouard, *Louage*, II, 801, *in fine*.

(2) Cpr. Aubry et Rau, V, § 374, p. 664, text și nota 15 ter; Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3082; C. Paris, Sirey, 94. 2. 179. — Vezi însă o altă decizie tot a Curței din Paris, Sirey, 95. 2. 198. Cpr. art. 642 din codul civil japonez dela 1896.

(3) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 664, nota 15 ter; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3083; Guillouard, *Idem*, II, 811.

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3085 urm., și autoritățile citate acolo.

tractul de locațiune, după cum poate desființa orice contract în genere (art. 969), căci nimic nu este mai natural, după cum zice o lege romană, a cărei text este citat *suprà*, p. 215, ca părțile să poată desfăce ceea ce ele au făcut. Pentru aceasta trebuie însă ca ambele părți să fie de acord.

### Desființarea contractului prin voința proprietarului. (Eliminarea din codul nostru a art. 1794 fr.)

Art. 1794 din codul francez și art. 1641 din codul italian, nereproduse în codul nostru, au, în această privință, o dispoziție în următoarea cuprindere: „Proprietarul poate, prin singura sa voință, să rezilieze contractul încheiat pe un preț hotărît (*le marché à forfait*), cu toate că lucrarea a fost începută, despăgubind însă pe antreprenor de toate cheltuelile sale, de toate lucrările, și de tot ce ar fi putut câștiga în această antrepriză“<sup>(1)</sup>.

C. fr. Art. 1794  
eliminat de  
legiuitorul  
român.

Acest text, împrumutat dela Pothier (*Louage*, IV, 440 urm.), este, oricât s'a zis<sup>(2)</sup>, o excepție dela principiul că convențiile nu pot fi revocate decât prin consimțământul mutual al părților. Această excepție se justifică prin împrejurarea că contractantul, care suferă rezilierea, este indemnizat nu numai de paguba ce-i aduce inexecutarea contractului, ci și de beneficiile ce el ar fi putut realiza din executarea lui<sup>(3)</sup>.

Origina  
art. 1794 fr.  
Excepție dela  
dreptul  
comun.

(1) Tot astfel se exprimă și art. 1641 din codul italian: „*Il committente può sciogliere a suo arbitrio l'accordo dell'appalto, quantunque sia già cominciato il lavoro, tenendo indenne l'imprenditore di tutte le spese, di tutti i lavori e di tutto ciò che avrebbe potuto guadagnare in tale impresa*“. Cpr. și art. 649 din codul german, după care proprietarul poate, până la terminarea lucrării, să denunțe ori și când contractul: „*Der Besteller kann bis zur Vollendung des Werkes jederzeit den Vertrag kündigen*“.

C. italian și  
dr. german.

(2) Cpr. T. Hue, X, 430; Colmet de Santerre, VII, 274 *bis* I și II, cari văd în acest text aplicarea principiilor generale.

(3) Baudry et Wahl, II, 3092; Guillouard, II, 803; Laurent, XXVI, 17; Mourlon, III, 830. — Este de observat că, după dispoziția suscitată a textului francez, numai proprietarul poate rezilia contractul *ad nutum*, nu însă și antreprenorul. Cpr. Aubry et Rau, V, § 374. p. 662, nota 12 *bis*; Guillouard, II, 806; Baudry et Wahl, II, 3101; Thiry, IV, 98, p. 91, și

„Nu este de mirat, zice Marcadé (VI, art. 1794—1799, No. I), ca codul să fi conferit proprietarului dreptul de a rezilia numai prin voința sa contractul de locațiune de lucrări, chiar în caz când prețul lucrării ar fi fost determinat și hotărît de mai înainte, devremece el nu-i conferă această facultate decât sub condiția de a întoarce constructorului nu numai cheltuelile sale, ci și câștigul ce el ar fi putut realiza din antrepriză, mergând astfel mai departe decât a îndrăznit să meargă însuș Pothier (No. 444). Indată ce antreprenorul va câștiga, nefăcând lucrarea, ceea ce ar fi câștigat prin facerea ei, el nu se poate plânge, și lăsarea convenției, în asemenea condiții, la discreția proprietarului, nu suferă niciun inconvenient“.

Oricât de plauzibile ar fi aceste motive, și oricât de logică ar fi dispoziția suscitată a textului francez, totuș ea fiind excepțională și derogatorie dela dreptul comun, nu poate fi admisă în legea noastră, unde, pentru motive necunoscute, legiuitorul nostru a eliminat art. 1794 din codul francez. Știm însă că contractul de locațiune de servicii poate, în unele cazuri, fi desfiițat numai după voința uneia din părți<sup>(1)</sup>.

### Despre alte contracte de locațiune decât acele de cari s'a vorbit până acum.

Independent de contractele de locațiune de cari s'a vorbit până acum, mai sunt și altele:

toți autorii. Această dispoziție este însă criticată din acest punct de vedere. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, Acollas (III, p. 410, text și nota 2): „*Le louage d'ouvrage comporte un mode de résiliation qui lui est propre: la volonté du maître. Et pourquoi pas aussi celle de l'ouvrier? Est-ce que les compilateurs se seraient pris au piège de leur propre langage? Auraiient-ils cru, par hasard, que celui qu'ils appellent ici l'ouvrier est socialement le subalterne de celui qu'ils nomment le maître? Et serait-ce pour cela qu'ils lui auraient refusé le droit de résolution, tout en l'accordant à son co-contractant? S'il en était ainsi, la méprise serait forte; l'ouvrier, ici, cela peut être l'artiste, cela peut être un homme qui possède de gros capitaux? Pourquoi donc l'ouvrier n'a-t-il pas le droit de résoudre comme le maître, et aux mêmes conditions que le maître? Ce n'est pas le tout de créer des inégalités; il faut, au moins, savoir raisonner les inégalités que l'on crée“.*

Poate că legiuitorul nostru, izbit de nedreptatea ce se face lucrătorului, a eliminat textul francez din această cauză.

(1) Vezi *suprà*, p. 261 urm. Cpr. art. 627 C. civil japonez din 28 Aprilie 1896.

Astfel, concesiunea unui monopol public, făcută unui particular, pentru o sumă ce se plătește Statului, comunei, etc. este un contract de locațiune. Ceea ce face obiectul locațiunii, în specie, este dreptul de exploatare, adică un lucru incorporeal, care știm că poate fi închiriat <sup>(1)</sup>.

Concesiunea unui monopol public. Contract de locațiune.

Jurisprudența a făcut numeroase aplicații a acestui principiu.

Astfel, s'a decis că sunt contracte de locațiune: concesiunea dreptului de a instala jocuri la noroc pe o piață publică, într'un iarmaroc sau într'un oraș de băi; concesiunea dreptului de a percepe accizele sau alte impozite <sup>(2)</sup>; concesiunea dreptului de a avea trăsuri la uliță; de a așeza pe ulițe șine de fer pentru tramwayuri; de a lumina un oraș cu gaz aerian, lumină electrică, etc. <sup>(3)</sup>; concesiunea monopolului pompelor funebre <sup>(4)</sup>, concedată de comună în baza art. 4 § 5 din legea dela 27 Martie 1903 asupra maximului taxelor și contribuțiilor comunale <sup>(5)</sup>.

Concesiunea de a percepe accizele, impozitele, etc.

Pompele funebre.

Intre contractele de locațiune de lucrări, doctrina și

(1) Vezi *suprà*, p. 27, text și nota 3 și p. 38.

(2) Vezi *suprà*, p. 27, text și nota 3.

(3) Vezi Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3123 urm., și autoritățile citate acolo.

(4) Contractul încheiat între concesionari și particulari este o locație de industrie și un contract de transport în acelaș timp. Cpr. Baudry et Wahl, II, 2454 și 3123, p. 837. — S'a decis că acest monopol se aplică la toate înmormântările, chiar la acele ale persoanelor a căror cult este necunoscut, sau cari nu profesază nicio religie. C. Aix și Rouen, D. P. 74. 5. 446; D. P. 99. 2. 390. — Ele nu se aplică însă la copiii născuți morți, ale căror cadavre pot fi duse la cimitir pe brațe sau în trăsura. Justiția de pace din Reims, D. P. 1908. 5. 38.

Concesionarii de pompe funebre sunt, fără nicio îndoială, comercianți. Baudry et Wahl, II, 3128; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, I, p. 121, nota 1 (ed. a 2-a). — Acești autori (*loco cit.*), văd în antrepriza de pompe funebre o întreprindere de furnituri (art. 3, 5<sup>o</sup> C. com.) și un contract de transport în acelaș timp (art. 3, 13<sup>o</sup> C. com.).

(5) În baza acestui text, comunele pot, în adevăr, să înființeze monopolul serviciului pompelor funebre. — S'a decis însă că o comună nu poate, pe cale de regulament sau ordonanță, să decreteze că afișajul constituie un drept exclusiv, un monopol al ei. Trib. Covurlui, *Cr. judiciar* din 1909, No. 19 (cu observ. d-lui Em. Dan).



Inchirierea  
unui loc în-  
tr'un teatru,  
circ, etc.

jurisprudența fac să figureze următoarele: închirierea unui loc într'un teatru sau circ, spre a asista la o reprezentație<sup>(1)</sup>; contractul prin care cineva se obligă a plăti o sumă de bani unui agent de afaceri, pentru răsplătirea unui serviciu oarecare<sup>(2)</sup>; contractul prin care cineva se obligă a mijloci săvârșirea unei căsătorii<sup>(3)</sup>; asistența prestată de un vas, în urma unei convenții, unui alt vas, care s'ar găsi în primejdie<sup>(4)</sup>; angajamentul luat de o persoană de a da alteia informațiile de cari această din urmă are nevoie, în privința unor furnituri pentru cari urmează a i se plăti un provizion, fără însărcinarea însă din partea celei dintâi de a trata ea însăș în numele celei din urmă<sup>(5)</sup>.

Contractul de  
editură.

Contractul de editură încheiat între un autor și un tipograf, care se însărcinează, pentru o plată oarecare, a tipări operele celui dintâiu este, de asemenea, o locație de lucrări<sup>(6)</sup>.

(1) Directorul teatrului sau ciroului se obligă, în adevăr, a face ceva, adică: a da spectatorilor o reprezentație. Cpr. Baudry et Wahl, II, 3129; C. de Cas. din Viena, *J. Clunet*, 1893, p. 939. — Vezi însă T. Huc, X, 274, care vede în specie o locație de lucruri. — În orice caz, este necontestat că directorul teatrului este în drept de a expulza pe spectatorii cari ar turbura ordinea. Trib. Paris, D. P. 98. 2. 85; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3131.

(2) Astfel, ar fi, de exemplu, contractul prin care cineva s'ar obligă a plăti o sumă de bani unei persoane, spre a fi pus în posesiunea unei moșteniri ce i se cuvine. Cpr. Baudry et Wahl, II, 3141. — Este deci validă convenția prin care cineva se obligă a stabili drepturile de moștenire ce are o persoană și a o pune în posesiunea acestei moșteniri, stipulându-se drept plată, o parte din această moștenire (*quota litis*). Baudry et Wahl, II, 3145. Suma stipulată poate însă fi redusă de judecători, dacă este exagerată (art. 21 L. p. constituirea corpului de avocați din 12 Martie 1907). Vezi *suprà*, p. 255.

(3) Se controversează însă chestiunea de a se ști dacă pețitorul (proxeneta) are drept la un onorariu. Vezi *suprà*, p. 254, 255 text și nota 1. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3149.

(4) Cpr. Baudry et Wahl, II, 3176. — Dacă un vas a prestat serviciile sale unui alt vas, independent de orice convenție, atunci avem un quasi-contract, care încă ar da loc la despăgubiri. Baudry et Wahl, II, 3178. Cpr. Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 608, 609. — Vezi însă Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 78, p. 112 (ed. a 2-a).

(5) Cas. rom. Bult. 1890, p. 193.

(6) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3179 urm.

În caz când autorul primește o sumă fixă, renunțând la orice drept asupra operei sale, contractul nu mai este o locație de lucrări, ci o vânzare<sup>(1)</sup>.

Cazul când editura conștitue o vânzare.

„Dacă alcătuitoarea unui manuscris, tocmindu-se, va da cuiva dritul de a-l tipări și a-l vinde, zice art. 1552 din codul Calimach (1164 C. austriac), se leapădă prin această tocmală de dritul de a încredința tipărirea acestui manuscris la altul“.

C. Calimach. Art. 1552.

Contractul de editură, despre care codul actual tace cu desăvârșire, figurează în codul Calimach sub rubrica: *despre năimirea lucrărilor și a lucrărilor*. Codul Calimach are, în această privință, mai multe dispoziții (art. 1552—1559), împrumutate dela codul austriac, cari au fost reproduse în tom. VI al Coment. noastre, p. 330, 331, *ad notam*.

Alte dispoziții din codul Calimach.

### Locațiunea în dreptul internațional privat.

Ca în toate contractele, în materie de locațiune, capacitatea de a contracta este cârmuită de legea personală a părților, adică de legea lor națională<sup>(2)</sup>.

Capacitatea de a contracta. Statut personal.

Tot legea națională a părților va determina marginile în cari tutorul sau bărbatul pot să închirieze ori să arendeze bunurile minorului și ale femeii, să reînnoiască aceste contracte, etc.<sup>(3)</sup>.

Inchirierea sau arendarea bunurilor incapabililor.

Încât privește însă timpul, pentru care contractul a fost încheiat, se va aplica legea teritorială (*lex rei sitae*). Astfel, doi streini n'ar putea să închirieze în România un lucru pentru totdeauna; în adevăr, după art. 1411, contractul de locațiune trebuie să fie încheiat *pe un timp deter-*

Cazurile când se aplică legea teritorială.

(1) Contractul devine o societate atunci când cheltuelile sunt comune între autor și editor, beneficiile operei urmând a se împărți între ei. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3180. Prin urmare, moartea autorului sau editorului va aduce desființarea societății (art. 1523). Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3183.

Cazul când contr. de editură este o societate.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1616 și 2848; T. Huc, X, 452; Vincent et Pénaud, *Dictionn. de droit international*, v<sup>o</sup> *Louage*, No. 4.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1616; Rolin, *Pr. de droit international privé*, III, 1221, p. 237 (ed. din 1897); Laurent, *Droit civil international*, VIII, 160.

minat (cât anume? legea nu fixează niciun termen în această privință) (1).

De asemenea, doi streini n'ar putea să invoace înaintea tribunalelor noastre un contract de locațiune de servicii încheiat pe un timp nemărginit, fie în țara noastră, fie chiar în țară străină, contrar art. 1471 din codul nostru (2), nici să reînvieze bezmanul sau embaticul (3).

Aceeaș soluție este admisibilă în privința celorlalte contracte consensuale, cari atrag un *jus in re aliena*, și cari, cu toate că sunt valide și legiuite după legea țării unde au fost stipulate, totuș pot fi fără valoare juridică aiurea, dacă drepturile reale, cari rezultă din aceste contracte, nu sunt recunoscute de legea situațiunei bunurilor, sau sunt declarate de această lege contrare regimului proprietăței (4).

Formele contractului.  
Apl. legeri locului încheierei contractului.

Încât privește formele contractului de locațiune, ele sunt în genere cârmuite de legea locului unde el este încheiat, iar nu de legea situațiunei imobilului. *Locus regit actum* (art. 2 § ultim). Această regulă nu este însă obligatorie pentru părți, decât atunci când este vorba de acte autentice (5), sau de transcrierea contractului (art. 722, § 10 Proc. civ.), pentrucă această formalitate este de ordine publică, ca una ce interesează pe terțiile persoane (6).

Doved. contractului.  
Apl. legeri încheierei contractului.

În privința dovedirii contractului de locațiune, se va aplică legea locului unde el a fost încheiat. Este, în adevăr, de principiu, cu toată părerea contrară a lui Mittermaier, că probele sunt în genere cârmuite de legea țării în care contractul a fost încheiat (7).

(1) Vezi *suprà*, p. 45, nota 2.

(2) Laurent, *op. cit.*, VIII, 159, 169; Vincent et Pénaud, *op. și v<sup>o</sup> cit.*, No. 7, *in fine*; Brocher, *Cours de droit international privé*, II, p. 219; Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2443; T. Huc, X, 454. Cpr. Rolin, *op. cit.*, III, 1238.—Acest din urmă autor validează însă contractul încheiat între streini în străinătate, contrar art. 1471 din codul civil, ceace, după părerea noastră, este inadmisibil.

(3) Laurent, *op. cit.*, VIII, 159; P. Fiore, *Diritto internazionale privato*, 214 urm., p. 298 urm., (ediție italiană din 1874). Vezi *infra*, p. 399.

(4) P. Fiore, *op. cit.*, 215, p. 298, 299.

(5) Baudry et Wahl, II, 1618, și autoritățile citate acolo.

(6) Laurent, *op. cit.*, VIII, 161.

(7) Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 242, text și nota 5,

Astfel, un contract de locațiune încheiat în Italia, cu privire la un imobil situat în România, nu va fi supus restricțiilor prevăzute de art. 1416 și 1417 din codul nostru, ci va putea fi dovedit în țara noastră conform legii italiene, unde aceste texte, derogatoare dela dreptul comun, n'au mai fost reproduse<sup>(1)</sup>.

Aplic.  
art. 1416 și  
1417.  
Controversă.

Sunt autori cari consideră unele dispoziții dela titlul locațiunii ca interesând siguranța publică, în privința cărora însă poate să existe discuții și dificultăți.

Astfel ar fi, de exemplu, după acești autori, art. 1435, privitor la responsabilitatea locatarilor pentru incendiu, art. 1433, care obligă pe locatar sau arendaș a apăra lucrul închiriat sau arendat contra uzurpațiunilor<sup>(2)</sup>, etc.

Art. 1433,  
1435.  
Controversă.

După acești autori, textele de mai sus ar fi aplicabile tuturor contractelor privitoare la imobilele situate în România, oricare ar fi țara în care aceste contracte ar fi fost încheiate<sup>(3)</sup>.

Această soluție este, din toate punctele de vedere, inadmisibilă.

Mai întâi, încât privește art. 1435, privitor la responsabilitatea care rezultă din incendiu, acest text nu interesează ordinea publică, și lucrul este așa de adevărat, încât părțile pot să convie, atât în mod expres cât și tacit, că locatarul nu va răspunde de incendiu, afară de cazul, bine înțeles, când acest incendiu s'ar datorî dolului său, ori unei culpe grave, *quæ dolo est proxima*<sup>(4)</sup>. Apoi, chiar dacă

precum și autoritățile citate acolo, la cari trebuie să adăogăm Cas. fr. *J. Clunet*, 1899, p. 804 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 33.

(1) Baudry et Wahl, II, 1619; Laurent, *op. cit.*, VIII, 161; T. Hue, X, 451; Rolin, *op. cit.*, III, 1220, p. 235 urm.—*Contrà*: Brocher, *op. cit.*, II, p. 210; Vincent et Pénaud, *op. cit.*, v<sup>o</sup> *Louage*, No. 2. Acești autori consideră pe nedrept art. 1416 și 1417 din codul civil ca interesând regimul proprietății imobiliare, și ca atare, aplică aceste texte, oricare ar fi locul în care contractul ar fi fost încheiat.

(2) Textul corespunzător francez (art. 1768) nu obligă pe locatar sau arendaș a apăra lucrul contra uzurpărilor, ci numai de a le denunța proprietarului, sub pedeapsă de daune. *Vezi supra*, p. 159.

(3) *Vezi* în acest sens, T. Hue, X, 451, p. 619; Brocher, *op. cit.*, II, p. 213, 215; Laurent, *op. cit.*, VIII, 164; Rolin, *op. cit.*, III, 1227, p. 243; Vincent et Pénaud, *op. și v<sup>o</sup> cit.*, No. 7, etc.

(4) *Vezi supra*, p. 178.

acest text ar interesa ordinea publică, nimic nu ne dovedește că el ar fi de ordine publică *internațională*, și nu de ordine publică internă, și știut este că ordinea publică internă nu se aplică contractelor ale căror efecte sunt cârmuite de o lege străină <sup>(1)</sup>.

C. olandez  
Art. 1601.

Astfel, după această ultimă teorie, pe care o credem singură juridică, dacă contractul de locațiune, privitor la un imobil din România, a fost încheiat în Olanda, locatarul nu va fi, la caz de distrugerea acestui imobil prin foc, presupus în culpă, conform art. 1435 din codul nostru, ci va fi responsabil, conform art. 1601 din codul civil olandez, numai atunci când locatorul va dovedi culpa lui, afară de cazul, bine înțeles, când părțile ar fi hotărît să se refere la legea română, ceea ce ele sunt libere de a face <sup>(2)</sup>.

Art. 1433.

Cât pentru art. 1433, care obligă pe arendaș sau locatar de a apăra lucrul arendat sau închiriat contra uzurpațiunilor, el fiind privitor la efectele contractului, este cârmuit de aceeaș lege, care cârmuește celelalte efecte ale contractului, și fără cuvânt s'ar decide că acest text ar fi aplicabil tuturor bunurilor situate în România <sup>(3)</sup>.

Cesiunea contractului, subînchirierea sau subarendarea.

Condițiile sub cari locatarul sau arendașul poate cesiuni o cesiune de contract sau o sublocațiune ori subarendare (art. 1418), făcând și ele parte din efectele contractului, vor fi cârmuite, ca toate efectele lui, de voința expresă sau presupusă a părților <sup>(4)</sup>, soluție aplicabilă și efectelor cesiunii sau sublocațiunii în privința raporturilor dintre locatar și cesionar sau sublocatar <sup>(5)</sup> (art. 611 pr. civ., care înlocuiește, modificându-l, art. 1753 din codul francez, eliminat de legiuitorul nostru).

Art. 1457 urm.  
Controversă.

Tot de voința exprimată sau presupusă a părților va atârna și chestiunea de a se ști dacă arendașul va avea drept la un scăzământ din prețul arendeii, la caz de pierirea

(1) Vezi în acest din urmă sens, Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1626 și autoritățile citate acolo.

(2) Vezi în privința codului olandez, *suprà*, p. 173, nota 2 și *infra*, p. 383 urm.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1625.

(4) Baudry et Wahl, II, 1627. Cpr. Rolin, *op. cit.*, III, 1222.

(5) Cpr. Baudry et Wahl, *loco supra cit.* — *Contrà*: Brocher, *op. cit.*, II, p. 214 și Rolin, *op. cit.*, III, 1232, p. 247, cari aplică, în specie, legea situațiunii bunurilor.

fortuită a recoltei în cazurile și sub condițiile determinate de art. 1457 urm. din codul civil<sup>(1)</sup>.

Încât privește însă condițiile și efectele tacitei relocații (art. 1437, 1438, 1452), ele sunt cârmuite de legea situațiunii imobilului<sup>(2)</sup>, pe care unii o aplică și la cauzele de stângere ale contractelor prevăzute de art. 1439 din codul civil<sup>(3)</sup>.

În fine, încât privește privilegiul locatorului (art. 1730, 1<sup>o</sup>), nu mai începe îndoială că el va aparține și proprietarilor străini, oricare ar fi naționalitatea lor și oricare ar fi legea sub care au contractat, pentru că legea situațiunii bunurilor determină creanțele cari au a fi privilegiate. Privilegiile nu atârnă, în adevăr, de calitatea persoanelor cari le invoacă, ci sunt stabilite într'un interes general de credit public. Străinii pot deci să invoace în România orice privilegiu admis de legea română, fără a putea însă să invoace un privilegiu pe care legea noastră nu l-ar recunoaște<sup>(4)</sup>.

Numai în privința privilegiilor maritime (art. 688 urm. C. com.), chestiunea este în Franța contraversată, unii aplicând în specie legea pavilionului, în loc de legea situațiunii bunurilor (*lex rei sitae*)<sup>(5)</sup>.

Rămâne însă bine înțales că măsurile de publicitate

(1) Laurent, *op. cit.*, VIII, 168. — Foelix aplică însă, în specie, legea contractului, iar Demangeat aplică legea situațiunii bunurilor. (Vezi Foelix-Demangeat, *Tr. de droit international privé*, I, p. 250, text și nota c, ed. a 4-a din 1866).

(2) Savigny, *System des heutigen römischen Rechts*, VIII, § 364, p. 281 (ed. germ. din 1849); Demangeat asupra lui Foelix, *op. și loco cit.*, p. 251, nota e. *in fine*; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1629; Rolin, *op. cit.*, III, 1228, p. 244, etc.

(3) Rolin, *op. cit.*, III, 1230, p. 245 urm. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1628, care aplică, după împrejurări, când legea națională a părților, când legea contractului.

(4) Vicent et Pénaud, *op. cit.*, v<sup>o</sup> *Privilèges et hypothèques*, No. 8; Pand. fr., *cod.* v<sup>o</sup>, 15162 urm., Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Privilège*, 1354 urm.; Laurent, *op. cit.*, VII, 404; Weiss, *Tr. théorique et pratique de droit international privé*, IV, p. 241 urm.; Guillaouard, *Privil. et hypothèques*, II, 549; Surville et Arthuys, *Cours élément. de droit international privé*, 376 urm. (ed. a 3-a, 1900); Trib. Paris, *J. Clunet*, anul 1889, p. 622, etc.

(5) Vezi asupra acestei controverse, care ese din cadrul studiului nostru, Pand. fr. v<sup>o</sup> *cit.*, 15189 urm.; Lyon-Caen, nota în Sirey, 80, 1, 257 și *J. Clunet*, anul 1882, p. 241 urm.

Tacita relocație sau re-conducție.

Privilegiul locatorului. Art. 1730, 1<sup>o</sup>.

Privilegiu maritime. Art. 688 urm. C. com.

Publicitatea contractului.

edictate de legea română pentru conservarea siguranțelor reale (privilegii, ipotecii, etc.), se aplică și străinilor, ele fiind, după părerea tuturor, de ordine publică internațională, de oarece interesează creditul public<sup>(1)</sup>.

Contractul de  
transport.

Spre a termina materia dreptului internațional, cu privire la contractul de locațiune, ne-a mai rămas de zis puține cuvinte în privința contractului de transport.

Incât privește acest din urmă contract, el este, în genere, cârmuit de legea în vigoare în țara în care a fost încheiat (*lex loci contractus*), și aceasta chiar dacă ambele părți ar avea aceeaș naționalitate<sup>(2)</sup>, părțile fiind însă libere de a-și alege, prin convenția lor, altă jurisdicție, asemenea clauză nefiind contrară ordinei publice<sup>(3)</sup>.

Legile și regulamentele străine, ale țării în care contractul a fost încheiat, vor putea deci fi opuse înaintea tribunalelor române, întrucât, bine înțeles, n'ar fi contrare ordinei publice din țara noastră.

Atât formele cât și proba contractului de transport vor fi deci, în principiu, cârmuite de *lex loci contractus*.

Tot această lege va decide dacă căraușul este responsabil, și care este marginea acestei responsabilități<sup>(4)</sup>.

Această lege va mai determină încă prețul transportului, cu această deosebire că, în privința drumurilor de fer, se va aplica tariful diferitelor țări ce a traversat marfa transportată<sup>(5)</sup>.

Incât privește predarea mărfurilor, ea se va face conform legii țării în care trebuie să fie predată<sup>(6)</sup>.

(1) Répert. Sirey, v<sup>o</sup> cit., 1361; Weiss, *op. cit.*, IV, p. 244; T. Huc, XIII, 396; Surville et Arthuys, *op. cit.*, p. 376, *in fine*.

(2) Cas. rom. Bult. 1891, p. 1017 (ultimul considerent); C. Besançon, Sirey, 93, 2. 73; D. P. 93. 2. 77; Cas. Roma, Sirey, 95. 4. 13; C. Montpellier, D. P. 98. 2. 28, etc.; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2842, 2845; T. Huc, X, 455; Rolin, *op. cit.*, III, 1242, p. 257 urm.; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, V, 848 urm., etc.

(3) C. Galați, *Dreptul* din 1891, No. 30.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2849, și autoritățile citate acolo. — Cu toate acestea, chestiunea este controversată. Vezi Baudry et Wahl, *loco cit.*

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2855.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2858.

Incât privește competența, vom decide, conform principiilor generale (art. 897 C. com.), că tribunalele române au căderea de a judecă contestațiile privitoare la contractele de transport încheiate în străinătate, chiar între străini, dacă marfa urmează a fi predată în România <sup>(1)</sup>.

Regulele de competență.  
Art. 897  
C. com.  
Controversă.

Am terminat comentariul textelor pe care legiuitorul nostru le consacră contractului de locațiune. Trecem acum la explicarea legii proprietarilor, rămânând ca, după acest studiu, să ne ocupăm de bezman sau embatic, căruia legea noastră îi consacră un singur text: art. 1415.

L. proprietarilor și bezmanul sau embaticul.

(1) Aceeaș soluție a fost admisă și în Franța, în baza art. 420 Pr. civ. fr. (al nostru 897 C. com.). Cpr. C. Montpellier, D. P. 98. 2. 28. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2859.





## PRIMUL APENDICE LA CONTRACTUL DE LOCATIUNE.

**Legea din 30 Martie 1903 asupra drepturilor proprietarilor  
rezultând din contractele de închiriere și de arendare** <sup>(1)</sup>.

### Principii generale. — Origina legii proprietarilor.

O lege specială, care să permită judecătorilor de a rezolvi, pe calea unei proceduri sumare, contestațiile dintre proprietari și locatari sau arendași, eră de prima necesitate. O asemenea lege a existat de mult în țara noastră (Muntenia), și este de mirat cum Ministrul justiției, Eug. Stătescu, autorul legii actuale, nu zice, în expunerea de motive, niciun cuvânt despre legea anterioară.

Iată câteva cuvinte din expunerea de motive a legii din 1903:

„Mai în toate țările înaintate sunt legi speciale, cari regulează raporturile dintre proprietari și chiriași sau arendași. Sub imperiul legislațiunei noastre de astăzi, drepturile proprietarului nu sunt îndestul de garantate, astfel că, prin mulțimea formalităților de îndeplinit, prin lungirea termenelor de urmărire și judecare și prin posibilitatea de a prezenta cu ușurință contestații și cereri incidentale, ori intervenții, de multeori urmărirea chiriașului sau arendașului devine iluzorie“.

#### Bibliografie.

- (1) Vezi G. I. Demetriu, *Legea asupra drepturilor proprietarilor*, etc. (Focșani, ed. a 2-a, 1906 și ed. a 3-a; *Călăuza proprietarului și a chiriașului*, L. Alcalay, București, 1909); D. D. Stoenescu, *Legea asupra drepturilor proprietarilor* (Craiova, lucrare însoțită de prefața noastră); C. Botez, *Noul cod de sedință al judecătorului de ocol* (București, 1908), p. 264 urm. Celelalte articole sau observații, ce s'au scris asupra acestei legi, vor fi citate la locul cuvenit.

Și mai departe, expunerea de motive adaogă:

„Proiectul ce am onoare a prezenta, are de scop de a înlătura greutățile îndeplinite de proprietarul următor, de a înlătura nedreptele împotriviri prin intervenții și contestații, cari constituiesc mari piedici la realizarea dreptului proprietarului; cu un cuvânt, voiesc a face ca dreptul proprietarului să fie înconjurat de astfel de garanții, încât realizarea lui să nu fie nici zădărnicită, nici întârziată“, etc.

Intenția ministrului care a propus această lege, a fost necontestat foarte bună și laudabilă; rezultatul ei n'a fost însă tocmai cel așteptat, din cauza lacunelor numeroase ce prezintă legea în chestiune.

Legile, zice Justinian, în prefața Novelei 111, tit. 12, sunt, în privința afacerilor, ceea ce medicamentele sunt pentru bolnavi. Se întâmplă, în adevăr, uneori, ca efectul lor să nu fie tocmai cel așteptat, și că ceea ce se credea din capul locului folositor, să fie mai în urmă recunoscut de experiență ca nefolositor<sup>(1)</sup>.

Tocmai așa s'a întâmplat și cu legea proprietarilor. Legea ar fi fost foarte folositoare, dacă n'ar fi fost așa de laconică și de defectuoasă; și cu toate acestea, nimene nu se gândește încă a o îndrepta.

Dar nu de aceasta este vorba aci, ci de origina acestei legi, despre care, încă odată, expunerea de motive nu vorbește, deși este cu neputință ca autorul legii din 1903 să nu fi cunoscut pe acea din 1836.

Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 10 din legea dela 1836, pentru executarea contractelor de închiriere și de arendare, aplicată un timp îndelungat în Muntenia. Mulți din acei ai generației actuale, necunoscând această lege, credem folositor de a o transcrie aci în întregimea ei:

„Fiindcă contracturile de închiriere de case, prăvălii și arenzi de moșii se cuvine a se păzi întru tocmitoarele fețe nestrămutate, iară pentru acela împotriva căruia s'ar ivi reclamație, să se întrebuițeze măsurile ce ar putea sluji spre mai grabnică îndestulare, s'a găsit de cuvînță ca, la asemenea împrejurări, în orașul București,

(1) „*Quod medicamenta morbis, hoc exhibent jura negotiis. Unde consequitur, ut nonnunquam a judicio discordet effectus, et quod credebatur conjectura prodesse, experimento inveniatur inutile*“. (Novela Constitutio CXI, præfatio, ab initio).

*direcția poliției și, la județe, cărmuirile locale, să fie în drept de a înlesni la fețele reclamante cuviinciosul ajutor de pe rânduelile următoare:*

a) Pe chiriașul ce n'ar plăti chiria la soroc, de pe cuprinderea înscrisului tocmelei, direcția poliției sau cărmuirile locale, îndestulându-se de ființa adevărului din contractul ce va stă de față, fără a mai intra în vre-o altă osebită cercetare, să facă împlinirea în grabă;

b) pentru chiriașul ce nu se va ridica din locul închiriat după săvârșirea sorocirei contractului, dacă închirietorul se va porni cu plângere cerând îndestulare, pomenitele dregătorii, după întâia vestire, de-l vor cunoaște că stă neclintit din a sa îndărătnicire, apoi de al doilea vor întrebuiță mijloace polițienesti;

c) Pe chiriașul ce va lăsa la eșirea-i lucrul închiriat nu precum l-a primit, ci în stare de stricăciune, și împotriva lui se va ivi reclamație din partea închirietorului, direcția poliției sau cărmuirile locale, privind la cuprinderea contractului, să-l supue la împlinire.

Precum asemenea, și dacă împotriva închirietorilor se vor ivi plângeri din partea chiriașilor, pomenitele dregătorii vor fi în drept de a face îndestulare; și într'un cuvânt, ele se vor grăbi să pricinuiască cuviinciosul ajutor, stăruind a se păzi neschimbate cuprinderea înscrisurilor acturi de închirieri; iar dacă vreuna dintre fețele tocmitoare s'ar socoti asuprită întru ceva, va fi în urmă slobodă să se îndrepteze la părțile judecătorești cu plângere, căci acestea numai singure au căderea de a alege și a hotărî prigonirile ce vor fi înclinate cu mai multe împrejurări;

d) Asemenea și pe arendașii ce se vor abate din cuprinderile contracturilor: 1<sup>o</sup> neplătind banii tocmelei; 2<sup>o</sup> pricinuiind stricăciuni învederate în curgerea anilor arenzei la proprietățile închiriate; 3<sup>o</sup> neridicându-se din proprietățile străine, după săvârșirea sorocului contracturilor, cărmuirile locale, de pe plângerea ce s'ar ivi din partea proprietarilor, luând încredințarea ce se cere neapărat a fi spre dovedirea celor trei întâmplări, să grăbească a da cuviinciosul ajutor, depărtând pe călcător din proprietățile acelea; iar pentru pretențiile de despăgubirea stricăciunilor ori pentru abateri urmate despre o parte sau alta, fețele tocmitoare se vor îndreptă totdeauna la judecătorile locurilor, ca să arăte păsurile lor și să-și afle îndestulare.

Va să zică, o lege, care să garanteze drepturile proprietarilor, nu este ceva nou în țara noastră. *Quod erat demonstrandum.*

Odată acestea expuse, să venim acum la comentariul legii actuale din 30 Martie 1903, asupra drepturilor proprietarilor rezultând din contractele de închiriere și de arendare, care, trebuie s'o recunoaștem, cam dă și va da încă mult de lucru instanțelor noastre judecătorești.

## Introducerea cererei și citarea părților.

**Art. 1.** — Proprietarul, pentru plata chiriei sau a arendei datorite, precum și pentru realizarea tuturor drepturilor cari izvorăsc din contractele de închiriere și de arendare, va putea face o cerere de executare adresată către prezidentul tribunalului, conform regulilor de procedură civilă, sau către judecătorul de ocol competente, conform art. 55 și 57 ale legii judecătorilor de pace<sup>(1)</sup>. (Art. 1416 urm., C. civ. Art. 3, 4, 16 și 24 L. propriet. Art. 27 și 30 L. judec. de ocoale din 1907. Art. 68 Pr. civ.).

Persoanele cari au facultatea de a se folosi de legea proprietarilor. Controversă.

Din acest text, din acele următoare și din întreaga economie a legii ar părea să rezulte, și rezultă chiar, după părerea noastră, că numai proprietarii de imobile urbane sau rurale și locatarii sau arendașii principali pot uză, față de sublocatarii, subarendașii sau cesionarii lor, de procedura sumară și excepțională a legii proprietarilor, nu însă și acești din urmă, față de proprietarii lor.

Locatarii și arendașii nu pot, în genere, uză de legea proprietarilor.

Locatarii și arendașii ar trebui deci, după rigoarea principiilor, să uzeze de calea dreptului comun, de câteori ei ar avea de realizat, în contra proprietarilor, drepturi izvorând din contractul de locațiune sau arendare<sup>(2)</sup>.

(1) Astăzi, trebuie zis: conform art. 30 din legea judecătorilor de ocoale, căci legea din 1896 este înlocuită prin cea din 1907.

(2) Vezi Trib. Argeș și Olt, *Pag. juridice* din 1909, No. 47 și *Dreptul* din 1909, No. 43 (ambele sentințe cu observ. noastră). Cpr. și Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 49 (tot cu observ. noastră). — Cu toate acestea, Curtea de casație a decis că și locatarii sau arendașii pot uză de dispozițiile excepționale ale legii proprietarilor, pentru realizarea drepturilor lor ce izvorăsc din contract. Vezi *Dreptul* din 1905, No. 43 și *Bult.* 1905, p. 534. Vezi și *Cr. judiciar* din 1908, No. 81, p. 658.

Cererea reconvențională. Neadmitem ea. Controversă.

În orice caz, se decide, în genere, că locatarii sau arendașii chemați în judecată de către proprietar, conform legii din 1903, nu pot introduce contra acestuia o cerere reconvențională, deși art. 1 din legea proprietarilor ne trimete la art. 57 din legea judecătorilor de ocoale dela 1896, privitor la cererile reconvenționale, de oarece judecata urmând a se face în specie în mod sumar (art. 6 L. proprietarilor), o asemenea cerere ar întârziă peste măsură rezolvirea drepturilor proprietarilor. Vezi C. Botez, *op. cit.*, p. 267 și 274; Demetriu, *op. cit.*, p. 17 urm. și *Pag. juridice* din 1909, No. 49, p. 390; Trib. Olt, *Dreptul* din 1909, No. 43 (cu observ. noastră). — *Contra*: Trib. Neamț,

Apoi, chiar proprietarii ei înșiși<sup>(1)</sup> nu pot beneficia de această lege, dacă este vorba de închirierea unui mobil corporal sau unui drept personal mobil, de exemplu: un fond de farmacie. În adevăr, toate textele din legea proprietarilor presupun că este vorba de închirierea sau arendarea unui *imobil*<sup>(2)</sup>.

Cazurile în care nici proprietarii nu pot beneficia de legea din 1903.

*Dreptul* din 1909, No. 34; Ed. Diogenide, *Pag. juridice* din 1 Iunie 1909, No. 47. Vezi și Trib. Tutova, *Dreptul* din 28 Iunie 1909, No. 49 (cu observ. noastră). Vezi și *infra*, p. 351.

S'a decis, de asemenea, pentru aceleași motive, că locatarul sau arendașul, chemat în judecată de către proprietar, conform procedurii sumare a legii proprietarilor, nu poate introduce o cerere în garanție contra sublocatarului sau subarendașului său. Trib. Vaslui, *Dreptul* din 1909, No. 31, p. 247.

Cererea în garanție. Neadmiterea ei.

În fine, s'a mai decis că locatarul sau arendașul, chemat în judecată de către proprietar, conform legii menționate de la 1903, spre a răspunde de executarea unei obligații derivând din contract, nu poate deferi proprietarului jurământul decizor, spre a dovedi modificarea sau desființarea contractului, el având numai dreptul de a se apăra contra acțiunii introduse de proprietar, dovedind, prin toate mijloacele, plata câștiurilor și executarea celorlalte clauze din contract. Trib. Bacău, *Dreptul* din 1909, No. 25. Această soluție este, după părerea noastră, inadmisibilă, căci, după cum locatarul sau arendașul poate necontestat deferi proprietarului jurământul spre a dovedi plata câștiurilor, tot astfel el ar putea dovedi, fie prin jurământ, fie prin alte mijloace, modificarea și chiar desființarea contractului, toate aceste mijloace constituind pentru dânsul un mijloc de apărare.

Deferirea jurământului de către locatar sau arendaș. Admisibilitate. Controversă.

(1) S'a decis că adjudecatorul unui imobil, nedevenind proprietar al imobilului adjudecat decât după trecerea termenului de recurs, sau după respingerea recursului, în caz când s'a făcut asemenea recurs, în acest interval nu poate fi considerat ca proprietar, așa că orice convenție ar fi intervenit între el și locatarul sau arendașul imobilului vândut, în timpul acesta, nu poate fi rezolvată conform legii proprietarilor, ci urmează a fi adresată, conform dreptului comun, la instanțele ordinare. Trib. Bacău, *Cr. judiciar* din 1906, No. 6.

(2) Trib. Covurlui, *Dreptul* din 1908, No. 73 (cu observ. noastră). Cpr. Demetriu, *op. cit.*, p. 12; C. S. Ballan, *Cr. judiciar* din 1907, No. 20, p. 160, col. 2. Vezi și *supra*, p. 272.—S'a mai decis că dispozițiile speciale și sumare ale legii proprietarilor nu sunt aplicabile de către un fost locatar, al cărui contract a expirat, nu mai deține imobilul în virtutea contractului de locațiune, ci în baza unui drept de coproprietate asupra acestui imobil. Trib. Neamț, *Dreptul* din 1909, No. 34.

L. propriet.  
este facultativă.

În orice caz, proprietarii și principalii locatari sau arendași nu sunt obligați a recurge la procedura sumară a acestei legi excepționale, ei având în totdeauna facultatea de a urmări procedura dreptului comun <sup>(1)</sup>.

Rezolvirea  
drepturilor  
neizvorite din  
contract.  
Controversă.

Mai mult încă, în privința rezolvirii drepturilor, cari n'ar izvorî din contractul de locațiune sau arendare, ci din călcarea obligațiilor prevăzute de codul civil, proprietarul ar fi chiar obligat, după unii, a urmări procedura ordinară a dreptului comun <sup>(2)</sup>.

Cazurile în  
care legea  
proprietarilor  
este aplicabilă.

Așa dar, rămâne bine stabilit că procedura specială a legii proprietarilor se aplică realizării drepturilor ce izvorăsc din contract, și după unii, chiar din călcarea obligațiilor prevăzute de codul civil. Astfel sunt, de exemplu: dreptul proprietarului de a cere plata chiriei sau arendeii; dreptul de a cere repararea stricăciunilor cauzate de locatar sau arendaș (art. 7 L. proprietarilor) <sup>(3)</sup>; dreptul de a cere rezilierea contractului <sup>(4)</sup>, izgonirea chiriașului sau arendașului; dreptul de a

(1) Cas. rom. Bult. 1905, p. 534 și *Dreptul* din 1905, No. 43; Bult. 1906, p. 237 și *Dreptul* din 1906, No. 28; *Cr. judiciar* din 1908, No. 81; Trib. Iași, *Dreptul* din 1907, No. 70 (cu observ. noastră); Trib. Bacău, *Dreptul* din 1909, No. 25. Vezi și *suprà*, p. 247, text și nota 1. — Dacă cererea în judecată a fost introdusă și judecată conform dreptului comun, căile de reformare și termenele, în care hotărîrea poate fi atacată, sunt acele ale dreptului comun, iar nu acele excepționale prevăzute de legea proprietarilor. Vezi deciziile *suprà* citate. — Vezi însă Trib. Iași, *Dreptul loco suprà cit.*

(2) Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1907, No. 70; Trib. Olt, *Dreptul* din 1909, No. 43; Demetriu, *Legea asupra drepturilor proprietarilor*, p. 13 urm. — Vezi însă C. Botez, *Noul codice de ședință al judecătorului de ocol*, p. 265 urm.

(3) Cererea pentru despăgubiri, rezultând din degradarea imobilului închiriat sau arendat, se exercită pe calea sumară a legii proprietarilor numai atunci când se face odată cu cererea de plată a chiriei sau a evacuării imobilului, iar nu și atunci când o asemenea cerere face singură obiectul acțiunii, în urma expirării contractului. Cas. rom. Bult. 1907, p. 784 și 1491; *Cr. judiciar* din 1907, No. 49 și 81; *Revista judiciară* din 1907, No. 12. — *Contrà*: Judecăt. ocol. Craiova și Trib. Dolj, *Cr. judiciar* din 1909, No. 40 (cu observ. critică a d-lui D. D. Stoianescu).

(4) Cpr. C. Iași, *Cr. judiciar* din 1905, No. 56 și 70. — Cazurile de reziliere sunt acele ale dreptului comun. C. București, *Cr. judiciar* din 1906, No. 55, p. 442. — Această decizie pune în

cere mobilarea casei închiriate (art. 1446 C. civ.), înzestrarea moșiei arendate cu vite, unelte, etc. (art. 1455 C. civ.)<sup>(1)</sup>, etc.

Și aceste drepturi, proprietarul le poate urmări, conform legii din 1903, nu numai în timpul contractului, ci și după expirarea lui, întruncât niciun text de lege nu mărginește exercitarea unei asemenea acțiuni numai în timpul duratei contractului<sup>(2)</sup>.

Intrebuințarea l. propriet. chiar în urma expirării contractului.

Imprejurarea că locatarul sau arendașul ar tăgădui existența contractului, nu ridică judecătorilor dreptul de a judeca afacerea conform legii proprietarilor; din contra, judecătorul acțiunii fiind, după principiile generale, și judecătorul excepțiunii, trebuie să judece toate mijloacele de apărare ridicate de părți în sprinjalul ca și în combaterea acțiunii<sup>(3)</sup>.

Cazurile când locatarul sau arendașul tăgăduiește contractul.

**Art. 2.**—Dacă cererea are de obiect plata chiriei sau arendeii<sup>(4)</sup> exigibile, sau evacuarea imobilului închiriat ori arendat, pentru neplata de chirie sau arendă, și dacă contractul în virtutea căruia se cere aceasta, este autentic și investit cu titlu executor, prezidental sau judecătorul care îi ține locul, ori judecătorul de ocol, va emite ordonanța de executare sau de evacuare, fără a cită părțile, după simpla petițiune a proprietarului, însoțită de contractul autentic și investit cu formula executorie<sup>(5)</sup>. (Art. 1, 20, 24 L. proprietarilor. L. p. autentif. actelor din 1886. Art. 30 L. jud. de ocoale din 1907).

principiu că neplata fonciarului la timp nu poate fi un motiv de reziliere, când se constată că pactul comisoriu expres a fost stipulat numai în privința plății arendeii. Vezi și Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1907, No. 78; Bult. 1907, p. 1501.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1905, p. 165; *Dreptul* din 1905, No. 22 și *Cr. judiciar* din 1905, No. 39; Bult. 1906, p. 1150; C. Iași, *Cr. judiciar* din 1905, No. 70, etc.

(2) Cas. rom. Bult. 1905, p. 161 și Bult. 1906, p. 1150; *Cr. judiciar* din 1905, No. 56 și din 1906, No. 61. — S'a decis însă că acțiunea în reziliere a unui contract de locațiune sau de arendare, care nu se întemeiază pe fapte petrecute în timpul duratei contractului, nu poate fi judecată cu procedura sumară a legii proprietarilor. Cas. rom. Bult. 1905, p. 1607 și *Dreptul* din 1906, No. 4.

(3) Cas. rom. Bult. 1906, p. 1346 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 66. — V. însă Trib. Bacău, sentință citată *supra*, p. 337, *ad notum*.

(4) Proiectul primitiv nu vorbește decât de proprietarii de case. În Senat s'a modificat însă textul în sensul că și proprietarii de moșii să poată beneficia de el. Vezi desbaterile parlamentare ale legii *apud* D. D. Stoenescu, *op. cit.*, p. 67—69.

(5) Aceste ordonanțe sunt date după cererea părților (*sur. requête*).



**Art. 11.** — Ordonanța prezidentului, dată conform art. 2 și hotărîrea prezidentului sau judecătorului de tribunal ori a judecătorului de ocol, dată în virtutea prezentei legi, va fi executorie. Executarea nu poate fi suspendată nici prin apel, nici prin contestare făcută, fie de locatari (sau arendași), fie de o terție persoană, decât dacă se depune în numerar chiria sau arenda contestată ca neplătită, suma fixată pentru stricăciuni sau lipsă de reparațiuni; iar în caz de expulzare, ori reîntoarcerea lucrurilor, prin depunerea sumei fixată de prezident sau judecător, și care să asigure chiria (sau arenda) pe semestrul curent și cel viitor. (Art. 2, 19, 24 L. proprietarilor. Art. 1730 C. civ.).

**Art. 24.** — Cererile de executare făcute în virtutea art. 1 și 2 din prezenta lege, vor fi făcute pe timbrul prevăzut de art. 19 § 2 din legea timbrului, când sunt adresate judecătorilor de ocoale<sup>(1)</sup>; pe cel prevăzut de art. 23 § 2, pentru cele adresate prezidentului tribunalului<sup>(2)</sup>. Pentru toate celelalte acte se aplică legea timbrului. (Art. 19 § 2, 23 § 2 L. timbrului).

Ipoteza prevăzută de art. 2 este aceea când există un contract autentic.

Art. 2.  
Executare.

În asemenea caz, este vorba de o simplă executare. Proprietarul își investește mai întâi contractul cu formula executorie și îl prezintă, cu o petiție, judecătorului de ocol sau prezidentului tribunalului domiciliului locatarului sau arendașului<sup>(3)</sup>, după cum valoarea anuală a chiriei sau arendei întrece, sau nu, suma de 1500 lei (art. 30 L. judec. de ocoale din 1907); iar judecătorul de ocol sau prezidentul, ori judecătorul ce-i ține locul, emite, fără citarea părților, o ordonanță prin care proprietarul poate urmări plata chiriei ori arendei exigibile, sau expulzarea locatarului ori arendașului<sup>(4)</sup>.

Independent de aceste ordonanțe, mai există și altele, date conform art. 8, cu citarea părților (*sur référé*). Ordonanțele date conform art. 2 sunt supuse apelului, pe când acele date conform art. 8 nu pot fi atacate pe nicio cale. Nici ordonanțele date conform art. 2, nici acele date conform art. 8, nu au autoritatea lucrului judecat. *Vezi infră*, p. 341.

- (1) Adecă: pe timbru de 1 leu (art. 19 § 2 L. timbrului).  
 (2) Adecă: pe timbru de 10 lei (art. 23 § 2 L. timbrului).  
 (3) S'a decis însă că cererea de executare trebuie să se adreseze la instanța care a autentificat contractul și care l-a investit cu formula executorie. Trib. Putna, *Cr. judiciar* din 1909, No. 28 (cu observ. noastră).  
 (4) Este de observat că expulzarea locatarului sau arendașului nu poate fi ordonată decât pentru neplata chiriei (argument din art. 2 și 3 din legea proprietarilor).

Aceste ordonanțe, fiind niște măsuri provizorii, destinate a garanta deocamdată drepturile proprietarilor, nu se bucură de autoritatea lucrului judecat<sup>(1)</sup>, după cum nu se bucură de această autoritate nici ordonanțele date pe calea procedurii în *référé* (art. 66 bis Pr. civ.)<sup>(2)</sup>.

Autoritatea lucrului judecat. Controversă.

Ele nefiind adevărate hotărâri, deși sunt supuse apelului și contestației (art. 12, 13 și 20 L. proprietarilor), nu pot avea efecte peste hotar, nici chiar în țările cu cari am avea convenții pentru executarea hotărârilor<sup>(3)</sup>.

Neexecut. ordonanțelor prezidențiale în străinătate.

Am văzut că art. 2 permite judecătorului de ocol sau prezidentului tribunalului de a ordona expulzarea locatarului sau arendașului, în caz când el n'a plătit chiria sau arenda la timp. Credem însă, deși se admite în genere contrariul, că expulzarea nu poate fi ordonată decât atunci când contractul cuprinde un pact comisoriu expres. În caz când un asemenea pact n'ar fi prevăzut în contract, părțile vor fi citate conform art. 3 și 20, iar expulzarea nu va putea fi ordonată decât atunci când se va constata judecătorește că locatarul sau arendașul nu și-a îndeplinit obligația sa cu privire la plata câștiului. Este, în adevăr, cu neputință de a se ordona expulzarea locatarului sau arendașului cât timp contractul stă încă în picioare, și n'a fost reziliat fie judecătorește, fie prin voința părților (pact comisoriu expres)<sup>(4)</sup>.

Cazurile în cari ordon. de expulzare nu se poate da fără citarea părților. Controversă.

(1) C. București, *Dreptul* din 1907, No. 15, p. 120, 121. — *Contră*: Trib. Ilfov și C. București (în majoritate), *Cr. judiciar* din 1909, No. 51 și *Dreptul* din 1909, No. 42 (cu observ. noastră critică).  
Vezi și Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 48; p. 390, 391.

(2) Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 493 urm., și autoritățile citate acolo.

(3) Vezi, în această privință, observația ce am publicat în *Dreptul* din 1909, No. 42. Chestiunea este însă controversată.

(4) Trib. Vaslui, *Cr. judiciar* din 1906, No. 55. Cpr. și St. Scriban, *Cr. judiciar* din 1905, No. 78, p. 618. — Știm însă că proprietarul poate să renunțe atât în mod expres cât și tacitamente la pactul comisoriu expres stipulat în favoarea lui. Vezi *supra*, p. 157 și 198. Cpr. și Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 47 (cu observ. noastră). — S'a decis, în această privință, că faptul din partea proprietarului sau arendașului principal, care a obținut o ordonanță de evacuare, de a nu executa acea ordonanță, nu poate fi, în genere, considerat ca o renunțare la executarea ce ar putea să atragă neexistența acelei ordonanțe. De asemenea, împrejurarea că pro-

Izgonirea bezmănarului.  
Neaplicarea  
legei proprietarilor.

Incât privește însă izgonirea bezmănarului pentru neplata canonului (art. 1517 C. Calimach și art. 4, partea III, capit. 5 C. Caragea), această acțiune nu poate niciodată fi judecată pe calea procedurii sumare a legii proprietarilor, căci această lege fiind excepțională, ca atare este de ce mai strictă interpretare. Bezmănarul nu este, în adevăr, nici locatar, nici arendaș, spre a se putea aplica această lege. Apoi, dreptul său este real, iar nu personal<sup>(1)</sup>.

Trusturi arendășești. L. din  
12 April 1908.

Art. 7.

Acțiunile relative la anularea actelor și contractelor contrare legii din 12 Aprilie 1908, pentru mărginirea dreptului de a ține moșii în arendă (trusturi arendășești), precum și neîntălegerile ce s'ar ivi în privința despăgubirilor cerute de arendaș, se judecă însă conform legii proprietarilor (art. 7 L. din 12 Aprilie 1908)<sup>(2)</sup>.

Dreptul de  
apel contra  
ordon. prezidențiale.

Ordonanțele judecătorului de ocol sau prezidentului tribunalului, date conform art. 2 sunt, în orice caz, supuse apelului la tribunalul sau curtea respectivă, în termen de trei zile, chiar dacă ele s'ar mărgini a decide plata chiriei sau arendeii exigibile, deși art. 12 și 20 din legea proprietarilor prevăd dreptul de apel numai contra hotărârilor, nu însă și în contra ordonanțelor prezidențiale; căci, în asemenea caz, necitându-se părțile, s'ar putea întâmpla ca proprietarul, să ceară plata unui câștiu plătit, și ar fi nedrept ca locatarul sau arendașul să nu poată dovedi că și-a îndeplinit obligația sa<sup>(3)</sup>.

prietarul sau arendașul principal, în loc de a cere executarea condiției rezolutorii exprese din contract, a cerut înființarea unui sechestrul asigurător pentru plata arendeii datorite, nu poate, în genere, fi considerat ca o renunțare la condiția rezolutorie. — În fine, s'a mai decis că, renunțările fiind de drept strict, simpla îngăduință a proprietarului față de arendaș, sau a arendașului principal față de subarendaș, de a-i se plăti câștiul cu câteva zile în urma termenului stipulat în contract, nu poate fi, în genere, considerată ca o renunțare la clauza pactului comisoriu prevăzută în acel contract. Vezi asupra tuturor acestor puncte, C. Galați, *Dreptul* din 25 Iunie 1909, No. 48.

(1) Vezi *infra*, p. 426, nota 2.

(2) Vezi, în privința legii contra trusturilor arendășești, *infra*, p. 348, text și nota 2.

(3) Cpr. Șt. Scriban, *Cr. judiciar*, 1905, No. 78. — Se decide însă, cu drept cuvânt, că termenul de trei zile (nelibere, după cum vom vedea mai la vale), în care se declară apelul, curge dela comuni-

Comunicarea  
ordon. prezidențiale.

Atât ordonanțele cât și hotărârile date pe calea procedurii sumare a legii proprietarilor, sunt executorii, și executarea lor nu poate fi oprită prin apelul sau contestația ce ar face fie locatarii sau arendașii, fie terțiile persoane. Singurul mijloc de a suspenda executarea este depunerea, fie în numerar, fie în efecte garantate de Stat, a chiriei sau arendeii datorite, sau suma fixată de justiție pentru stricăciuni ori lipsă de reparații; iar în caz de expulzare, executarea poate fi oprită prin depunerea sumei fixată de judecător sau președinte, care sumă să asigure chiria sau arenda pe semestrul curent și cel viitor. Precum vedem, legea este cu totul excepțională, scopul ei fiind de a asigura cât se poate mai bine pe proprietar.

Art. 11.

Expulzarea locatarului sau arendașului dă loc la o dificultate serioasă. Știm, în adevăr, că, după art. 597 Pr. civ., izgonirea cu putere dintr'un imobil, în baza unei hotărâri judecătorești, nu poate să aibă loc decât în urma expirării unui termen de opt zile libere, ce se lasă aceluia condamnat a delăsă imobilul; și chestiunea este tocmai de a se ști dacă acest termen este aplicabil în specie. Negativa este în genere admisă, și cu drept cuvânt, pentrucă scopul legii proprietarilor este tocmai de a se derogă dela dreptul comun, și de a se face o înlesnire cât de mare proprietarilor<sup>(1)</sup>.

Neaplic.  
art. 597 Pr.  
civ. în caz de  
expulzarea  
locatarului  
sau arenda-  
șului.

Tot ce se poate admite este ca locatarul sau arendașul să nu poată fi izgonit din imobil decât în urma somațiunei prevăzută de art. 388 Pr. civ., și încă și aceasta este îndoelnic<sup>(2)</sup>.

Aplic.  
art. 388  
Pr. civ.  
Controversă.

carea acestor ordonanțe, iar nu dela pronunțarea lor, căci altfel s'ar dà loc la surprinderi și s'ar desființă chiar de fapt dreptul de apel, de oarece partea în contra căreia s'a dat ordonanța, n'ar putea să aibă cunoștință de existența ei, și n'ar fi eu puțină ca, în termenul de trei zile dela pronunțarea ei, s'o atace cu apel. Cas. rom. Bult. 1907, p. 1505 și *Cr. judiciar* din 1907, No. 78; C. București, *Dreptul* din 1909, No. 35. Vezi și *infra*, p. 354, n. 6.

(1) C. S. Ballan, *Cr. judiciar* din 1907, No. 20, p. 160; C. Botez, *op. cit.*, p. 276; Demetriu, *op. cit.*, p. 24. Expunerea de motive a autorului legii prevede, ce e drept, asupra art. 2, că evacuarea se va face în termen de opt zile dela notificarea ordonanței, însă asupra acestui punct nu s'a zis niciun cuvânt în tot cursul dezbaterilor parlamentare.

(2) Vezi pentru aplicarea art. 388 Pr. civ., C. Botez, *op. cit.*, p. 276, 277; Demetriu, *op. cit.*, p. 4.—*Contră*: Ballan, *Cr. judiciar. loco supra cit.*; D. D. Stoenescu, *op. cit.*, p. 18.

Art. 19.

Ceeace însă este neîndoelnic este că locatarul sau arendaşul, care ar fi expulzat pe nedrept, va putea cere daune dela proprietar, conform procedurii dreptului comun, în baza art. 19 din legea proprietarilor. Iată, în adevăr, cum se exprimă textul suscitât, în această privinţă:

**Art. 19.** — Locatarul, şi orice persoană s'ar găsi păgubită printr'o executare cerută, sau expulzare nefondată şi obţinută de proprietar, dacă nu a uzat de calea apelului, conform art. 12, sau de a contestaţiunii, conform art. 13, este în drept a reclama dela acesta, pe calea principală, despăgubirile ce i se cuvin. Acţiunea de daune-interese se prescrie în termen de şase luni dela ultimul act de executare. (Art. 11, 12, 13, 23 L. proprietarilor. Art. 998, 999 C. civ.).

Acţiunea în daune, pe care art. 19 o rezervă locatarului sau arendaşului şi oricărei alte persoane lezate printr'o executare sau expulzare nedreaptă, se exercită conform dreptului comun, dacă acel lezat n'a uzat de calea apelului<sup>(1)</sup> sau a contestaţiei<sup>(2)</sup>.

Dacă ordonanţa judecătorului sau prezidentului n'a fost adusă la îndeplinire, nu poate să fie vorba de o acţiune în daune, neexistând în specie prejudiciu<sup>(3)</sup>.

Această acţiune se prescrie prin termenul scurt de şase luni dela ultimul act de executare (art. 19).

Art. 20.

Proprietarul, care n'a cerut executarea ordonanţei dobândită, sau a cărui cerere a fost respinsă, poate să urmărească dreptul său pe calea ordinară, prevăzută tot de legea proprie-

(1) Apelul contra acestor ordonanţe se face la instanţa superioară, iar nu la compectul tribunalului din care face parte prezidentul care le-a dat, art. 66 bis Pr. civ. nefiind aplicabil în specie. Vezi *infra*, explic. art. 12, p. 354.

(2) Cpr. Judecăt. ocol. T.-Severin, *Cr. judiciar* din 1905, No. 78, p. 623. — S'a decis că locatarul sau orice altă persoană interesată perde dreptul de a intentă acţiunea pe calea principală pentru despăgubiri, numai dacă a uzat de calea apelului sau a contestaţiunii în contra unei ordonanţe, prin care proprietarul a dobândit executarea sau expulzarea cerută de dânsul, iar nu şi atunci când, mai înainte şi independent de orice cerere de executare sau expulzare din partea proprietarului, locatarul exercită o acţiune în reziliere şi în daune contra proprietarului. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 35 şi *Cr. judiciar* din acelaş an, No. 48.

(3) Judecăt. ocol. Focşani, *Cr. judiciar* din 1905, No. 78, p. 623.

tarilor (art. 21), întrucât numai n'a uzat de dreptul de apel sau de contestație. Aceasta rezultă din art. 20 al legii proprietarilor, care este rău redactat și chiar de neînțeles, căci numai locatarul sau arendașul poate face contestație, proprietarul neputând face decât apel. Totuși art. 20 dă dreptul de contestație și proprietarului. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text:

**Art. 20.** — Asemenea și proprietarul sau *locatarul*<sup>(1)</sup>, care nu a cerut executarea conform legii de față, sau a cărui cerere de executare a fost respinsă, poate să reclame drepturile sale pe calea ordinară, întrucât el n'a apelat hotărîrea prezidentului sau a judecătorului de ocol, și nu a uzat de dreptul de contestație. (Art. 2, 11, 12, 13, 16, 21 și 23 L. proprietarilor).

Acest text rezervă calea ordinară proprietarului sau locatarului principal, față de sublocatarul său, care n'a cerut executarea ordonanței dobândite, sau a cărui cerere de executare a fost respinsă<sup>(2)</sup>, în caz când el n'a uzat de dreptul de apel sau de contestație. Calea ordinară, de care vorbește acest text, este acea prevăzută de art. 21 din legea proprietarilor.

Pentru cazurile în care proprietarul se poate judecă în baza legii proprietarilor, el are drept la două feluri de acțiuni, și anume: 1<sup>o</sup> acea sumară de tot și expeditivă, după care el se judecă cu un singur judecător, în mod sumar, și în care nu există dreptul de opoziție, ci numai dreptul de apel în termen de trei zile (art. 1—3. 6 și 12); și 2<sup>o</sup> acea prevăzută de art. 20 din legea proprietarilor, după care el se judecă pe calea ordinară, cu doi judecători la tribunal,

(1) În textul oficial se zice: *locatorul*, iar în toate edițiile legii proprietarilor se zice: *locatarul*. După toate probabilitățile, legea a înțeles a vorbi de *locatarul principal* care, față de sublocatarii săi, exercită drepturile proprietarului (art. 16). Cuvântul *locator*, care figurează în Monitorul oficial, nu are niciun sens, căci *proprietarul* sau *locatorul* este tot aceeași persoană.—Vezi însă Trib. Argeș (motive), *Pag. juridice* din 1909, No. 47 (cu observ. noastră).

(2) Ne întrebăm: cum s'ar putea însă ca cererea de executare făcută de proprietar sau de locatarul ori arendașul principal, conform art. 2, să fie respinsă, atunci când judecătorul sau prezidentul nu face decât să execute contractul autentic? Acest text se contrazice deci cu art. 2.

tot în baza legii proprietarilor și tot fără drept de opoziție<sup>(1)</sup>, însă cu drept de apel, în termen de 15 zile, în privința cărților de judecată și de o lună în privința sentințelor tribunalului. Apelul curge, în toate cazurile, dela pronunțare (art. 21).

Incât privește cazurile în cari proprietarul n'ar putea sau n'ar voi să uzeze de dispozițiile excepționale ale legii proprietarilor, el are calea ordinară a dreptului comun, cu căile de reformare și termenele obișnuite<sup>(2)</sup>.

**Art. 3.** — În celelalte cazuri, cererea va fi făcută în dublu și va cuprinde mențiunile prevăzute de art. 69 Pr. civ.; se va alătura copie, declarată conformă cu originalul, după contractul înscris de locațiune (sau arendare), sau se va declara că nu există un contract scris. (Art. 1, 2 L. proprietarilor. Art. 69 Pr. civ.).

**Art. 4.** — În toate cazurile, cel ce face cererea este dator a alege domiciliul în orașul sau comuna de reședință a tribunalului ori a judecătoriei către care îndreptează cererea.

Cel de al treilea contestator, ori intervenient, este dator să facă alegere de domiciliu ca și reclamantul. Aceasta sub pedeapsă de nulitate.

Locatarul, sublocatarul, cesionarul contractului, sunt considerați ca având domiciliul lor obligator la imobilul închiriat sau arendat. (Art. 1—3, 12, § 3 și art. 23 L. proprietar. Art. 87 urm. C. civ.).

**Art. 23.** — Domiciliile determinate prin această lege nu se pot schimba, și sunt obligatorii atât pentru judecarea contestațiilor, cât și pentru judecățile prevăzute de art. 19 și 20. (Art. 4, 12, 13, 19, 20 L. proprietarilor).

Art. 3.

De câteori contractul nu este autentic, în care caz nu se poate face cerere de executare sau expulzare (art. 2), se procedează conform dreptului comun, adică: se face o petiție în dublu exemplar, conform art. 69 Pr. civ., scrisă pe timbrul legal (art. 24), anexându-se, pe lângă această petiție, și o copie certificată conformă cu originalul a contractului. Dacă asemenea contract există, sau declarându-se că nu există contract scris.

Art. 69  
Pr. civ.

Neanexarea contractului nu atrage anularea petiției. Lipsa numelui, pronumelui reclamantului și nearătarea obiectului acțiunii sunt însă prescrise sub pedeapsă de nulitate (art. 69 Pr. civ.).

(1) Calea ordinară admisă de legea proprietarilor nu trebuie deci să fie confundată cu calea ordinară a dreptului comun. Cpr. Trib. Olt, *Dreptul*, din 1909, No. 43 (cu observ. noastră).

(2) Trib. Olt, *Dreptul*, loco *suprà cit.*

Tot sub pedeapsă de nulitate este prescrisă și alegerea de domiciliu a reclamantului, intervenientului sau celui de al treilea contestator, în orașul de reședință al tribunalului sau judecătoriei către care se îndreptează cererea <sup>(1)</sup>.

Alegerea de domiciliu.  
Art. 4.

Această alegere de domiciliu este prescrisă în scopul de a se putea face citațiile repede și cu înlesnire. Domiciliul ales se va arăta în mod cât se poate de clar și de complet, indicându-se strada, numărul și chiar persoana la care reclamantul, intervenientul sau contestatorul își alege domiciliul <sup>(2)</sup>.

S'a decis însă, cu drept cuvânt, că cerințele legii sunt îndeplinite când reclamantul, intervenientul, etc., și-a ales domiciliul la un avocat în orașul de reședință al tribunalului în care este făcută cererea, deși nu se arată strada și numărul ei <sup>(3)</sup>.

Lipsa alegerii de domiciliu anulează nu numai reclamația, intervenția și contestația, dar chiar apelul și recursul făcute în contra unei hotărâri sau decizii dată conform legii proprietarilor. Prin urmare, recursul făcut contra deciziei unei Curți de apel este nul, dacă recurentul nu și-a ales domiciliul în București <sup>(4)</sup>. (Vezi *infra*, p. 356).

Efectele lipsei alegerii de domiciliu.

<sup>(1)</sup> În privința altor cazuri, în cari legea a mai prescris, în mod imperativ, alegerea de domiciliu, vezi tom. I al Coment. noastre, p. 480, nota 1 (ed. a 2-a), și la cazurile menționate acolo trebuie să adăogăm art. 19 din legea de urmărire, asupra căruia vezi Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1906, No. 78 și Bult. 1906, consid. dela p. 1898.

Alte cazuri în cari se prevede alegerea de domiciliu.

<sup>(2)</sup> Cpr. C. Botez, *op. cit.*, p. 272; Demetriu, *op. cit.*, p. 29; D. D. Stoenuș, *op. cit.*, p. 12.— Locatarul, arendașul, sublocatarul, subarendașul sau cesionarul contractului se consideră ca având domiciliul lor obligator la imobilul închiriat sau arendat (art. 4 § ultim).— Pentru ca această dispoziție să fie aplicabilă, se cere însă ca să fie vorba de un imobil care comportă dreptul de abitație și de exploatare, iar nu de un imobil care se închiriază numai pentru câteva oare, precum ar fi, de exemplu: o sală de spectacole sau de întruniri publice. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1908, No. 12, p. 95.

<sup>(3)</sup> Trib. Constanța, *Dreptul* din 1909, No. 39 (cu observ. noastră).

<sup>(4)</sup> Cas. rom. Bult. 1906, p. 721 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 38.— S'a decis, cu drept cuvânt, că dacă locatarul sau arendașul, prin petiția de apel sau de recurs, a arătat că este domiciliat în orașul de reședință al Tribun. sau Curței chemată a judecă



Această nulitate nefiind însă de ordine publică, nu poate fi ridicată de judecători din oficiu <sup>(1)</sup>.

Trusturi aren-  
dăşeşti. L. din  
2 April 1908.  
Art. 7.

Art. 7 din legea dela 12 Aprilie 1908 pentru mărginirea drepturilor de a ţine moşii în arendă (trusturi arendăşeşti), dispunând că acţiunile pentru anularea actelor şi contractelor contrare acestei legi, precum şi neîntălegerile ce s'ar ivi în privinţa despăgubirilor cerute de arendaşi, conform art. 6 din această lege, pentru acarete şi îmbunătăţiri, se judecă după regulile prescrie prin legea proprietarilor; şi ministerul public fiind, după art. 2 al legii menţionate din 1908, în drept de a cere nulitatea contractelor cari ar trece peste marginea indicată de art. 1 al legii, s'a decis, cu drept cuvânt, că procurorul, care atacă în apel o sentinţă a tribunalului, pronunţată în asemenea materie, nu este obligat a-şi alege domiciliul în resortul Curţii, conform legii proprietarilor, de oarece ministerul public fiind indivizibil, din singura indicare a calităţii lui, ca apelant, rezultă implicit alegerea de domiciliu <sup>(2)</sup>.

apelul sau recursul, această indicare este suficientă, şi echivalează cu o alegere de domiciliu în sensul art. 12 al legii proprietarilor. Cas. rom. Bult. 1905, p. 1632.—Vezi însă C. Botez, p. 272; Trib. Constanţa, *Dreptul* din 1909, No. 39 (cu observ. noastră critică).

(1) Demetriu, *op. cit.*, p. 31; D. D. Stoenescu, p. 12.

(2) Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 2. Vezi asupra legii contra trusturilor arendăşeşti, *suprà*, p. 342 şi tom. III, partea I, p. 410, nota 2. Cpr. Cas. rom. şi C. Bucureşti, *Cr. judiciar* din 1909, No. 12 şi 33.—S'a decis, cu drept cuvânt, că partea care atacă, în asemenea materie, cu recurs o decizie a unei Curţi, poate cere suspendarea executării deciziei atacate, fără a depune cauţiunea cerută de art. 67 (77 vechiu) al legii Curţii de casaţie, întrucât, în specie, nu se urmăreşte un interes bănesc, ci un interes superior, care interesează ordinea publică. C. Iaşi, *Dreptul* din 1909, No. 44. Această decizie mai pune în principiu că legea din 1908 contra trusturilor arendăşeşti, este o lege de ordine publică, care are de scop să apere pe micii agricultori contra exploatărilor proprietarilor şi arendaşilor, dându-le putinţa să găsească cât mai în apropiere condiţii de muncă avantajoase, dacă nu le găsesc în localitatea lor, ceea ce rezultă atât din întregul complex al legii, cât şi din scopul vădit ce ea urmăreşte, şi mai ales din art. 2 şi 3 ale acestei legi, după cari contravenţiunile comise în fraudă ei se anulează de justiţie, iar autorii acestor contravenţii sunt pedepsiţi cu închisoarea.

## Citarea părților și judecarea cauzei.

**Art. 5.** — Președintele tribunalului <sup>(1)</sup>, sau judecătorul de ocol, căruiua cererea a fost adresată, va ordona citarea părților <sup>(2)</sup>, spre a se înfățișa, în termen cel mult de opt zile *libere* dela primirea cererei. Se va notifica pârîtului, împreună cu citațiunea, și copia de pe cerere.

Cererile adresate unui tribunal cu mai multe secțiuni civile, se repartizează conform legii de organizare judecătorească. (Art. 30 și 59 urm. L. judecăt. de ocoale din 1907. Art. 7 și 10 L. proprietarilor. Art. 11 L. org. judecătorești din 24 Martie 1909).

**Art. 6.** — La ziua fixată, președintele tribunalului, sau judecătorul care îi ține locul, asistat de greșier, înainte de a începe judecarea proceselor, va primi pe părți în camera de consiliu, în persoană sau prin procuratori, va ascultă observațiunile lor sumare, va cercetă actele depuse de fiecare din ele, după cari neapărat va rămâne în dosar copii certificate de cel ce le-a depus, conforme cu originalul și vizate de președintele tribunalului. Președintele sau judecătorul va hotări asupra cererei cel mult în 24 de oare dela înfățișarea părților înainte sa. Hotărîrea va fi motivată.

Dacă, dela primirea citațiunei până la ziua înfățișerei, nu este un interval de trei zile *libere*, președintele va acorda un nou termen de 24 oare. (Art. 72 urm., 91 urm. L. judec. de ocoale din 1907. Art. 94 Pr. civ. Art. 10 L. proprietarilor).

**Art. 7.** — Dacă cererea cuprinde mai multe capete, din cari unul relativ la despăgubiri pentru degradațiuni ale imobilului, sau pentru reparațiuni, și dacă pentru constatarea acestora, este necesitate de descindere locală, de ascultare de martori sau de facerea unei expertize, se va statu asupra acestor puncte după chemarea, conform art. 5 a părților, și se va dispune ca, în termen de cinci zile *libere*, să se facă constatarea locală, ascultarea de martori sau expertiza. (Art. 1, 5, 8 L. proprietarilor).

**Art. 8.** — Ordonanța președintelui sau judecătorului de ocol, care dispune o asemenea măsură, nu este susceptibilă de nicio cale de reformare, fiind pronunțată fără drept de opoziție, apel, recurs, sau revizuire. (Art. 7 L. propriet.).

**Art. 9.** — Descinderea locală, ascultarea de martori, expertiza, se vor face în mod contradictor, sau fiind părțile citate. Ele au puterea dată de art. 66 *bis* Pr. civilă.

Raportul expertului va trebui depus cel mult în 48 oare dela

(1) Și trebuie adaos: sau judecătorul care îi ține locul. Vezi art. 2 și 6 L. proprietarilor.

(2) Și trebuie adaos: în camera de consiliu. Vezi art. 6 L. proprietarilor.

descinderea locală sau ascultarea martorilor, dacă acestea au fost ordonate; dela depunerea jurământului în celelalte cazuri. (Art. 7, 8, 10 L. proprietarilor. Art. 66 *bis* Pr. civ.).

**Art. 10.** — În urma descinderei locale, a cercetării cu martori, sau a expertizei, dacă partea reclamantă a conchis, în cererea sa, la condamnarea locatarului (sau arendașului) pentru despăgubiri, prezidentul sau judecătorul de ocol, în urma unei citări a părților în termenul fixat de art. 5, va hotări, conform art. 6, suma pentru care trebuie să fie executat locatarul (sau arendașul) pentru daunele cauzate. (Art. 5, 6 L. proprietarilor).

Art. 5.

Art. 5 este privitor la citarea părților. Părțile se citează în camera de consiliu, conform dreptului comun, cu termen scurt. Citația va cuprinde, de bună samă, și oara la care urmează a avea loc judecata.

Art. 6.

La ziua termenului, părțile se înfățișează în camera de consiliu, în persoană, singure sau asistate de avocați, ori prin procuratori (art. 94 Pr. civ.), înaintea prezidentului sau judecătorului ce-i ține locul<sup>(1)</sup>, asistat de grefier sau de ajutorul de grefă.

Art. 30. L.  
judec. de  
ocoale din  
1907.

Dacă procesul este de competența judecătorului de ocol (art. 30 L. judecăt. de ocoale din 1907), judecata se face de acest din urmă, tot în camera de consiliu, în prima sau în ultima instanță, după valoarea anuală a chiriei (art. 30 din legea menționată).

Părțile sau reprezentanții lor sunt ascultați în camera

Instituția ju-  
decătorului  
unic. L. org.  
judecătorești  
din 24 Mar-  
tie 1909.

(<sup>1</sup>) Avem deci, în specie, instituția judecătorului unic, pe care noua lege de organizare judecătorească din 24 Martie 1909 a admis-o, în prima instanță, și în alte cazuri, afară de afacerile penale, afacerile de faliment, moratorii, divorțuri, sechestrare judiciare, pensii alimentare, hotărnicii, urmăriri imobiliare, eliberări de bani, aprobări de conturi de tutelă și autorizări pentru vânzări, schimbul sau ipotecarea bunurilor dotale și acelor aparținând incapabililor (art. 20). Se înțelege că enumerarea făcută de acest text este limitativă. Instituția judecătorului unic a fost propusă, pe cale de amendament, și cu ocazia discuției legii organizării judecătorești din 1890, de către regretatul Gh. Apostoleanu. Noi însă am combătut atunci acest amendament, care a și fost respins. O parte din discursul nostru, pronunțat cu acea ocazie în Camera deputaților, a fost reprodusă în *Dreptul* din 1909, No 3, p. 19. Tot în sensul nostru s'a pronunțat și d. Petrescu-Comnen. Vezi *Dreptul loco cit.* — Vezi însă în sens contrar, C. Hagi-Teodoraky, *Dreptul* din 1909, No. 16.

de consiliu, iar judecata se face în mod sumar, cererea reconvențională din partea locatarului sau arendașului nefiind admisă în specie, spre a nu întârziă realizarea drepturilor proprietarului, pe care legea a voit să-l apere contra șicanelor locatarului sau arendașului<sup>(1)</sup>. Cererea de intervenție este însă admisibilă, după art. 4, ceeace, fie zis în treacăt, nu se prea explică.

Dacă reclamantul, legiuit citat, cu observarea termenelor Art. 148, 149  
prescrise de această lege excepțională, la ziua înfățișării Pr. civ.  
nu se prezintă, hotărîrea apără pe pârît de pretenția reclamantului (art. 148, 149 Pr. civ.)<sup>(2)</sup>, fără drept de opoziție (art. 21 L. proprietarilor).

Hotărîrea ce să dă în specie este, ca toate hotărîrile, motivată, judecătorul neputînd să amâne pronunțarea ei pe mai mult de 24 oare. Ea se pronunță însă în camera de consiliu<sup>(3)</sup>.

Dacă, dela primirea citației și până la ziua înfățișării, pârîtul n'a avut un interval de trei zile *libere*, i se acordă, în caz când ar cere-o<sup>(4)</sup>, un nou termen de 24 oare spre a-și pregăti apărarea sa.

S'a decis că neobservarea acestor termene poate da loc la

(1) Chestiunea este însă controversată. Vezi *suprà*, p. 336, nota 2.

(2) Cas. rom. Bult. 1906. p. 705 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 32.

(3) Toate acțiunile introduse în baza legii proprietarilor se judecă atît de prima instanță cît și de instanțele superioare în camera de consiliu (art. 6. 10 și 12 L. proprietarilor).

Imprejurarea că judecata sau numai pronunțarea hotărîrei ar fi avut loc în ședință publică, nu este o cauză de nulitate, mai ales dacă părțile n'au ridicat nicio obiecțiune în această privință, și dacă judecata a urmat astfel numai în prima instanță, întrucît este de principiu că nulitățile de procedură dela prima instanță sunt acoperite prin decizia instanței superioare.

În orice caz, un viciu de procedură nu poate schimba caracterul acțiunii, așa încît s'a decis, cu drept cuvînt, că deși afacerea a fost judecată de prima instanță în ședință publică, termenul de apel este tot acel scurt prevăzut de legea proprietarilor, întrucît acțiunea fusese introdusă și judecată după procedura sumară a acestei legi. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 35 (cu observ. noastră).

(4) Pârîtul poate deci să renunțe, atît în mod expres cît și tacit, la acest termen, dacă el are dovezile adunate, termenul fiind dat numai în interesul lui.

anularea hotărîrii pronunțate, pârîtul putînd cere anularea ei pe cale de contestație, în baza art. 13 din legea proprietarilor<sup>(1)</sup>.

Art. 7.

Dacă cererea proprietarului are de obiect despăgubirea sa pentru nefacerea de reparații, sau cauzarea de stricăciuni la imobilul închiriat ori arendat, judecătorul poate să ordone procedurile preparatorii necesare în cauză, precum ar fi: o expertiză<sup>(2)</sup>, o descindere la fața locului, ascultarea de martori, etc., cari proceduri se vor îndeplini în termenul de 5 zile *libere*.

Art. 186  
Pr. civ.

Art. 186 din Pr. civilă, privitor la depunerea listei martorilor, cu sancțiunea lui draconică, nu se aplică deci în specie<sup>(3)</sup>.

Art. 66  
Pr. civ.

Judecătorul va putea, de asemenea, admite o anchetă *in futurum*, de cîteori o astfel de procedură ar fi necesară spre a nu se periclită drepturile proprietarului (art. 66 Pr. civ.)<sup>(4)</sup>.

Art. 8 L.  
proprietarilor.

Ordonanța prezidentului sau judecătorului care admite o procedură preparatorie, nu este supusă nici unei căi de reformare, din cauză că întreaga procedură este, precum am văzut, sumară și expeditivă (art. 8).

Art. 66 bis  
Pr. civ.

Numai ordonanțele prin cari se admite ancheta *in futurum* sunt supuse apelului și recursului, conform dreptului comun (art. 66 *bis* Pr. civ. și 25 L. proprietarilor)<sup>(5)</sup>.

(1) Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1904, No. 6.

(2) Prin derogare dela dreptul comun (art. 218 Pr. civ.), în acțiunile exercitate pe baza legii proprietarilor și judecate în prima instanță de președintele tribunalului, jurământul expertului poate fi luat la fața locului de către preșident. Cas. rom. Bult. 1906, p. 1110.

(3) S'a decis că acest text (art. 186 Pr. civ.) nu se aplică nici la judecătoriiile de ocoale, sub legea din 1896. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 22. În acelaș sens, D. D. Stoescu, *Cr. judiciar* din 1906, No. 55. — *Contrà*: Judecăt. ocol. I Craiova, *Cr. judiciar, loco cit.*; G. Cristescu, *Cr. judiciar* din 1904, No. 31; C. Orănescu, *Cr. judiciar* din 1906, No. 61. Art. 86 din noua lege a judecăt. de ocoale dela 1907, este expres în acest din urmă sens.

(4) C. Botez, *op. cit.*, p. 274; D. D. Stoescu, p. 17; Demetriu, p. 40 urm. — Cererea anchetei *in futurum* se adresează la instanța competentă de a judeca acțiunea principală. C. Buceurești, *Dreptul* din 1904, No. 20.

(5) Cpr. Demetriu, *op. cit.*, p. 41, 42. — Vezi însă un caz în care apelul n'a fost admis, din cauză că ancheta se făcuse de tribunal, judecând în ultimă instanță o afacere de competența judecătorului de ocol, fără a se ridica de nimene chestiunea incompetenței. C. Buceurești, *Dreptul* din 1904, No. 20, p. 257.

Procedurile preparatorii, de cari s'a vorbit mai sus, se fac în mod contradictor, după citarea părților, fiind executorii prin ele înșile, ca și încuviințările prezidențiale date conform art. 66 *bis* Pr. civ.

Art. 9.

În caz de admiterea unei expertize, raportul experților se va depune în termen de 48 oare cel mult dela data descinderii locale sau dela ascultarea martorilor, când s'a dispus facerea acestor proceduri, sau dela data depunerii jurământului expertului, când s'a ordonat o simplă expertiză.

În urma îndeplinirii procedurilor preparatorii, de cari s'a vorbit mai sus, prezidentul sau judecătorul citează din nou părțile cu termenul cel mult de opt zile *libere* (art. 5 și 10), când, conform art. 6, hotărăște suma pentru care trebuie să fie executat locatarul sau arendașul.

Art. 10.

În caz când s'au ascultat numai martorii în camera de consiliu, judecata va putea avea loc imediat, fără o nouă amânare, căci nu vedem care ar fi utilitatea acestei amânări. Din contra, ea ar întârziă realizarea drepturilor proprietarului, ceace este în contra spiritului legii de față.

### Căile de reformare și anulare.

**Art. 12.** — Hotărîrea prezidentului sau judecătorului de ocol, pronunțată astfel, va putea fi atacată cu apel, în termen de trei zile<sup>(1)</sup> dela pronunțare. Instanța de apel<sup>(2)</sup> se va pronunța în camera de consiliu, după citarea părților, și după dezbateri sumare, fără drept de opoziție.

Recursul se va judecă de Curtea de casație, în camera de consiliu, după citarea părților și dezbateri sumare.

Apelul sau recursul va fi nul dacă cel ce uzează de dânsul nu face alegere de domiciliu în orașul de reședință al Curței sau tribunalului înaintea căruia și-a îndreptat apelul sau recursul.

Partea care va uză de dreptul de apel și recurs, potrivit regulilor stabilite de acest articol, nu va mai putea face contestațiune, conform art. 13 din prezenta lege, nici a intentă acțiunea

(1) Legea nu mai zice de astădată *libere*, ca în art. 5, 6 și 7. Vezi *înfră*, p. 355, 357.

(2) Adecă complectul tribunalului, în privința hotărîrilor date de judecătorul de ocol, și complectul Curței, în privința hotărîrilor emanate dela prezidentul tribunalului sau judecătorul care-i ține locul. Trib. Dolj, *Dreptul* din 1904, No. 32, p. 255, col. 1-a (motive).

prevăzută la art. 19 și 20. (Art. 4, 13, 19, 20 L. proprietarilor. Art. 30 L. judecăt. de ocoale din 1907).

Neadmiterea  
opozității.

Hotărârile, date conform legii proprietarilor, nu sunt nici într'un caz supuse opoziției<sup>(1)</sup>, nici chiar acele ale Curței de casație<sup>(2)</sup>; de unde rezultă că nici art. 151 Pr. civ. nu poate fi aplicat în specie<sup>(3)</sup>.

Revizuirea.

Revizuirea nu este, de asemenea, admisă în această materie sumară și excepțională<sup>(4)</sup>.

Apelul.

În contra ordonanțelor sau hotărârilor date, fie de judecătorul de ocol, fie de președintele tribunalului, se poate însă face apel la Tribunalul sau Curtea respectivă, iar nu la tribunalul din care face parte președintele care a dat ordonanța<sup>(5)</sup>, în termen de *trei zile* dela pronunțarea hotărârii sau ordonanței (art. 12 L. proprietarilor)<sup>(6)</sup>.

Termenul de  
apel.

În cazurile art. 21, termenul de apel este de 15 zile<sup>(7)</sup>.

(1) Cpr. Judecăt. ocol I Galați, *Cr. judiciar* din 1903, No. 48, p. 406.

(2) Cas. rom. Bult. 1906, p. 1132; *Cr. judiciar* din 1906, No. 55 și *Dreptul* din acelaș an, No. 62.

(3) Vezi deciziile citate în nota precedentă. Cpr. și Demetriu, *op. cit.*, p. 47.

(4) Cpr. Art. 8 din legea proprietarilor, care exclude în termeni expresi calea revizuirii în privința ordonanțelor prin cari se admite o procedură preparatorie.

(5) Cas. rom. Bult. 1907, p. 1480 și *Cr. judiciar* din 1907, No. 74; Bult. 1907, p. 1500 și *Cr. judiciar* din 1907, No. 78. Vezi *suprà*, p. 344, nota 1.

(6) În caz de expulzarea locatarului sau arendașului, termenul de apel curge dela comunicarea ordonanței. Vezi *suprà*, p. 342, nota 3.

(7) S'a decis, cu drept cuvânt, că concesiunea de exploatare a petrolului, fiind o vânzare, iar nu o locațiune (vezi *suprà*, p. 28), nu i se poate aplica legea proprietarilor, ci dreptul comun, așa că, în această privință, termenul de apel nu este acel prevăzut de legea proprietarilor, ci acel prevăzut de dreptul comun (art. 318 Pr. civ.). C. București, *Dreptul* din 1904, No. 27.

S'a mai decis că, dacă acțiunea făcută de către un proprietar în contra locatarului său pentru rezilierea contractului, a fost intentată înainte de punerea în aplicare a legii proprietarilor (1 Aprilie 1903), însă a fost judecată în prima instanță sub imperiul acestei legi, termenul de apel nu este acel al dreptului comun, ci de 15 zile, conform art. 21 din suscitata lege. Cas. rom. Bult. 1903, p. 1373 și *Dreptul* din 1903, No. 85. Vezi în acelaș sens și sentința tribun. Ilfov, asupra căreia se făcuse recurs, publicată în *Cr. judiciar* din

sau de o lună, după cum hotărîrea primei instanțe emană de la judecătorul de ocol sau de la tribunal, și curge în toate cazurile de la pronunțarea ei.

Soluția de mai sus nu este, după părerea noastră, modificată prin art. 99 al legii judecătorilor de ocoale de la 1907, după care termenul de apel este de 10 zile și curge de a doua zi de la pronunțare sau comunicare, pentru că, după art. 30 din această lege, judecătorii de ocoale judecă procesele relative la contractele de locațiune sau arendare, după legea proprietarilor, adică conform acestei legi și cu termenele prevăzute în ea. Mărturisim însă că chestiunea este îndoelnică și că s'ar putea foarte bine susține că art. 119 al legii judecătorilor de ocoale, care abrogă toate legile anterioare și contrare acestei legi, a abrogat și dispozițiile din legea proprietarilor (1).

L. judecăt. de ocoale. Art. 30 și 99.

După toate probabilitățile, zilele de cari vorbește legea proprietarilor, nu sunt libere, fiindcă de câteori este vorba de zile libere, legea o spune anume, de exemplu: în art. 5, 6 și 7. Or, în specie, art. 12 nu vorbește de zile libere, ceea ce dovedește că, de astădată, legea, pentru motive de celeritate, a înțales a derogà de la dreptul comun, după care, în genere, termenele se socotesc pe zile libere (art. 729 Pr. civ.) (2).

Zilele nu sunt libere. Controversă.

Dacă termenul de apel expiră într'o zi de sărbătoare, el se prelungește însă, conform art. 731 Pr. civ., pentru cea dintâi zi lucrătoare (3).

Art. 731 Pr. civ.

Încât privește recursul în casație, legea proprietarilor îl prevede anume în contra deciziilor pronunțate de Curți, și

Recursul în casație.

1903, No. 80, p. 684 urm., criticată de D-I N. D. Chireulescu. Mai vezi în aceeaș ordine de idei, C. București, *Dreptul* din 1904, No. 6.

(1) Cpr. D. D. Stoenescu observ. asupra unei cărți de judecată a judecăt. urbane ocol. Craiova. *Cr. judiciar* din 1909, No. 40.

(2) Vezi în acest sens, C. Galați (în majoritate), *Dreptul* din 1905, No. 59; Demetriu, p. 44 urm. C. Botez, *op. cit.*, p. 279. — *Contrà*: Cas. rom. Bult. 1905, p. 1002 și 1385; *Dreptul* din 1905, No. 65 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 78; Bult. 1907, p. 1676; *Revista judiciară* din 1907, No. 13, p. 99 și *Cr. judiciar* din 1908, No. 23; Trib. Dolj, *Dreptul* din 1904, No. 32, p. 255 (motive); Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 49 (cu observ. noastră).

(3) Cas. rom. Bult. 1905, p. 1385.



trebuie să adăogăm și de tribunale, cari judecă în apel, uitând însă de a scurtă termenul de recurs; așa că față cu această lacună regretabilă, suntem nevoiți a decide că termenul de recurs este acel ordinar, adică de două luni, și curge dela comunicare (art. 41 L. C. de casație) <sup>(1)</sup>.

Acest recurs se judecă de Curtea de casație, în camera de consiliu, după citarea părților și debateri sumare.

Recursul este nul, dacă recurentul nu și-a ales domiciliul în București (art. 4 și 12 L. proprietarilor) <sup>(2)</sup>.

S'a decis că, înaintea înaltei Curți, recurentul trebuie să se prezinte fie în persoană, fie prin mandatar, căci dacă el s'ar mulțumi a trimete motivele de recurs însoțite de un memoriu, el s'ar expune a vedeă recursul său respins ca nesuștinut, întrucât legea nu face, în această privință, nicio derogare dela principiul procedurii orale <sup>(3)</sup>.

Recursul în  
ntre cărților  
de judecată  
onunțate în  
ultim resort.  
controversă.

Incât privește cărțile de judecată date în ultim resort de către judecătorul de ocol, conform legii proprietarilor, adică în cazurile când valoarea chiriei anuale se urcă numai la 150 lei incluziv (art. 30 L. judec. de ocoale din 1907), legea nu ne spune dacă ele sunt supuse apelului sau numai recursului la tribunal, conform art. 106 din noua lege a judecătoriilor de ocoale. S'a decis, sub legea anterioară a judecătoriilor de ocoale, ca aceste hotăriri sunt supuse apelului, oricât de mică ar fi valoarea anuală a chiriei <sup>(4)</sup>, și aceasta pare a fi și spiritul legii proprietarilor, care a voit ca recursul să se judece numai de Curtea de casație. Este însă de regretat că noua lege a judecătoriilor de ocoale nu și-a zis cuvântul său în această privință, așa că avem o controversă mai mult de înregistrat.

cazurile în  
i termenul  
e recurs a  
mas tot de  
trei luni.

(1) Sunt materii în care și astăzi termenul de recurs a rămas tot de trei luni, precum eră în vechia lege a Curței de casație, înaintea scurtării acestui termen prin legea din 1 Iunie 1905, de exemplu: în materie de divorț (art. 245 C. civil). Cas. rom. Bult. 1906, p. 1398; *Dreptul* din 1906, No. 60 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 63; *Dreptul* din 1909, No. 8 (cu observ. noastră). Vezi și tom. II al Coment. noastre, p. 112, nota 1 (ed. a 2-a).

(2) Vezi *suprà*, p. 347.

(3) Cas. rom. Bult. 1906, p. 705 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 32.

(4) Cpr. Trib. Dolj și Brăila, *Dreptul* din 1904, No. 32 și 48; Trib. Argeș, *Cr. judiciar* din 1905, No. 12.— Vezi însă Trib. Dolj, *Dreptul* din 1904, No. 27, p. 214 (motive).

## Contestațiile la executare.

**Art. 13.** — Contestațiunea la executarea hotărîrilor se va judecă după regulile fixate pentru contestațiunile făcute la executarea silită a hotărîrilor, însă în termen cel mult de opt zile, cu urgență și cu precădere asupra celorlalte procese.

Cel ce a uzat de calea contestațiunei, nu poate face apel conform art. 12, nici a intentă o nouă acțiune conform art. 19 și 20. (Art. 11, 12, 14, 19 și 20 L. propriet. Art. 399 urm. Pr. civ.).

Atât ordonanțele cât și hotărîrile date pe calea procedurii sumare a legii proprietarilor sunt supuse, din partea locatarului sau arendașului, nu numai dreptului de apel la instanța superioară, adică la Tribunalul sau Curtea respectivă (art. 12), ci și contestației la executare la instanța care a judecat (art. 13) <sup>(1)</sup>.

Dreptul de contestație aparține și celor de al treilea (art. 11).

Dacă se face contestație contra unei ordonanțe, această contestație se judecă de judecătorul sau președintele care a dat-o. Dacă se face contestație contra unei hotărîri a tribunalului sau Curței, ea se judecă de tribunal sau Curte în complet. Calea contestației lasă a se presupune că s'a cerut executarea contractului conform legii proprietarilor <sup>(2)</sup>.

Această contestație se judecă după dreptul comun, în termenul însă de opt zile (nelibere și de astădată) dela facerea ei, și cu precădere înaintea celorlalte procese.

Acel care a făcut contestație, nu mai poate face apel conform art. 12, nici a intentă o nouă acțiune conform art. 19 și 20 (art. 13 § ultim) <sup>(3)</sup>.

(1) Cpr. Trib. Olt, *Dreptul* din 1909, No. 43. — Nici apelul, nici contestația nu suspendă însă executarea (art. 11 L. proprietarilor). Vezi *suprà*, p. 343.

(2) Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1908, No. 81.

(3) S'a decis că din cuprinsul art. 12, 13 și 19 al legii proprietarilor rezultă că locatarul, arendașul sau orice altă persoană interesată, perde dreptul de a intentă acțiunea pe calea principală pentru despăgubiri numai dacă a uzat de calea apelului sau a contestației în contra unei hotărîri, prin care proprietarul a obținut executarea sau expulzarea cerută de dânsul, iar nu și atunci când mai înainte și independent de orice cerere

De asemenea, acel care a uzat de dreptul de apel și recurs, nu mai poate face contestație, conform art. 13 din legea proprietarilor, nici a intentă acțiunea prevăzută de art. 19 și 20 din această lege, întrucât legiuitorul a voit să pue la dispoziția părții interesate o singură cale: sau aceea a apelului și a recursului, sau aceea a contestației<sup>(1)</sup>.

Legea lasă însă și în această privință de dorit, căci contestația este, în genere, relativă la formă<sup>(2)</sup>, iar apelul și acțiunea la fondul procesului. De aceea s'a și decis că contestațiile, având a se judecă după regulile dreptului comun, în materie de contestație la executarea silită a hotăririlor (art. 399 urm. Pr. civ.), judecătorul este în drept să respingă contestația prin care se invoacă plata chiriei sau arendeii, lucru ce se judecase prin hotărîrea a cărei executare se contestă, de oarece pe calea de contestație nu se mai poate pune în discuție însuș fondul procesului<sup>(3)</sup>.

Recursul în  
casație.

Legea prevăzând că acel care a făcut contestație nu mai poate face apel, se înțalege că el nu mai poate face

---

de executare sau expulzare din partea proprietarului, locatarul sau arendașul pornește o acțiune în reziliere și în danne în contra proprietarului. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 35 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 48, p. 387.

- (<sup>1</sup>) Cpr. Trib. Argeș, *Cr. judiciar*, loco *suprà cit.* — *Quid juris* în caz când partea interesată ar fi uzat numai de calea apelului, fără a face recurs? Chestiunea este îndoelnică. Din textul art. 12 § ultim ar părea să rezulte că acel care n'a uzat decât de calea ordinară a apelului este în drept a face contestație, conform art. 13 din legea proprietarilor și a exercită acțiunea prevăzută de art. 19 și 20 din suszisa lege, întrucât textul menționat nu închide calea contestației și a acțiunii prevăzute de art. 19 și 20 decât părții care a uzat de calea ordinară a apelului și de acea extraordinară a recursului în casație.
- (<sup>2</sup>) Vezi însă Trib. Argeș, *Cr. judiciar* din 1909, No. 48, p. 392. Această sentință pune în principiu că, din împrejurarea că art. 13 din legea proprietarilor dispune că contestațiile se vor judecă după regulile fixate pentru contestațiile la executarea silită, referindu-se la art. 400 Pr. civ., nu urmează că, în această materie, ar fi inadmisibile contestațiile de fond, fiindcă art. 13 nu face decât a arată modul de judecare al contestațiilor, iar art. 400 Pr. civ. determină numai competența după felul contestației, fără a opri contestațiile de fond.
- (<sup>3</sup>) Cas. rom. Bult. 1905, p. 669 și Bult. 1907, p. 1539, 1540.

nici recurs, pentrucă este de principiu că nu se poate uză de căile extraordinare decât după epuizarea căilor ordinare. Or, în specie, calea ordinară (apelul) nefiind admisă de lege, este implicit declarat inadmisibil și recursul în casație, care este o cale extraordinară. Recursul se va respinge deci ca făcut *omisso medio*. Este deci de mirat cum d-l Demetriu (p. 50) a putut să susție contrariul, sub cuvânt că legea nu vorbește de recursul în casație.

Presupunând că locatarul sau arendașul, contra căruia hotărîrea sau ordonanța a fost executată, a făcut contestație, și că contestația sa a fost respinsă, chestiunea este de a se ști dacă el are deschisă contra acestei hotărîri calea apelului? Afirmativa ar putea să fie susținută, întrucât art. 13 declară că contestația se judecă după dreptul comun, prescriind numai un termen de urgență de opt zile cel mult, și în acest sens s'au pronunțat atât tribunalul Dolj și Ilfov, cât și minoritatea Curței din București, compusă din doi judecători <sup>(1)</sup>.

Care va fi însă, în asemenea caz, termenul de apel? Unii aplică dreptul comun în materie de contestație la executare, adică termenul de o lună dela pronunțarea hotărîrei (art. 400 Pr. civ.) <sup>(2)</sup>, iar alții aplică termenul prevăzut de art. 21 al legii proprietarilor. Părerea noastră este însă că hotărîrile date asupra contestației nu sunt nici într'un caz supuse apelului, întrucât legea nu fixează niciun termen în această privință, și întrucât art. 13 dispune ca contestația să se judece în termen de opt zile cel mult. Aceasta lasă, în adevăr, a se presupune că judecata asupra contestației nu este supusă decât unei singure instanțe, de oarece ar fi cu neputință ca, în termenul de opt zile, contestația să percurgă două grade de jurisdicție <sup>(3)</sup>.

Din împrejurarea că apelul este, în specie, inadmisibil, rezultă că nu există nici calea extraordinară a recursului în casație.

(1) Vezi *Dreptul* din 1904, No. 27 și din 1905, No. 47, p. 381; *Cr. judiciar* din 1908, No. 12, p. 95.

(2) Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1908, No. 12.

(3) Cpr. Trib. Dolj, *Dreptul* din 1904, No. 27. Mai vezi în acest sens, C. București și Trib. Olt, *Dreptul* din 1905, No. 47 și din 1909, No. 43 (cu observ. noastră). Cpr. Demetriu, *Legea asupra drepturilor proprietarilor*, p. 50 (ed. a 2-a).

Opoziție.

Cât pentru calea ordinară a opoziției, nici nu mai vorbim, pentru că legea proprietarilor o exclude în toate cazurile.

Toate aceste dificultăți, de cari ne izbim la fiecare pas, dovedesc că legea asupra drepturilor proprietarilor este nu se poate mai defectuoasă și mai incompletă, și lasă mult de dorit. Ministrul care a propus-o (Eug. Stătescu) n'a zis niciun cuvânt asupra ei, și nici nu s'a arătat în tot cursul dezbaterilor ei, fiind probabil bolnav, iar Ministrul de domenii, care a înlocuit pe acel al justiției, a făcut numai câteva observații aproape insignifiante. Cât pentru raportorii legii, ei au fost în Cameră și în Senat cât se poate de laconici și de necomplecți. Cu asemenea mod de legiferare, nu mai avem nicio siguranță, și bieții judecători de multe ori nu mai știu cum să hotărască; și apoi, ne mai mirăm de schimbările jurisprudenței noastre!

**Art. 14.** — Dacă, în cursul judecării contestațiunii, o nouă chirie sau arendă devine exigibilă, se va putea conchide și la condamnarea ei în prima instanță sau chiar înaintea instanței de apel, conform art. 327 din procedura civilă. (Art. 13 L. proprietarilor. Art. 327 Pr. civ.).

Acest text nu este decât o aplicare a § ultim din art. 327 Pr. civ.

### Drepturile proprietarilor contra sublocatarilor, subarendașilor sau cesionarilor contractului.

**Art. 15.** — Proprietarul poate exercită drepturile sale *direct* contra sublocatarilor (subarendașilor) sau cesionarilor, pentru orice pretenție<sup>(1)</sup> ar avea contra locatarului (sau arendașului) său, fără să fie nevoit a ține în samă descreșterile sau descărcările făcute de aceștia. (Art. 16, 17 L. proprietarilor. Art. 1418 C. civ.).

**Art. 16.** — Drepturile, pe cari le are proprietarul față cu locatarul (sau arendașul) principal și sublocatarii (subarendașii) sau cesionarii, le are orice locatar (și arendaș) față cu sublocatarii (subarendașii) sau cesionarii cari vin în urmă. (Art. 15, 17 L. proprietarilor. Art. 1418 C. civil.).

**Art. 17.** — Dacă proprietarul a primit sublocățiunea sau cesiunea contractului, locatarul principal este considerat ca descărcat față de

(1) Este vorba, bine înțeles, în specie, de pretenții izvorite din neplata câștiurilor. Vezi C. Botez, *op. cit.*, p. 281, nota 1.

locatarul său; el păstrează însă toate drepturile sale față cu sublocatarii (subarendașii) sau cesionarii săi. (Art. 15, 16 L. proprietarilor. Art. 1418 C. civ.).

Locatorul, care n'a acceptat sublocațiunea, subarendarea sau cesiunea contractului, nu are niciun raport juridic cu sublocatarul, subarendașul sau cesionarul contractului, și cu toate acestea art. 15 din legea proprietarilor îi conferă o acțiune directă <sup>(1)</sup> contra acestor din urmă, pentru plata chiriei sau arendei, pe care ar datori-o locatarul sau arendașul principal <sup>(2)</sup>.

Art. 15.

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

Care să fie oare cauza unei derogări atât de exorbitante dela dreptul comun? Niciuna, afară de voința exagerată a legii de a avantaja din cale afară pe proprietar. Soluția admisă de legea proprietarilor lasă deci mult de dorit din punctul de vedere al echității, căci sublocatarul, subarendașul sau cesionarul eră în drept să plătească aceluia cu care el a contractat, adică locatarului sau arendașului principal; și cu toate acestea, legea îi face o culpă că și-a îndeplinit obligația sa. Până acum am avut un adagiu cunoscut: *Qui paye mal paye deux fois*; de acum înainte avem și adagiul: *Qui paye bien, s'expose à payer deux fois*.

Pentru a nu fi expus la o îndoită plată, sublocatarul,

(1) Vezi asupra acestei acțiuni directe, *suprà*, p. 73, nota 1.

„Dacă locatarul a subînchiriat lucrul luat de dânsul cu chirie, zice art. 613 din codul japonez dela 28 Aprilie 1896, sublocatarul este obligat direct către locator. In acest caz, plata anticipată a sublocațiunii nu este opozabilă locatorului. Dispozițiile paragrafului precedent nu se opun la exercițiul, de către locator, a drepturilor sale contra locatarului principal“.

C. japonez.  
Art. 613.

(2) Știm, de asemenea, că locatorul are un privilegiu asupra mobililor sublocatarului sau subarendașului, până la concurența prețului sublocațiunii sau subarendărei (cpr. L. 11 § 5, Dig., *De pignoratitia actione, vel contra*, 13, 7 și art. 611 Pr. civ.). Vezi asupra acestui privilegiu, *suprà*, p. 70, nota 3, și p. 130, 131.

Privil. loca-  
torului.

subarendașul sau cesionarul, înainte de a-și plăti câștiul, va trebui să vadă mai întâi dacă și locatarul sau arendașul principal și-a plătit pe al său, lucru care, în unele cazuri, va fi greu de controlat. Acest text draconic este deci lipsit de orice temei juridic, și d. Demetriu a avut dreptate să zică (p. 52) că, dacă s'ar cunoaște dispozițiile lui, prea puțini s'ar mai găsi cari să subînchiriese sau să subarendeze un imobil.

Dar dacă proprietarul poate să-și încaseze câștiul dela sublocatar sau subarendaș, el nu poate expulza pe locatarul sau arendașul principal, fără ca o cerere de expulzare să fi fost făcută și admisă de justiție, căci art. 15 din legea proprietarilor nu prevede și nu a putut să prevadă decât exercițiul drepturilor proprietarilor în contra sublocatarilor, subarendașilor sau cesionarilor, iar nu că proprietarul ar putea să primească chiria sau arenda *direct* dela sublocatari sau subarendași, fără ca o cerere de reziliere și expulzare să fi fost făcută de dânsul și admisă de judecată<sup>(1)</sup>.

Art. 16.

Art. 16, considerând pe locatarul sau arendașul principal ca proprietar, dispune că și el va putea, la rândul lui, uză de beneficiul art. precedent față de sublocatarul, subarendașul sau cesionarul său, ceea ce de astă dată este echitabil, și ceea ce vine tot în favoarea proprietarului, căci locatarul sau arendașul de bună credință, care va încasa regulat câștiul dela sublocatar sau subarendaș, îl va plăti și el la timp proprietarului.

Așa dar, rămâne bine stabilit că dreptul de a se folosi de legea proprietarilor îl au nu numai proprietarii, dar și locatarii sau arendașii principali față de sublocatarii, subarendașii sau cesionarii lor. Dacă s'ar întâmpla, deci, ca și sublocatarul, subarendașul sau cesionarul să fi subînchiriat, subarendat sau subcesionat, la rândul lor, contractul altora, de sigur că beneficiul legii va aparține și acestor sublocatari, subarendași sau subcesionari, în baza art. 16 menționat. Toți autorii, cari s'au ocupat de legea proprietarilor, sunt de această opinie<sup>(2)</sup>, și este de mirat cum Curtea din Craiova a putut să decidă contrariul în privința unui cesionar care

(1) Cas. rom. Bult. 1907, consid. dela p. 1468 și *Dreptul* din 1907, No. 71, p. 585.

(2) Vezi C. Botez, *op. cit.*, p. 82; Demetriu, *op. cit.*, p. 53; D. D. Stoenescu, *op. cit.*, p. 29, etc.

subcesionase contractul altuia<sup>(1)</sup>. Această decizie calcă în mod vădit art. 16 din legea proprietarilor, și amicul nostru, d. Ed. Deogenide, distins avocat al baroului Craiovean, se ridică cu drept cuvânt în contra ei printr'o critică foarte judicioasă și temeinică.

Am văzut că, după art. 15, pe care l-am explicat mai sus, proprietarul poate cere câștiul nu numai dela locatarul sau arendașul său, dar și dela sublocatarul sau subarendașii, cu cari el n'a contractat. În caz însă când proprietarul primește sau aprobă<sup>(2)</sup> sublocațiunea, subarendarea sau cesiunea contractului, el nu mai poate apuca pe locatarul sau arendașul principal, care rămâne descărcat<sup>(3)</sup>, ci numai pe sublocatar, subarendaș sau cesionar, cari vor putea fi urmăriți nu numai de proprietar, dar și de locatarul sau arendașul principal.

Art. 17.

### Păstrarea privilegiului proprietarului locator.

**Art. 18.** — Lucrurile ieșite din casă sau de pe moșie, a căror cerere de readucere s'a făcut în termenii prevăzuții de art. 1730 C. civ., sau se vor sechestra și depune în casă sau pe moșie, ori se vor păstra în alt loc fixat de preșident (sau de judecătorul de ocol).

Aceeaș măsură va fi luată și pentru lucrurile locatarului sau arendașului, în caz de expulzarea lui, când el n'ar voi să le ridice, sau când vor fi sechestrate pentru neîndeplinirea obligațiilor sale. (Art. 2 L. proprietarilor. Art. 1730, 1<sup>o</sup> § ultim C. civ. Art. 610 urm. Pr. civ.).

Știm că, după art. 1730 1<sup>o</sup>, § ultim, proprietarul poate sechestra mobilele aflătoare în casa locatarului sau pe moșia arendașului, decâteori ele au fost duse în alt loc, fără consimțământul său, și că proprietarul conservă privilegiul său asupra acestor mobile, întrucât a revendicat mobilele moșiei în termen de patruzeci de zile, iar mobilele casei, în termen de

Art. 1730,  
1<sup>o</sup> C. civ.

(1) Vezi *Pagini juridice* din 1907, No. 14, p. 104 urm.

(2) Primirea sau aprobarea sublocațiunei, subarendărei sau cesiunei contractului, poate fi expresă sau tacită. Faptul din partea proprietarului de a primi câștiul dela sublocatar, subarendaș sau cesionar, ar constitui necontestat o aprobare tacită a sublocațiunei, subarendărei sau cesiunei contractului.

(3) Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 45 (cu observ. noastră).



cincisprezece zile dela orice detentor al lor, fie chiar un detentor de bună credință<sup>(1)</sup>.

Art. 18 L.  
proprietarilor.

Ei bine, art. 18 din legea proprietarilor, în dorința de a păstră neatins privilegiul proprietarului, conferă prezidentului tribunalului sau judecătorului de ocol, facultatea de a încuviința ca aceste mobile să se sechestreze și să se depue în casa închiriată sau pe moșia arendată, sau să se păstreze în alt loc fixat de acești magistrați.

Tot astfel se va procede și cu mobilele locatarului sau arendașului expulzat, când acesta n'ar voi să le ridice de bună voe, sau când ar fi sechestrate pentru neîndeplinirea obligațiilor sale.

Art. 610 urm.  
Pr. civ.

Proprietarul sau locatarul ori arendașul principal poate, deci, odată cu chemarea în judecată a locatarului sau arendașului, să ceară și sechestrul asigurător asupra mobilelor lor, conform dreptului comun (art. 610 urm. Pr. civ.), și am văzut că cererea unui asemenea sechestrul nu poate, în genere, fi considerat ca o renunțare la pactul comisoriu expres, care ar fi fost stipulat în contract<sup>(2)</sup>.

### Dreptul proprietarului asupra lefurilor funcționarilor, pensiilor, etc.

**Art. 22.** — Se pot urmări pentru plata chiriei (sau arendeii), ca creanță privilegiată, în rangul stabilit de codul civil, lefurile funcționarilor civili, militari și ecleziasticii ai Statului, județelor, comunelor și oricăror alte instituții publice sau private, pensiunile și recompensele naționale, precum și orice altă creanță alimentară, până la a treia parte. (Art. 409 Pr. civ.).

**Art. 409 Pr. civ.** (modificat prin legea din 1 Iunie 1905). — Pensiile de retragere, recompensele naționale, lefile și diurnile ecleziasticilor, militarilor și tuturor funcționarilor plătiți de Stat, district, comună și instituțiunile de binefacere, ale căror bugete se votează de Cameră, nu se pot cedă nici în total, nici în parte. Ele nu se pot urmări decât până la o treime pentru datorii către Stat, penalități prevăzute de lege, pentru chirii și creanțe alimentare, precum și pentru creanțele privilegiate prescise de art. 1729 C. civ.;

(1) Vezi D. Negulescu, *Teoria privilegiilor*, p. 23, No. 23. Planiol, II, 2480, p. 764 (ed. a 4-a).

(2) C. Galați, *Dreptul* din 1909, No. 48. Vezi *suprà*, p. 342, *ad notam*.

până la jumătate, în ce priveşte plata dotei legiuitei soţii, precum şi alimentele acordate de lege soţiei, copiilor şi ascendenţilor.

Cesionarul de pensii, cu titluri anterioare legii dela 1 Martie 1881, pot cere restituirea capitalului numărat, cu a lui legală dobândă, şi obţine despăgubirea lor prin urmărirea până la o treime a pensiei.

Indemnizaţiile de chirie ce se acordă unor funcţionari, precum sunt aceia ai căilor ferate, sunt neurmăribile şi necesibile în mod absolut.

Ele se pot însă urmări şi cedă în total numai pentru chirie, datorită pentru semestrul la care acele indemnizaţii sunt aferente. (Art. 18 L. proprietarilor) (1).

Se poate întâmpla, şi se întâmplă adeseori, ca locatarul să fie un funcţionar public sau privat. În asemenea caz, pentru a asigura proprietarului plata chiriei, art. 22 dispune că leafa funcţionarilor civili, militari şi ecleziastici ai Statului, judeţelor, comunelor şi oricăror alte instituţii publice sau private, precum este, de exemplu, creditul fonciar urban sau rural, poate fi urmărită, cu privilegiu, până la a treia parte (2), soluţie care s'a admis şi în privinţa pensiilor şi a recompenselor naţionale, precum şi a oricăror alte creanţe alimentare.

Art. 22.

Această soluţie este foarte echitabilă. Faptul unor funcţionari, cari se mutau la fiecare lună, fără a-şi plăti chiria, înşelând când pe un proprietar, când pe altul, eră un adevărat scandal, care trebuia să înceteze.

S'a decis, cu drept cuvânt, că leafa chiriei poate fi urmărită, conform art. 22 din legea proprietarilor, în folosul proprietarului imobilului închiriat, chiar în caz când creanţa acestui proprietar ar fi luat naştere înaintea punerii în vigoare a legii proprietarilor (1 Aprilie 1903, şi aceasta pentru motivul că legea citată nu înfiinţează în folosul pro-

(1) Privilegiul diferiţilor creditori asupra indemnizaţiei de locuinţă acordată funcţionarului, este regulat de art. 409 Pr. civ., modificat prin legea din 1 Iunie 1905 şi art. 22 din legea proprietarilor, în virtutea căroră proprietarii cu titlu de orice altă natură, afară de acei ale căror creanţe derivă din neplata de chirii, nu pot urmări indemnizaţiile de locuinţă ale funcţionarilor, cari servese drept gaj numai pentru creditorii cu titlu de chirie, şi pot fi urmărite sau cedate în totul numai pentru chiria datorită pe semestrul în curs. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1908, No. 84, p. 690.

(2) Cpr. C. Bucureşti, *Dreptul* din 1907, No. 77, p. 634.

prietarului creditor un privilegiu propriu zis, ci repune, cu anume restricții, în comerț un bun pe care art. 409 Pr. civ. îl scosese din comerț<sup>(1)</sup>.

S'a mai decis, în aceeaș ordine de idei, că legea modificătoare din 1 Iunie 1905, fiind o lege interpretativă sau explicativă a art. 409 Pr. civ., principiul neurmăririi și necesității îndemnizărilor de chirie alocate funcționarilor căilor ferate, statornicit de această lege, se aplică și popririlor făcute înainte de intervenirea acestei legi, și nevalidate în mod definitiv până la promulgarea ei<sup>(2)</sup>. Această lege nu se aplică însă popririlor validate prin sentințe judecătorești, rămase definitive înainte de promulgarea ei<sup>(3)</sup>.

În fine, art. 25 din legea proprietarilor are următoare cuprindere:

**Art. 25.** — Celelalte dispozițiuni ale codului civil, codului de procedură civilă, codului comercial și altor legi privitoare la drepturile locatarului (sau arendașului), neterminate prin legea de față, rămân în ființă.

Acest text, asupra căruia raportorul a găsit cu cale să dea explicații în Senat, în loc de a explica celelalte dispoziții întunecoase ale legii, este cu desăvârșire inutil, căci legea proprietarilor, fiind o lege cu totul excepțională și draconică<sup>(4)</sup>, și ca atare, de cea mai strictă interpretare, se înțelege dela sine că ea n'a putut să abroge dispozițiile dreptului comun decât numai întruatâta, întrucât s'a derogat anume dela ele.

Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că legea proprietarilor nu deroagă dela regulile dreptului comun încât privește împrejurările cari pot să aducă rezilierea contractului. În consecință, în lipsa unei clauze rezolutorii exprese, care să stipuleze că plata fonciarului se va face odată cu plata arendeii,

(1) Trib. Iași, *Cr. judiciar* din 1904, No. 25 (cu observ. noastră). În acelaș sens, Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1905, No. 44; *Dreptul* din 1905, No. 52 și Bult. 1905, p. 713. — Vezi însă Judecăt. ocol. T.-Severin, *Cr. judiciar* din 1905, No. 61, p. 487.

(2) Judecăt. ocol. I Iași, *Cr. judiciar* din 1905, No. 72, p. 576.

(3) Cas. rom. Bult. 1906, p. 309, 310 și *Dreptul* din 1906, No. 22, p. 172.

(4) Tribunalul Dolj rezumă în mod aproape complet derogările ce această lege specială aduce dreptului comun. Vezi *Dreptul* din 1904, No. 32, p. 255, col. 1<sup>o</sup> (motive).

plata fonciarului făcută în urmă este bine făcută și nu poate să atragă rezilierea contractului <sup>(1)</sup>.

Aceasta este legea asupra drepturilor proprietarilor, pe care am incorporat-o, ca apendice, contractului de locațiune. Am semnalat multe din defectele și lacunele ei. Jurisprudența va semnală de bună samă, cu timpul, și alte neajunsuri la cari nu ne-am putut gândi. Este deci de datoria legiuitorului de a interveni cu o oară mai înainte, spre a îndreptă și complectă această lege, pentru ca să poată produce foloasele ce fiecare așteaptă dela ea.

Ne-a mai rămas, spre a complectă vasta materie a contractului de locațiune, a ne ocupă despre bezman, embatic sau emfiteoză. Această importantă materie, neexplorată de nimene până acum, face obiectul studiului ce urmează.

<sup>(3)</sup> C. București, *Cr. judiciar* din 1906, No. 55, p. 442. Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1907, No. 78 și Bult. 1907, p. 1501.



## AL DOILEA APENDICE LA CONTRACTUL DE LOCATIUNE

### Despre emfiteoză, bezman sau embatic <sup>(1)</sup>.

#### Noțiuni istorice și origina emfiteozei <sup>(2)</sup>. — Dreptul roman.

Autorii definesc emfiteoza: un contract prin care un proprietar concedează unei persoane pentru totdeauna, sau

Definiție.

(1) Cuvântul *emfiteoză* vine dela cuvântul grecesc ἐμφτεόσειν, care însemnează a plantă. Rubrica capit. 5 din codul Caragea partea III, este intitulată în originalul grecesc: περί ἐμφτεώσεως. Tot așa e și în Harmenopol, III, 4. Redactorii codului Caragea, în loc să traducă această rubrică prin cuvintele: despre *emfiteoză* sau *embatic*, au întrebuițat perifraza: *pentru sădire sau clădire*. Vezi *infra*, p. 436 și 437, nota 1.

Etimologia  
cuvântului  
emfiteoză.

Cuvântul *bezman* (sau *bezmăt*, *bezmen*, *bezmet*) vine dela cuvântul rusec *bezmenu*, care însemnează cântar, greutate de doi pfunzi și jumătate; rutean: *bezmin*; polon: *bezmian*; lituan: *bezmenas*; ceck: *prezmen*; ture oriental: *batman*; german: *Bismar*, *Bismer* (cântar), etc.

Etimologia  
cuvântului  
bezman.

Cuvântul *embatic* vine dela cuvântul grecesc ἐμβαιτικόν. Acest cuvânt este sinonim cu emfiteoză. Iată, în adevăr, ce găsim în L. 3 § 4, Dig., *De rebus eorum, qui sub tutela vel cura sunt*, 27, 9: „Si jus ἐμφτεωτικόν, vel ἐμβαιτικόν habeat pupillus, videamus an distrahi hoc a tutoribus possit? Et magis est, non posse, quamvis jus praedii potius sit“.

Etimol. cuv.  
embatic.

(2) Vezi asupra acestei materii, Vuy, *De originibus et natura juris emphyteutici Romanorum* (Heidelberg, 1838); Elia Iattes, *Studi storici sopra il contratto d'enfiteusi* (1868); Pépin le Halleur, *Histoire de l'emphytéose* (1843); Garsonnet, *Histoire des locations perpétuelles et des baux à longue durée* (1875); G. Tocileseu, *Etude historique et juridique sur l'emphytéose, etc.*, (teză p. doctorat, 1883); Gr. Teodor, *Emfiteoza* (teză p. licență, 1904); C. Șt. Bossie, *Cr. judiciar* din 1908, No. 86;

Bibliografie.

pentru un termen lung<sup>(1)</sup>, un pământ gol și stârp<sup>(2)</sup>, cu scopul ca concesionarul (bezmănarul) să se folosească de acest pământ, îmbunătățindu-l prin construcții sau plantații, și plătind o mică redevență anuală, numită canon<sup>(3)</sup>, cu condiția de a-l putea înstrăina, ipotecă și transmite moștenitorilor săi, fără a putea însă fi lipsit de acest pământ de către concedent, decât în caz de neplata redevenței sale<sup>(4)</sup>.

G. Mandy, *Cr. judiciar* din 1909, No. 15 și 18, etc. Vezi și Tratatul nostru în limba franceză, p. 227 urm., citat de Planiol și de toți autorii.

Dr. nostru  
anterior.

- (1) În dreptul nostru, emfiteoza a fost mai în todeauna perpetuă. Cpr. C. Andr. Donici, capit. *Despre năimeală sau orândăluire de veci* (bezman). — Vezi însă art. 1533, lit. b C. Calimach.

Dr. roman.

Emfiteoza eră, în genere, perpetuă și la Romani. Cpr. Gaius, *Instit.*, III, § 145; Justinian, *Instit.*, *De locatione et conductione*, 3, 24, § 3 *Adeo*. Vezi și L. 1, Pr., *Dig.*, *Si ager vectigalis*, etc., 6, 3, unde se zice: „*Vectigales vocantur, qui in perpetuum locantur, id est, ac lege ut tandiū pro illis vectigal pendatur, quandiū neque ipsis qui conduxerint, neque his qui in locum eorum successerunt, auferri eos liceat*“. Mai vezi Harmenopol, *De emphyteusi*, 3, 4. § 1, *in fine*, unde se zice: „*Emphyteusis et perpetua esse potest, nec prohibetur semper perdurare; atque in hoc differt a locatione emphyteusis*“. — Cu toate acestea, sunt texte cari vorbesc și de o emfiteoză vremelnică. Vezi L. 3, *Dig.*, *loco cit.*; Nov. VII, capit. 3, *Quomodo emphyteusis ecclesiasticarum rerum contrahi permittitur*; Nov. 120, capit. 1, *De alienatione et emphyteusi rerum ecclesie*, precum și capit. 6, *De rebus aliarum ecclesiarum extra Civitatem Constantinopolitanam*, § 1, *ab initio*, unde se zice: „*Licentiam igitur damus prædictis venerabilibus domibus non solum ad tempus emphyteusim facere immobilium rerum sibi competentium, sed et perpetue hæc eis emphyteutico jure volentibus dari*“, etc.

- (2) Din capul locului, emfiteoza există numai în privința fondurilor necultivate, spre a fi lucrate, defrișate, plantate, etc., și mult mai târziu, ea a fost constituită asupra fondurilor cultivate, asupra clădirilor, etc. Cpr. Duvergier, *Louage*, I, 151, p. 140; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260, No. 1, *in fine* (ed. a 6-a).
- (3) Unele texte numesc acest canon: *vectigal*, *pensio*, *reditus* (*Instit.*, *De locatione et conductione*, 3, 24, § 3). — Emfiteoza nu putea deci fi constituită niciodată cu titlu gratuit, după cum vom vedea *infra*, p. 437, nota 3.
- (4) Cpr. Duvergier, *op. cit.*, I, 144, p. 135, 136; Troplong, *Louage*, I, 32, p. 130; Demolombe, IX, 485, *ab initio*; Baudry et Chauveau, *Des biens*, 189; Planiol, I, 2990, p. 979 (ed. a 5-a).

Iată acum și definiția pe care o dă Voet: „*Contractus juris gentium, bonæ fidei, nominatus, consensu constans, quo prædium alicui fruendum conceditur in perpetuum aut ad tempus non modicum, sub lege meliorantis, et præstatione annui canonis*“ (1).

„Emfiteoza, zice art. 1556 din codul italian, este un contract prin care se concedează cuiva pentru totdeauna, sau pe un timp determinat (*in perpetuo, o a tempo*) (2), un fond, cu sarcina de a-l îmbunătăți (3) și de a plăti un venit anual determinat, în bani sau în produse“.

C. italian.  
Art. 1556.

Tot cam în aceiași termeni se exprimă și codul portughez. „Contractul de emfiteoză (*o contracto de emprazamento, aforamento, ou emphyteuse*), zice art. 1653 din acest cod, este acela prin care proprietarul oricărui fond transferă domeniul său util (*o seu dominio util*) unei alte persoane, cu sarcina pentru acesta din urmă de a plăti celelalte o redevență anuală determinată, numită *foro ou canon*“.

C. portughez.  
Art. 1653.

Cuvântul emfiteoză sau bezman se ia în trei sensuri. El însemnează: contractul emfiteotic, sau fondul concedat în emfiteoză, sau, în fine, însuș dreptul emfiteotic constituit asupra fondului. Codul Calimach (art. 1506) numește *bezman* canonul ce trebuie să plătească bezmănarul.

Diferitele sensuri ale cuv. emfiteoză.

Acest cuvânt (εμφυτεύσις) vine dela cuvântul grecesc εμψυτεύω, care însemnează a planta, a îmbunătăți un fond; și în adevăr, am văzut că, din capul locului, emfiteoza avea de scop cultivarea și îmbunătățirea pământurilor sterpe. „Cultura pământului este cea mai mare muncă a omului“, a zis un autor (4).

Etimol. cuv. emfiteoză.

Emfiteoza eră foarte uzitată la Romani, de unde ea ne vine, însă autorii nu sunt de acord asupra originii sale. În adevăr, unii fac să derive această instituție din *ager publicus*, și din concesiile acestui pământ ce se făceau patricienilor (5).

Origina emfiteozei.

(1) Vezi și definiția pe care o dă art. 1506 din codul Calimach (1123 C. austriac), citat *infrà*, p. 406.

(2) *Contrà*: Art. 1654 din codul portughez, după care emfiteoza este totdeauna perpetuă. Vezi *infrà*, p. 393.

(3) Obligația de a îmbunătăți fondul este impusă bezmănarului și în codul Calimach (art. 1512, care modifică, în această privință, art. 1130 din codul austriac). Vezi *infrà*, p. 412.

(4) Montesquieu, *Esprit des lois*, liv. XIV, chapit. 6.

(5) Vezi Vuy, *op. cit.*, p. 1, nota 2.



Troplong nu vede însă în aceste posesiuni precare și în totdeauna revocabile, cari au stârnit atâtea furtuni în sânul republicei romane, nimic care să semene pașnicei emfiteoze, a cărei caracter esențial este tocmai de a nu putea fi turburată, cât timp bezmănarul își plătește canonul său <sup>(1)</sup>.

Iată, în adevăr, cum se exprimă acest autor:

„Démembré par les guerres civiles, jeté comme une proie à l'avidité des factions, l'ager publicus disparaît en entier avant de nous offrir aucun vestige d'emphytéose, et ses faibles et derniers restes sont bientôt éclipsés par l'opulente étendue du domaine impérial“ <sup>(2)</sup>.

Ager vectigalis.

După aproape unanimitatea autorilor <sup>(3)</sup>, origina adevărată a emfiteozei o găsim în *ager vectigalis*, iar nu în *ager publicus* <sup>(4)</sup>.

Acest *ager vectigalis* nu era altceva decât partea din bunurile comunale, cum s'ar zice astăzi, care se concedă *in perpetuum* unor persoane determinate, sub îndatorirea de a plăti o redevență, numită *vectigal* <sup>(5)</sup>, din cauză că municipiile nu puteau să-și exploateze ele înșile pământurile lor.

Aceste concesii nu s'au mărginit numai la bunurile municipiilor și ale altor *universitates*, căci, mai târziu, imensele bunuri private ale împăraților (*fundi patrimoniales*), rămânând neproductive din cauza lipsei de brațe, care deveneau din ce în ce mai mare, împărații căutară, prin concedări de pământuri, a atrage pe muncitori, lucru care, apoi,

(1) Cpr. L. 1, Pr., Dig., *Si ager vectigalis, etc.*, 6, 3 și Instit., *De locatione et conductione*, 3, 24, § 3, citate *suprà*, p. 370, nota 1.

(2) Troplong, *Louage*, I, 31, p. 108.

(3) Cpr. Cuq, *Institutions juridiques des Romains*, II, p. 830, § 2; Van Wetter, *Cours élément. de droit romain*, I, § 213, p. 306, 307 (ed. a 4-a); Namur, *Cours d'Institutes*, I, § 185, p. 265, 266 (ed. a 2-a din 1888); Accarias, *Pr. de droit romain*, I, 283 *bis* (ed. a 4-a, 1886); Demolombe, IX, 485; Marezoll, *Lehrbuch der Institutionen des römischen Rechtes*, § 111; Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, I, § 218, nota 5; *Répert. général du palais*, v<sup>o</sup> *Emphytéose*, No. 2 urm.; Blondeau, *Chrestomathie*, p. 396, nota 3, etc.

(4) Vezi în ceea ce privește *ager publicus* și *ager vectigalis*, Tocilescu, *op. cit.*, p. 10 urm. și 21 urm.

(5) L. 1, Pr., Dig., *Si ager vectigalis petatur*, 6, 3, citată *suprà*, p. 370, nota 1.

s'a întins la bunurile Statului, la acele ale bisericilor<sup>(1)</sup>, și chiar ale particularilor; și atunci vedem că, pentru prima oară, apare în limba juridică cuvântul grecesc *emphyteusis*<sup>(2)</sup>. Cuvântul este nou, însă; în realitate, lucrul există de mult, întrucât nu se făcea decât a se aplica contractul vectigalian bunurilor patrimoniale ale împăraților și ale particularilor.

Iată în ce termeni, tribun. Mehedintzi, printr'o sentință recentă, arată origina acestei instituții:

„Epoca originii embaticului nu se poate preciza, însă se crede că, pe timpul lui Sever, ea apare la Romani, pe lângă locațiunea perpetuă, cunoscută sub denumirea „*ager vectigalis*“ și tipul similar, luat după numele grecesc: *emfiteoza*. La origina ei, emfiteoza eră concesiunea unui fond necultivat, pe care o parte îl dădea altuia, fie în perpetuu, fie pentru un timp lung, cu obligația ca cel să-l luă să-l îmbunătățească prin construcții sau plantații, și să plătească o redevență anuală, de unde și numele de emfiteoză, a cărei etimologie greacă însemnează a planta.

Această convenție fù aplicată mai întâiu, la Romani, pământurilor cari aparțineau poporului, cetăților, corporațiilor, pe urmă bunurilor imperatorilor, fiind prin a se generaliză și a se aplica și bunurilor particularilor.

Dela Romani, acest contract trecù în Franța și fù adaptat de minune organizațiunei politice și sociale a Franței din timpurile feudalității, existând în vechiul drept francez cu caracterul de drept real imobiliar, operând și dând emfiteoticarului un drept perpetuu de desmembrământ al proprietăței. Și acest contract *sui generis* se prezintă cu caracterul, natura și efectele lui până la legislația revoluționară franceză, când luându-i-se caracterul de perpetuitate, fù menținut numai cu caracter temporar, fiind astfel admis prin legea din 18—29 Decembrie 1790, iar prin legiuirea din 11 Brumar, anul VII, i se recunoaște caracterul de drept real imobiliar. Promulgându-se actualul cod francez, emfiteoza, după jurisprudență și doctrină, își păstrează caracterul său de realitate, devenind însă temporară din perpetuă ce eră. De observat este că, în toate legislațiile, ea și în codul Caragea, s'a omis a se legiferà distincția între dreptul de emfiteoză propriu zis și suprafață<sup>(3)</sup>, omisiune pe

(1) Vezi Novela VII, capit. 3, *Quo modo emphyteusis ecclesiasticarum rerum contrahi permittitur*.

(2) Vezi titlul din Digeste, 6, 3. *Si ager vectigalis, id est, emphyteuticarius, petatur*. Mai vezi L. 15, § 1, Dig., *Qui satisfacere cogantur*, etc., 2, 8, unde se zice: „*Sed et qui vectigalem, id est, emphyteuticum agrum possidet, possessor intelligitur*“. Vezi și Cod Theodosian, II, 25, 1.

(3) Tribunalul perde din vedere că această distincție între emfi-

care numai Belgienii au reparat-o prin legea din 10 Ianuar 1824, reglementând dreptul de emfiteoză și de superficie. La noi, Dacia, fiind incorporată imperiului roman, în urma cuceririlor diferiților împărați romani cari s'au succedat, aceștia au căutat să introducă în această provincie uzurile, obiceiurile, tradițiile și chiar legile romane; așa că instituția emfiteozei, care dăduse rezultate atât de favorabile și de salutare pentru înflorirea agriculturii la Romani, s'a format și în țara noastră, și traversând veacurile, ea a căpătat importanță și a devenit necesară pentru îmbunătățirea culturii pământului din ce în ce mai mult, până când un domn român a adoptat-o și a consacrat-o prin legea promulgată în anul 1818, etc.“ (1)

Acest contract se apropie în unele privințe de vânzare, iar în altele de locațiune, însă el nu se confundă nici cu vânzarea nici cu locațiunea, și formează, cel puțin dela împăratul Zenon înceace<sup>(2)</sup>, un contract special consensual<sup>(3)</sup>, care se numește: *contractus emphyteuticarius* (4).

teoză și superficie este foarte bine făcută în codul Calimach. Vezi *infrà*, p. 410, 411.

(1) *Cr. judiciar* din 1907, No. 33, p. 263.

(2) Această soluție este adevărată și astăzi. Cpr. Judecăt. ocol. Moștiștea, *Dreptul* din 1907, No. 6.—Până la constituția acestui împărat, chestiunea eră discutată: „*Sed talis contractus quia inter veteres dubidabatur, et a quibusdam locatio, a quibusdam venditio existimabatur*“ (Instit., *De locatione et conductione*, 3, 24, § 3).

(3) Acesta este al cincilea contract consensual. Vezi *suprà*, p. 5, nota 1.— Pentru bezmanele bisericesti se cerea însă un contract scris. „*In prœdictis vero omnibus jubemus inscribi instrumentum cum jurejurando, quod non ad læsionem aut præscriptionem earundem res agitur*“ (Nov. 120, capit. 6, § 2, *ab initio*). Cpr. Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260, text și notele 7, 8.

(4) Această constituție celebră, dată pentru Orient, cam în anul 486 dela Christos, dispune că emfiteoza nu trebuie confundată nici cu locațiunea, nici cu vânzarea, pentru că formează un contract particular de o natură specială. Vinnius, interpretând textul acestei constituții, zice că împăratul Zenon n'a înțeles să suprimă asemănarea care există între emfiteoză, vânzare și locațiune, ci a voit numai să facă din acest contract un contract a parte, producând o acțiune specială. Cpr. Duvergier, *Louage*, I, p. 135, nota 2.— Una din deosebirele importante între locațiune și emfiteoză este că bezmănarul nu poate, ca arendașul, în caz de recoltă rea, să ceară o scădere din redevența ce plătește. Cpr. Cuq, *op. cit.*, II, p. 831; Maynz, II, § 231, p. 298; Van Wetter, *Cours de droit romain*, I, § 216; *in fine*. Vezi *suprà*, p. 231, *ad notam* și *infrà*, p. 381, text și n. 7.

Pentru ca bezmănarul să nu se abție de a aduce îmbunătățiri reale și serioase fondului concedat în emfiteoză, mai toate concesii embaticare erau perpetue, ca și concesii vectigaliane. De aceea, unele legi romane numeau pe bezmănari *domini fundorum* <sup>(1)</sup>.

Constituția împăratului Zenon este prea importantă și prea cunoscută pentru a nu fi reprodusă aci în întregimea ei. Iată termenii acestui document, care însemnează o fază nouă în istoria emfiteozei:

„*Jus emphyteuticarium neque conductionis, neque alienationis, esse titulis adjiciendum, sed hoc jus tertium esse constituimus, ab utriusque memoratorum contractuum societate seu similitudine separatum: conceptionem item definitionemque habere propriam, et justum esse validumque contractum, in quo cuncta, quæ inter utrasque contrahentium partes super omnibus, vel etiam fortuitis casibus, pactionibus, scriptura interveniente, habitis placuerint, firma illibataque perpetua stabilitate modis, omnibus debeant custodire ita ut, si interdum ea, quæ fortuitis casibus eveniunt, pactorum non fuerint conventione concepta: si quidem tanta emeriserit clades, quæ prorsus etiam ipsius rei, quæ per emphyteusin data est, faciat interitum: hoc non emphyteuticario, cui nihil reliquum permansit, sed rei domino, qui quod fatalitate ingruebat, etiam nullo intercedente contractu, habiturus fuerat, imputetur. Sin vero, particulare vel aliud leve contigerit damnum, ex quo non ipsa rei penitus ledatur substantia; hoc emphyteuti arius suis partibus non dubitet adscribendum*“ (L. 1, Cod, De jure emphyteutico, 4, 66).

Contractul emfiteotic nu trebuie să fie asimilat nici locațiunei, nici înstrăinării. Poruncim ca el să fie o a treia specie de contract, deosebit de contractele menționate; ca el să aibă un caracter și o definiție a lui proprie; ca el să fie valid și să aibă putere; ca tot ce a fost convenit înseris în virtutea lui între părțile contractante, în privința oricărui lucru, chiar în privința cazurilor fortuite, să fie valid, să se bucure de o autoritate perpetuă, și să fie de toți observat. Dacă, neprevăzându-se nimic în privința cazurilor fortuite, se întâmplă ca lucrul dat prin contractul emfiteotic să peară, din cauza unui caz fortuit neobișnuit, această daună să nu cadă asupra bezmănarului, căruia nu i-a mai rămas nimic, ci să cadă asupra proprietarului, fiindcă, în specie, dauna se datorește unui caz fortuit care, în lipsa unei convenții contrare, nu poate fi în sarcina bezmănarului. Dar dacă s'a întâmplat o daună ușoară, care nu atinge lucrul întreg, așa că substanța lui nu suferă din această cauză, bezmănarul să știe că această daună îl privește. (L. 1, Cod, De jure emphyteutico, 4, 66).

(1) Cpr. Troplong, *op. cit.*, I, 32, p. 132.

Bezmănarul are drept la toate emolumentele lucrului<sup>(1)</sup>; el se folosea de sclavii ataşaţi fondului, putând chiar să-i libereze din robie<sup>(2)</sup>; el transmitea dreptul său moştenitorilor săi<sup>(3)</sup>, putând să-l înstrăineze prin donaţiuni, fără permisia justiţiei<sup>(4)</sup>; el putea să vândă lucrul supus bezmanului, însă de astă dată cu voia proprietarului, şi chiar fără voia lui, când acest din urmă nu răspundea timp de două luni la notificarea ce-i făcuse bezmănarul<sup>(5)</sup>.

Bezmănarul, care nu denunţă înstrăinarea proprietarului, era pedepsit prin pierderea dreptului său (cpr. art. 1527 C. Calimach), iar proprietarul căruia bezmănarul comunică voinţa de a înstrăina, trebuia să fie preferat altui cumpărător (drept de preemţiune sau de protimisire, după cum se exprimă art. 1523 din codul Calimach)<sup>(6)</sup>.

Proprietarul, care consimţea la înstrăinare, avea drept, sub titlul de recunoaştere a proprietăţii sale (*laudemium*, dela *laudare scilicet dominium*), la a 50-a parte din preţ (2<sup>0</sup>/<sub>10</sub>), dacă contractul primitiv nu prevedea altă sumă<sup>(7)</sup>.

Bezmănarul, care nu plătea canonul timp de trei ani, era decăzut din dreptul său<sup>(8)</sup>.

(1) El nu avea drept la comoara găsită în fond decât ca inventor, pentru că el are numai un drept real asupra fondului supus bezmanului. Cpr. Van Wetter, *op. cit.*, I, § 214, p. 307; Namur, *Cours d'Institutes*, I, p. 268, No. 2; Windscheid, *op. cit.*, I, § 219, nota 3; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260, text şi nota 13 (ed. a 6-a). Cpr. art. 1528 C. Calimach. — Vezi însă art. 1561 § 2 C. italian, art. 1632 C. spaniol, etc. Bezmănarul, trebuind să uzeze de lucru ca un bun părinte de familie, ca atare, răspundea de orice culpă. (Nov. 7, cap. 3, § 2, *in medio*).

(2) Cpr. L. 12, Cod, *De fundis patrimonialibus*, 11, 61.

(3) Instit., *De locatione et conductione*, 3, 24, § 3. — Se făcea însă excepţie, în privinţa bunurilor ecleziastice, căci emfiteoza acestor bunuri trebuia să fie mărginită la viaţa bezmănarului, şi la aceea a copiilor şi nepoţilor săi (Novela VII, capit. 3, Pr., *ab initio*). Cpr. Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, I, § 219, nota 4.

(4) L. 1, Cod, *De fundis patrimonialibus*, etc., 11, 61. Vezi Windscheid, *op. cit.*, I, § 219, text şi nota 5. Cpr. art. 1562 C. italian.

(5) L. 3, Cod, *De jure emphyteutico*, 4, 66. Cpr. Windscheid, *op. cit.*, I, § 220.

(6) L. 3, Cod, *loco cit.* Cpr. Windscheid, *op. cit.*, I, § 220, *in fine*.

(7) L. 3, *in fine*, Cod, *loco cit.* — *Contrà*: Art. 1562 C. italian.

(8) L. 2, Cod, *loco cit.* Cpr. asupra tuturor acestor puncte, Troplong,

În privința bunurilor bisericesti, acest termen este redus la doi ani prin Novela VII, capit. III, § 2, *ab initio* (1). Nici într'un caz, bezmănarul nu are drept la despăgubire pentru îmbunătățirile sale, soluție admisă și de codul Calimach, prin art. 1517 (2). (Vezi *infra*, p. 427).

Cât pentru natura dreptului bezmănarului, se decide, în genere, că el are un drept real (*jus in re*), aproape atât de întins ca și acel al proprietarului (L. 3 § 4, Dig.; *De rebus eorum*, etc., 27, 9) (3), transmisibil *in perpetuum*, de oarece teoria domeniului direct și util a vechiului drept francez (4), născocită de unii autori, precum: d'Argentré, Domat, Dumoulin, Loyseau, etc. (5), eră necunoscută dreptului roman,

Drept real.

*op. cit.*, I, 31, p. 122 urm.; Windscheid, *op. cit.*, I, § 219 urm.; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260, etc.

(1) „*Scire autem emphyteutas convenit, quia si biennio continuo non exolverint emphyteuticum canonem (hoc enim tempus pro triennio aliorum hominum sufficere ad casum ecclesiasticarum aut ptochicarum emphyteusium, non pro soluto canone ponimus), fient omnino extranei emphyteumatis, et volentibus præpositis sacrarum domuum licebit prædicia aut domos defendere nullam metuentibus meliorationum redditionem*“. Aceeaș soluție se găsește și în Harmenopol, *De emphyteusi*, 3, 4, § 8: „*In ecclesiis quidem et venerabilibus locis, si per biennium emphyteuta canonem contentum non solverit, emphyteusi excidit; in aliis autem, si per triennium*“. Cpr. art. 1517 C. Calimach; art. 5, capit. 16 C. Andr. Donici; art. 1565 C. italian, art. 1648 C. spaniol, etc. Vezi *infra*, p. 426, nota 1, și 427, nota 2.

(2) *Contrà*: Codul Caragea (art. 4, partea III, capit. 5). Vezi *infra*, p. 442.

(3) Cpr. Marezoll, *op. cit.*, § 111; Accarias, *op. cit.*, I, 283 bis; Troplong, I, 32, p. 133; Girard, *Manuel de droit romain*, p. 250 (ed. a 4-a); Van Wetter, *Cours de droit romain*, I, § 214, p. 307; Namur, *Cours d'Institutes*, I, § 186, p. 266, 267; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260; Cuq, *op. cit.*, II, p. 830; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Emphytéose*, 4; Pand. fr., *cod.* v<sup>o</sup>, 3, etc. Vezi *infra*, p. 417 și p. 438.

(4) În vechiul drept francez, se admitea, în adevăr, că bezmănarul are domeniul util al imobilului supus bezmănarului, adică: proprietatea vremelnică a acestui imobil. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1445.

(5) Teoria acestor autori, după care bezmănarul are un *domenium utile*, iar proprietarul fondului, un *domenium directum*, respinsă de Cujacius, a găsit un apărător între juriconsulții moderni, și anume, în Duvergier (*Louage*, I, 145, p. 136 urm.). Această teorie, datorită glosatorilor, este însă inadmisibilă,

după cum foarte bine dovedește Cujacius. Iată, în adevăr cum se exprimă acest din urmă autor:

„*Quod jus doctores nostri appellant utile dominium, sed perperam; nullum est dominium utile; omne dominium est directum et est proprietas rei, vel jus ejus, quo quis fretus rem suam propriam esse asserit*“ (1).

Consecințele  
cari rezultă  
din realitatea  
dreptului.

Din împrejurarea că bezmănarul are un drept real asupra lucrului, rezultă următoarele consecințe importante:

1<sup>o</sup> El are contra tuturor, chiar în contra proprietarului, acțiunile utile *in rem* (*actiones vectigales*), spre a cere fie însuș fondul supus bezmanului, fie servituțile active de care se bucură acest fond (2);

2<sup>o</sup> Dreptul bezmănarului dă loc la o pōsesiune, care este apărată de interdicte (3);

3<sup>o</sup> El poate, după cum am văzut, să transmită dreptul său altora, chiar cu titlu particular;

4<sup>o</sup> El poate să constituiească o servitute, *jure prætorio* (*Frag. Vatic.*, § 61), etc. (4).

Stabil. emfi-  
teozei.

Emfiteoza se stabilește: 1<sup>o</sup> prin acte de ultima voință, ca și servituțile, și 2<sup>o</sup> prin convenție (5).

căci unul și același lucru nu poate să aparție la mai mulți, fiecărui pentru tot. Cpr. Van Wetter, *Cours élément. de droit romain*, I, § 214, p. 307; Namur, *Cours d'Institutes*, I, p. 268, No. 2; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 258 (ed. a 6-a). Teoria domeniului util și direct a trecut însă în codul austriac (art. 1122 corespunzător cu art. 1505 C. Calimach), în codul portughez (art. 1653), în codul spaniol (art. 1636 urm.), etc.

(1) Cujacius, *ad legem* 74, Dig., *De rei vindicatione*. Cpr. Troplong, *Louage*, I, 32, p. 133.

(2) L. 1 § 1, Dig., *Si ager vectigalis*, etc., 6, 3; L. 16, Dig., *De servitutibus*, 8, 1.

(3) L. 15 § 1, Dig., *Qui satisdare cogantur*, etc., 2, 8. Bezmanarul are și astăzi acțiunile posesorii și celelalte acțiuni privitoare la posesiunea sa. Vezi *infra*, p. 422 și 439.

(4) Vezi Accarias, *op. cit.*, I, 283 bis; Pellat, *Du droit de propriété*, 114 urm.; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Emphytéose*, 7; Pand. fr., *cod. v<sup>o</sup>*, 4; Guillaouard, *Louage*, I, 10, etc. Încât privește dreptul actual, vezi *infra*, p. 422 și 439.

(5) Gaius, *Instit.*, III, § 145; Justinian, *Instit.*, *De locatione et conductione*, 3. 24, § 3. Se controversează însă chestiunea de a se ști dacă tradiția este necesară în specie. Afirmativa este, în genere, admisă, prin analogia regulilor dela servituți. Aceasta este cu atât mai adevărat în privința emfiteozei, cu cât tra-

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă emfiteoza poate fi dobândită prin uzucapiune, ea este controversată<sup>(1)</sup>.

Uzucapiunea.  
Controversă.

Încât privește modurile de încetare ale emfiteozei, nu ne vom întinde asupra lor, ci vom trimete numai la autorii cari se ocupă de această chestiune<sup>(2)</sup>.

Incet. emfi-  
teozei.

Această este foarte pe scurt emfiteoza în dreptul roman. Ea nu dădeă naștere nici proprietăței, nici uzufructului, fiindcă, pe deoparte, ea se transmiteă prin moștenire, de câteori nu eră vremelnică, iar pe de alta, bezmănarul eră obligat a face reparațiile cele mari<sup>(3)</sup>.

### Dreptul vechiu francez.

Dela Romani, instituția emfiteozei a trecut în vechiul drept francez, unde a primit o întindere și mai mare. Această instituție funcționează și devine înfloritoare în Franța în véacul de mijloc, alătura cu o altă instituție mediavală numită *Baril a cens*<sup>(4)</sup>, cu care unii o și confundau, din cauza analogiei dintre aceste două instituții, cu toată deosebirea ce există între ele<sup>(5)</sup>.

diția este în specie cu puțință, ceea ce nu poate avea loc în privința servituților. Trebuie deci să aplicăm, în specie, regula cunoscută: *Dominia rerum non nudis pactis, sed traditionibus adquiruntur* (L. 20, Cod, *De pactis*, 2, 3). Cpr. art. 1508 C. Calimach. Vezi Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260, text și nota 5; Namur, *Cours d'Institutes*, I, § 189, p. 269; Van Wetter, *op. cit.*, I § 215, p. 308. — *Contrà*: Maynz, *Cours de dr. romain*, I, § 150, p. 865 (ed. a 5-a); Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, I, § 221, text și nota 3. Încât privește codul Calimach, vezi *infra*, p. 418.

(1) Vezi pentru afirmativa, Van Wetter, *op. și loco supra cit.*; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260, text și nota 6; Mackeldey, *Manuel de droit romain*, § 333; Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, I, § 221, *in medio*. (Argument din L. 12 § 2. Dig., *De publiciana in rem actione*, 6, 2). — *Contrà*: Namur, *op. și loco supra cit.*; Mayns, I, § 150, p. 865, nota 5; Unterholzner, *Gesammte Verjährungslehre*, II, § 239.

(2) Vezi Van Wetter, I, § 217, p. 310, 311; Namur, I, § 190, p. 270, 271; Maynz. I. § 151, p. 865, 866; Windscheid, *op. cit.*, I, § 222, p. 997 urm. (ed. Kipp din 1900), etc.

(3) Vezi Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Emphythéose*, 11; Pand. fr., *cod.* v<sup>o</sup>, 7; Van Wetter, *op. cit.*, I, § 216, *in fine*, p. 310.

(4) Vezi Pothier, IX, *Traité des cens*, p. 751 urm. (ed. Bugnet).

(5) Vezi în privința deosebirilor și asemănării între aceste două



Emfiteoza a fost în dreptul vechiu francez, ca și la Romani, atât perpetuă cât și vremelnică, însă legislația revoluționară a desființat pe cea dintâi, menținând numai pe cea de a doua (L. din 18—29 Decembrie 1790), așa că emfiteoza nu poate astăzi fi constituită în Franța pe mai mult de 99 ani<sup>(1)</sup>.

După această scurtă ochire istorică, vom examina diferitele legislații străine cu privire la emfiteoză, trecând apoi la dreptul nostru anterior (codul Calimach și codul Caragea), care a rămas în vigoare pentru emfiteozele constituite altădată (art. 1415).

### Emfiteoza în dreptul actual francez.

Deși codul francez nici nu pronunță măcar cuvântul emfiteoză, totuși se admite existența ei, cu caracter de realitate<sup>(2)</sup>, ceea ce o distinge de locațiune, care, după părerea

---

instituții, asupra cărora nu ne putem întinde mai mult, Troplong, *Louage*, I, 31, p. 126 urm. Iată cum se exprimă acest autor (*loco cit.*):

„*Le bail à cens était une convention par laquelle le maître d'un héritage noble en transportait le domaine utile au preneur, qui le tenait désormais a titre de propriétaire roturier, mais sous la réserve du domaine direct et féodal, et d'une modique rente annuelle appelée cens, et destinée à témoigner de la supériorité du seigneur. Ce contrat n'était pas sorti d'une imitation du droit romain; les mœurs féodales l'avaient produit spontanément et, quoiqu'il eût beaucoup de rapports avec l'emphytéose, il en différait cependant par des points essentiels, etc.*”

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1444, 1458; Planiol, I, 2999 (ed. a 5-a), etc. Incât privește codul Calimach, vezi *infra*, p. 419.

(2) În favoarea realității dreptului bezmănarului, se pronunță în Franța: Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1445 urm.; Planiol, I, I, 2990 urm.; Troplong, *Louage*, I, 50 și *Privil. et hypothèques*, II, 405; Laurent, VIII, 374. — *Contra*: Guillouard, *Louage*, I, 10 și *Privil. et hypothèques*, II, 556; Baudry et Chauveau, *Des biens*, 189; Aubry et Rau, II, § 185, p. 190, nota 24 și § 224 bis. p. 646, text și nota 4 bis (ed. a 5-a); Valette, *Privil. et hypothèques*, p. 191 urm. (ed. din 1846), etc. Vezi asupra acestei controverse, care există și în dreptul nostru, tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 220, text și nota 1 și p. 264, nota 3, precum și *infra*, p. 417 și 438.

aproape unanimă a autorilor și a jurisprudenței, este, precum știm, un drept personal<sup>(1)</sup>.

Judecătorii fondului decid, în mod suveran, dacă părțile au înțeles a face o locațiune sau o emfiteoză<sup>(2)</sup>.

Numai bunurile cari pot fi afectate de drepturi reale pot face obiectul emfiteozei.

Bezmănarul are acțiunile posesorii contra terților cari îl turbură în folosința sa, și aceasta chiar în contra constituitorului emfiteozei, fără ca acest din urmă să aibă aceste acțiuni, nici în contra terților, nici în contra bezmănarului<sup>(3)</sup>.

Bezmănarul are drept la despăgubire în caz de exproprierea fondului supus bezmanului pentru cauză de utilitate publică<sup>(4)</sup>.

În caz de pierdere parțială, bezmănarul nu are drept la nicio despăgubire, și datorește canonul întreg<sup>(5)</sup>, soluție care eră admisă și la Romani, prin Constituția împăratului Zenon<sup>(6)</sup>.

El nu poate să dobândească nicio reducere în caz de pierderea recoltei, pentrucă canonul ce plătește bezmănarul, nu reprezintă fructele ce el este chemat a culege<sup>(7)</sup>.

El are drept la aluviune<sup>(8)</sup> și plătește impozitele<sup>(9)</sup>.

(1) Vezi *suprà*, p. 28 urm., nota 2, și t. III suscitât, p. 221 urm., nota 1.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1447; Cas. fr. D. P. 45. I. 105; Sirey, 45. I. 382 (cu raportul lui Troplong).— Dacă părțile n'au arătat intenția lor hotărîtă de a constitui o emfiteoză, convenția lor va fi un contract de locațiune. Cpr. art. 1709 C. portughez. Vezi și Van Wetter, *op. cit.*, I, § 214, *in fine*, p. 308.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1449; Troplong, *Louage*, I, 38, *in fine*, p. 143. Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 264, nota 3 și p. 847, text și nota 3.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1450, 1459.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1451; Duvergier, *Louage*, I, 165, p. 148. Cpr. art. 1559 C. italian.

(6) Vezi această Constituție, *suprà*, p. 375, *ad notam*.

(7) Duvergier, *op. și loco cit.*, p. 147; Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1451. Soluția de mai sus eră admisă și la Romani. Vezi *suprà*, p. 374, nota 4, *in fine*. Cpr. art. 1560 C. italian, art. 1515, 1516 C. Calimach (1134 C. austriac), etc.

(8) Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 359, nota 1.

(9) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1455.—Bezmnănarul plăteà impozitele și la Romani. Vezi Van Wetter, *op. cit.*, I, § 216, *in fine*, p. 310; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260. Cpr. art. 1529 C. Calimach (1144 C. austriac), art. 774 C. olandez, art. 1675 C. portughez, etc. Vezi *infra*, p. 384.

El nu poate să exploateze minele și carierele nedeschise <sup>(1)</sup>.

El poate însă să înstrăineze dreptul său, să-l ipoteceze, să-l închirieze, etc. <sup>(2)</sup>.

Emfiteoza încetează prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică, și prin neexecutarea condițiilor ei <sup>(3)</sup>, încetarea ei aducând rezolvirea tuturor drepturilor constituite de bezmănar asupra fondului, precum: înstrăinări, ipotecei, etc. Aceasta nu este decât aplicarea regulei cunoscute: *Resolutio jure dantis, solvitur jus accipientis* <sup>(4)</sup>.

Emfiteoza mai încetează încă prin pierderea totală a lucrului, cu această deosebire că, dacă este vorba de o casă, la caz de distrugerea ei, emfiteoza va subzista asupra pământului <sup>(5)</sup>.

Indată ce emfiteoza a încetat, bezmănarul trebuie să părăsească imobilul; el neavând niciun termen, fie spre a se mută, fie spre a-și ridică construcțiile sale <sup>(6)</sup>.

Emfiteoza n'ar fi, după unii, supusă tacitei relocații sau reconducții <sup>(7)</sup>.

Cam acestea sunt, *grosso modo*, regulile aplicabile emfiteozei în dreptul francez actual. Nu ne putem întinde mai mult asupra lor.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1456; Troplong, *Louage*, I, 38, p. 142. Art. 768 § 2 din codul olandez este expres în această privință. — Vezi însă art. 1561 § 2 C. italian, art. 1632 C. spaniol. etc.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1457. Cpr. art. 771 C. olandez.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1459, 1460.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1461; Laurent, VIII, 374. Cpr. art. 1770 C. civ. român art. 580, 1521 C. Calimach și L. 54, Dig. *De div. regulis juris antiqui*, 50, 17. Vezi și *infrà*, p. 406, nota 3 și 422.

(5) Troplong, *op. cit.*, I, 41, 42; Laurent, VIII, 404; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Emphythéose*, 175. — *Contrà*: Merlin, *Répert.*, v<sup>o</sup> *Emphythéose*, § 1, No. 8, p. 722 (ed. din 1827).

(6) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1463.

(7) Duvergier, *Louage*, I, 181, p. 166; Troplong, *Idem*, I, 40; *Répert. Sirey*, v<sup>o</sup> *Emphythéose*, 161 urm.; Pand. fr., *eod.* v<sup>o</sup>, 173. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1463. — La noi, nu mai încape nicio îndoială că tacita relocație este inadmisibilă, dacă termenul convenției emfiteotice ar fi expirat sub codul actual, pentru că aceasta ar însemna a înființa un bezman astăzi, ceea ce art. 1415 oprește. Cpr. Trib. Putna, *Dreptul* din 1894, No. 12. Vezi *infrà*, p. 419, nota 3 și p. 431.

## Dreptul belgian.

În Belgia, emfiteoza este reglementată prin legea din 10 Ianuarie 1824. Această lege exclude emfiteoza perpetuă și nu permite decât pe cea vremelnică (99 de ani cel mult, 27 cel puțin; art. 2 din citata lege). Bezmanarul are un drept real; el poate să înstrăineze, să ipoteceze fondul, să-l revendice dela constitutorul bezmanului, etc. (art. 3, 6). El poate să îmbunătățească fondul, să facă construcții, plantații, etc. El nu poate însă, afară de cazul unei convenții contrare, să silească pe proprietar a-i plăti valoarea construcțiilor și a reparațiilor făcute de dânsul (art. 5 și 8). Această lege exclude, în termeni expresi, tacita relocație în materie de emfiteoză (art. 14), etc. <sup>(1)</sup>.

## Dreptul civil olandez.

Codul civil olandez consacră emfiteozei (*erfpachtsregt*) 17 articole (art. 767—783). După acest cod, emfiteoza este un drept real, care consistă în a avea folosința unui imobil aparținând altuia, sub condiția de a-i plăti o redevență anuală, fie în bani, fie în natură, ca o recunoaștere a dreptului său de proprietate (*als eene erkenenis van deszelfs eigendom*).

Titlul constitutiv al acestui drept trebuie să fie transcris (art. 767) <sup>(2)</sup>.

Bezmanarul exercită toate drepturile alipite de proprietatea fondului, fără a putea însă face ceva care să micșoreze valoarea acestui fond. Astfel, el nu poate să extragă din fond petre, cărbuni sau alte materii, dacă exploatarea acestor materii nu eră începută în momentul deschiderii dreptului său (art. 768).

El se folosește de arborii morți sau căzuți din întâmplare, sub rezerva de a-i înlocui prin alții (art. 769).

Proprietarul nu este obligat la nicio reparație, toate

<sup>(1)</sup> Vezi asupra emfiteozei în dreptul belgian, Laurent, VIII, 340 urm., care consacră aproape 100 de pagini acestei materii.

<sup>(2)</sup> Cpr. Art. 1655 C. portughez, citat *infra*, p. 393.

reparațiile fiind în sarcina bezmănarului. El poate să îmbunătățească fondul prin construcții, plantații, etc. (art. 770).

Bezmănarul are facultatea de a înstrăina fondul supus bezmanului, de a-l ipoteca și grevă de servituți pentru timpul folosinței sale (art. 771).

El poate, la încetarea dreptului său, să ridice construcțiile și plantațiile făcute de dânsul, reparând însă dauna ce această ridicare poate aduce fondului. Proprietarul fondului are însă dreptul de retenție (*regt van terughouding*) asupra acestor lucruri până la plata sumei datorită de bezmănar (art. 772).

Bezmănarul nu poate fi silit de proprietarul fondului a plăti valoarea clădirilor, lucrărilor, construcțiilor și plantațiilor cari se găsesse pe fond la încetarea emfiteozei (art. 773).

Bezmănarul plătește toate impozitele stabilite pe fond, fie ordinare, fie extraordinare, fie plătitoare deodată, sau cu anul (art. 774)<sup>(1)</sup>.

Obligația de a plăti redevența emfiteotică (canonul) este indivizibilă, fiecare parte a fondului fiind grevată de totalitatea redevenței (art. 775).

Bezmănarul nu are drept la nicio scădere din redevență, nici pentru micșorarea, nici pentru lipsa totală a folosinței. Cu toate acestea, dacă lipsa totală a folosinței a durat consecutiv timp de cinci ani, el are drept la o remitere pentru timpul cât a fost lipsit de folosința lucrului (art. 776).

La încetarea emfiteozei, proprietarul are contra bezmănarului o acțiune personală în daune pentru degradările pricinuite prin neglijența și lipsa de întreținere a fondului, precum și pentru pierderea drepturilor pe cari bezmănarul le-a lăsat să se prescrie prin culpa lui (art. 778).

Emfiteoza, odată stânsă prin expirarea timpului pentru care a fost constituită, nu se reînnoește tacitamente, însă ea poate să continue a exista până la revocarea ei (art. 779).

Bezmănarul poate fi declarat decăzut din dreptul său pentru cauză de degradări însemnate aduse fondului, și abuzuri grave de folosință, fără prejudiciul daunelor ce el poate fi obligat a plăti proprietarului (art. 780).

Bezmănarul poate însă să împedice decăderea pentru

(1) Cpr. Art. 1675 C. portughez. Vezi *suprà*, p. 381.

cauză de degradări sau abuz de folosință, restabilind lucrurile în starea lor primitivă și dând garanție pentru viitor (art. 781).

Dispozițiile de mai sus nu sunt aplicabile în caz când părțile au derogat dela ele (art. 782).

Emfiteoza se stânge în acelaș mod ca și dreptul de superficie (art. 783), adică: prin confuziune, prin distrugerea fondului, prin prescripția de 30 ani și prin timpul stipulat sau determinat în actul constitutiv (art. 765)<sup>(1)</sup>.

### Dreptul german vechiu și actual.

Dreptul german n'a cunoscut altă dată și nu cunoaște nici astăzi adevărata emfiteoză romană, cu toată înrîurirea ce a exercitat dreptul roman în Germania. În adevăr, în Landrechtul prusac<sup>(2)</sup> găsim mai multe specii de *baeuerliche Nutzungsrechte*, și anume: *Erbpachrecht* (locație ereditară propriu zisă), *Erbzinsrecht* (sau locație ereditară)<sup>(3)</sup> și bunurile date în cultură (*zur Cultur ausgesetzte Güter, Kolonat, lassitische Güter*)<sup>(4)</sup>.

Cât pentru codul actual din 1896, redactorii lui au lăsat la oparte emfiteoza romană, această instituție îmbătrânită ne mai corespunzând cu condițiile și cerințele timpurilor moderne<sup>(5)</sup>.

În tot codul civil german nu găsim nicio dispoziție cu privire la emfiteoză. Art. 63 din legea de introducere a acestui cod (*Einführungsgesetz*) declară însă valide și în viitor

Legea de introducere a C. civil german. Art. 63.

(1) Vezi asupra acestor dispoziții din codul olandez sau neerlandez, Opzomer, *Het burgerlijke wetboek verklaard*; Diephuis, *Het Nederlandsch burgerlijk regt*; Oudemau, *Het Nederlandsch wetboek van burgerlijk Regtsvordering*, etc.

(2) *Allgemeines Landrecht für die Preussischen Staaten*, I, titlul 21 § 187 urm.

(3) Vezi *suprà*, p. 45, nota 2.

(4) Vezi asupra acestor instituții de drept german, Er. Lehr, *Tr. élément. de droit civil germanique*, I, 616, p. 437, 438.

(5) Vezi *Motive zu dem Entwurfe eines bürgerlichen Gesetzbuchs für das deutsche Reich*, III, p. 6.

Cu toate acestea, un autor, Duvergier (I, 143, p. 134), face apologia emfiteozei, zicând că știința economică modernă n'a descoperit până acum nicio instituție mai bine chibzuită și mai ingenioasă pentru cultura pământului.

dispozițiile legislative privitoare la locațiile ereditare (*Erbpachrecht*), la drepturile proprietarilor mici (*Büdnerrrecht*) și ale țăranilor fără pământuri proprii (*Häuslerrecht*), în statele Confederației în care asemenea drepturi există, de exemplu, în Mecklenburg-Schwerin <sup>(1)</sup>.

Locația ereditară (*Erbleiche, Erbpachtrecht*) prezintă oarecare analogie cu emfiteoza romană, însă ea se deosebește în mai multe puncte de această din urmă instituție. În adevăr, 1<sup>o</sup> emfiteoza putea fi dobândită prin contract, prin testament și prin prescripție <sup>(2)</sup>; pe când locația ereditară nu poate fi constituită decât printr'un act scris (*briefliche Verleitung, Verbriefung*), cu sau fără punerea în posesiune efectivă; 2<sup>o</sup> emfiteoza făcând parte din patrimoniul bezmănarului, trecea după moartea lui fie la moștenitorii săi *ab intestat*, fie la acei testamentari <sup>(3)</sup>; pe când locația ereditară nu poate, din contra, să iasă din familia colonului, etc. <sup>(4)</sup>.

### Dreptul austriac

În codul austriac, anterior numai cu șase ani codului Calimach, găsim atât locația ereditară (*Erbpachtvertrag*) (art. 1122), *darea și luarea în năimeală pe moștenire*, după cum se exprimă art. 1505 din codul Calimach, cât și emfiteoza propriu zisă (*Erbzinsvertrag*) (art. 1123 urm. C. austriac, 1506 urm. C. Calimach) <sup>(5)</sup>. Aceste texte din codul austriac

<sup>(1)</sup> Vezi Alex. Degré, *Dreptul* din 1900, No. 48, pag. 386, nota 3.

<sup>(2)</sup> Chestiunea este însă controversată. Vezi *supră*, p. 379, nota 1.

<sup>(3)</sup> Cpr. L. 3 Cod, *De jure emphyteutico*, 4, 66; L. 71 §§ 5 și 6, Dig., *De legatis*, XXX.

<sup>(4)</sup> Vezi Er. Lehr, *op. cit.*, I, 613, p. 435 și Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Emphytéose*, 198.

<sup>(5)</sup> Nu trebuie deci ca cineva să se potrivească celor spuse în Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Emphytéose*, No. 222, unde se zice că emfiteoza nu există în codul austriac. Cpr. asupra textelor menționate din acest cod, Stubenrauch, *Commentar zum österreichischen allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuche*, II, p. 387 urm. (ed. din 1903); Mattei, *I paragrafi del codice civile austriaco avvicinati dalle leggi romane, francese, etc.*, IV, pag. 485 urm. (Venezia, 1854). — Între locația ereditară (*Erbpachtvertrag*) și locația cu cens ereditar, care corespunde emfiteozei (*Erbzinsvertrag*), există această deosebire că, în cel dintâi contract, cu

vor fi examinate mai la vale, când ne vom ocupa despre bezman în codul Calimach (Vezi *infra*, p. 404 urm.).

### Dreptul englez.

Emfiteoza propriu zisă este necunoscută în Anglia ca și în Germania<sup>(1)</sup>, însă în această țară există din vechime mai multe moduri de a posedă pământuri (*tenure*), cari au multă analogie cu emfiteoza<sup>(2)</sup>. Se pretinde că aceste feluri de embaticuri (*Copyholders, Copyholds*) au întemeiat libertățile engleze<sup>(3)</sup>.

### Codul civil italian.

Emfiteoza, neadmisă în codul anterior, care eră din 1838, n'a trecut în codul actual italian decât după lungi discuții, în urma intervenției lui Crispi și a lui Mancini, cari o considerau ca cel mai bun mijloc de dezvoltare a bogăției agricole<sup>(4)</sup>.

deosebire de ceace se întâmplă în cel de al doilea, canonul este proporțional cu veniturile fondului arendat și constituie pentru proprietar un venit serios, iar nu numai o recunoaștere perpetuă a dreptului său de proprietate. În ambele contracte proprietatea este împărțită în *directă și utilă*. Proprietarul domeniului util poate să-și înstrăineze dreptul său fără consimțământul proprietarului direct, de câteori acest din urmă nu și-a rezervat în mod expres un drept de retract sau dreptul de a-și da consimțământul său. Vezi Er. Lehr, *Dr. civil germanique*, I, 617, p. 438.

(1) Vezi Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Emphytéose*, 201.

(2) Vezi asupra diverselor specii de *tenures*, Er. Lehr, *Droit civil anglais*, 219 urm., p. 136 urm. și 321 urm., p. 212 urm.

(3) Vezi Al. Degré, care citează în acest sens pe Thomas Bukle, *Dreptul din 1900*, No. 48, p. 386, text și nota 2.

(4) Iată cum se exprimă, în această privință, un autor italian: Dr. italian.  
„*L'enfiteusi adunque si ammise nel Codice patrio al principio della più ampia libertà di contrattazione, la quale libertà si accordava in talune parti d'Italia col principio di utilità sociale*“. Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VIII, 11, in fine, p. 17. Vezi asupra emfiteozei în Italia, Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, III, partea I, 166—188, p. 500—525 (ed. a 4-a, 1905).



Codul actual italian conține 12 articole asupra emfiteozei.

Emfiteoza care, după art. 1556, reprodus *suprà*, p. 371, poate fi perpetuă sau vremelnică, este regulată prin convenția părților (art. 1557).

Impozitul fonciar și celelalte sarcini, cari grevează fondul, privesc numai pe bezmănar (art. 1558).

În lipsa unor convenții speciale, se observă regulile următoare:

Bezământarul nu poate să pretindă nicio reducere din canon pentru orice sterilitate extraordinară a pământului sau perdere de recoltă (art. 1559).

În caz de perirea totală a fondului supus bezământului, bezământarul este liberat de sarcina redevenței anuale. În caz de perire parțială a fondului, bezământarul nu poate cere nicio micșorare a canonului, când partea rămasă este suficientă pentru plata lui. În acest caz însă, dacă partea perită este considerabilă, bezământarul poate să renunțe la dreptul său și să retrocedeze fondul concedentului (art. 1560).

Bezământarul devine proprietarul tuturor produselor fondului și accesoriilor lui. El are aceleași drepturi pe cari le-ar avea însuș proprietarul în privința comoarei și a minelor descoperite în fondul supus bezământului (art. 1561) <sup>(1)</sup>.

Bezământarul poate să dispue, fie prin acte între vii, fie prin acte de ultimă voință, atât de fondul supus bezământului, cât și de accesoriile lui. În caz de strămutarea fondului prin orice mod de transmitere, proprietarul concedent nu are drept la nicio redevență. Sub-emfiteoza nu este admisă (art. 1562) <sup>(2)</sup>.

La fiecare 29 de ani, concedentul poate să ceară recunoașterea dreptului său de proprietate de la acela care se găsește în posesiunea fondului emfiteotic. Pentru acest act de recunoaștere nu se datorește nicio prestație. Cheltuelile acestei recunoașteri sunt în sarcina posesorului fondului (art. 1563) <sup>(3)</sup>.

Bezământarul poate în totdeauna să rescumpere fondul emfiteotic, plătind un capital bănesc corespunzător cu rede-

<sup>(1)</sup> Cpr. art. 1528 C. Calimach (1143 C. austriac), citat *infra*, p. 420.

<sup>(2)</sup> Cpr. art. 1654 C. spaniol, citat *infra*, p. 393.

<sup>(3)</sup> Cpr. art. 1647 C. spaniol, citat *infra*, p. 391.

vența anuală, având de bază dobânda legală, sau valoarea redevenței, dacă ea consistă în produse, pe baza prețului mijlociu a acestor produse în cei din urmă 10 ani, părțile putând însă să stipuleze plata unui capital inferior celui mai sus arătat. De câteori este vorba de o emfiteoză concedată pe timp determinat, care nu întrece 30 de ani, părțile pot să stipuleze plata unui capital mai mare fără ca acest capital să poată întrece o pătrime din acel mai sus arătat (art. 1564).

Concedentul poate cere restituirea fondului emfiteotic, dacă bezmănarul nu preferă să-l rescumpere conform art. precedent.

1<sup>o</sup> când, după o legitimă interpelare, bezmănarul n'a plătit redevența timp de doi ani consecutivi; 2<sup>o</sup> când bezmănarul deteriorează fondul, sau nu-și îndeplinește obligația de a-l îmbunătăți (1). Creditorii acestui din urmă pot interveni în instanță pentru conservarea drepturilor lor, uzând, la nevoie, chiar de dreptul de rescumpărare ce aparține bezmănarului, oferind de a plăti daune și dând cauțiune pentru viitor (art. 1565).

În caz de restituirea fondului supus bezmanului, bezmănarul are drept la o despăgubire pentru îmbunătățirile ce el a adus fondului emfiteotic. Această despăgubire se datorește până la concurența sumei celei mai mici între cheltuelile și îmbunătățire în vremea predării fondului, dacă restituirea lui se datorește culpei bezmănarului.

Dacă restituirea se face la expirarea termenului pentru care emfiteoza a fost constituită, despăgubirea este datorită în proporție cu valoarea îmbunătățirilor în vremea restituirei (art. 1566).

În caz de restituirea fondului, ipotecile constituite de bezmănar se desființează pe prețul datorit pentru îmbunătățiri (art. 1567) (2).

În fine, art. 415 § 1 dispune că legea consideră ca imobile prin obiectul la care se aplică (*immobili per l'oggetto a cui si riferiscono*) drepturile concedentului și acele ce bezmănarul are asupra fondului emfiteotic (3).

(1) Cpr. art. 1648 C. spaniol și 1701 C. portughez.

(2) Vezi asupra tuturor acestor texte, Ricci, *op. cit.*, VIII, No. 11 urm.

(3) Vezi asupra acestui text, Bianchi, *Corso di codice civile italiano*, IX, partea 1, 34, p. 273, 274 (ed. din 1895).

## Dreptul spaniol

Codul civil spaniol din 24 Iulie 1889, credincios vechilor tradiții ale țării, se ocupă în acelaș timp de censul emfiteotic (art. 1604—1627) și de emfiteoza propriu zisă (art. 1628 urm.).

Contractul emfiteotic nu poate fi făcut decât prin act public (art. 1628) <sup>(1)</sup>.

În momentul constituirii emfiteozei, contractul trebuie să determine, sub pedeapsă de nulitate, valoarea imobilului și renta anuală de plată (art. 1629).

Bezmănarul dobândește produsele fondului și accesoriile lui. El are acelaș drept, ca și proprietarul, asupra comorei și minelor ce se găsesc în fondul supus bezmanului (art. 1632).

Bezmănarul poate să dispue de fondul emfiteotic, prin acte între vii sau de ultimă voință, lăsând intacte drepturile proprietarului direct (art. 1633).

Bezmănarul poate să dăruiască sau să schimbe fondul supus bezmanului, aducând cazul la cunoștința proprietarului direct (art. 1635) <sup>(2)</sup>.

În caz de vânzare voluntară sau de *datio in solutum* a proprietății respective asupra fondului, proprietarul domeniului direct și acelui util au reciproc un drept de preferință și de retract (*el derecho de tanteo y el de retracto*) (art. 1636).

Retractul trebuie să fie exercitat în cele nouă zile cari urmează încheierea contractului de vânzare. Dacă actul este ascuns, acest termen curge dela transcriere în registrele de proprietate. Vânzarea este presupusă ascunsă, când actul nu este prezentat spre transcriere în cele nouă zile dela redactarea lui. Independent de această prezumpție, disimularea sau ascunderea poate fi dovedită prin toate mijloacele legale (art. 1638).

Dacă înstrăinarea a fost făcută fără avizul prealabil al proprietarului, proprietarul domeniului direct, sau acel

<sup>(1)</sup> Cpr. art. 1655 C. portughez, citat *infra*, p. 393.

<sup>(2)</sup> Cpr. art. 1677 C. portughez, art. 1562 C. italian, etc.

al domeniului util, după împrejurări, va putea oricând să exercite acțiunea în retract, înaintea expirării anului care va urma transcrierea în registrul de proprietate (art. 1639).

În vânzările judecătorești de imobile emfiteotice, proprietarii domeniului direct și celui util pot fiecare, în ceea ce-i privește, să uzeze de dreptul de preferință în termenele fixate de afișe pentru adjudecare, plătind suma dela care urmează a începe adjudecarea. Ei pot uza de dreptul de retract în cele nouă zile utile cari urmează redactarea actului (art. 1640).

În caz de înstrăinare a mai multor imobile, cari garantează aceeaș rentă, drepturile de preferință sau de retract nu pot fi exercitate numai asupra unui imobil separat (art. 1641) <sup>(1)</sup>.

Când domeniul direct sau domeniul util aparțin la mai multe persoane în indiviziune, fiecare din ele poate să exercite dreptul de retract, supunându-se regulilor edictate pentru comuniști. Se va prefera proprietarul domeniului direct, în caz de înstrăinare a unei părți a domeniului util, și pe bezmănar, în caz de înstrăinare a unei părți din domeniul direct (art. 1642).

Dacă bezmănarul este turburat în dreptul său de către un terțiu, care revendică domeniul direct, sau atacă validitatea emfiteozei, el nu va putea să ceară despăgubire dela proprietarul direct, decât denunțându-i evicțiunea (art. 1643) <sup>(2)</sup>.

La fiecare 29 ani, proprietarul domeniului direct va putea să ceară recunoașterea dreptului său de către posesorul imobilului supus bezmanului. Cheltueala acestei recunoașteri cade în sarcina bezmănarului, fără a se putea cere o altă prestație cu acest titlu (art. 1647) <sup>(3)</sup>.

Fondul emfiteotic este supus restituirei, și proprietarul direct va putea cere această restituire: 1<sup>o</sup> atunci când bezmănarul nu plătește renta timp de trei ani consecutivi <sup>(4)</sup>; 2<sup>o</sup> când bezmănarul nu îndeplinește condițiile stipulate prin contract, sau aduce o deteriorare gravă fondului (art. 1648) <sup>(5)</sup>.

În ipoteza întâi a art. precedent, proprietarul direct, spre

(1) Cpr. art. 1680 C. portughez, citat *infra*, p. 395.

(2) Cpr. art. 1674 C. portughez, citat *infra*, p. 394.

(3) Cpr. art. 1563 C. italian, citat *supra*, p. 388.

(4) Cpr. art. 1565 C. italian, citat *supra*, p. 389.

(5) Cpr. art. 1565 C. italian, 1517 C. Calimach, etc.

a putea cere restituirea fondului, va trebui să ceară plata dela bezmănar judecătorește sau prin intermediarul unui notar. În lipsă de plată în cele treizeci de zile cari urmează cererea, dreptul proprietarului va fi dobândit (art. 1649).

Bezământul poate, în toate cazurile, să se scutească de restituirea fondului, rescumpărând redevența (*el censo*), și plătind termenele ajunse la scadență în cele de 30 zile cari vor urma cererea de plată și chemarea în restituire. Creditorii bezământului pot uză de acelaș drept în cele treizeci zile cari vor urmă redobândirea plinei proprietăți din partea proprietarului (art. 1650).

Rescumpărarea censului emfiteotic consistă în remiterea bănească și deodată, în mânele proprietarului domeniului direct, a sumei fixată ca valoare a fondului, în momentul constituirii censului. Altă prestație nu va putea fi cerută, dacă n'a fost stipulată (art. 1651).

În caz de restituirea fondului sau de resciziunea contractului de emfiteoză pentru o cauză oarecare, proprietarul direct va trebui să ție în samă îmbunătățirile cari au mărit valoarea fondului, îndată ce această mărire subzistă în momentul restituirii imobilului. Dacă există deteriorări pricinuite prin culpa sau neglijența bezământului, ele se vor compensa cu îmbunătățirile, și dacă aceste din urmă nu sunt suficiente, bezământul va fi personal obligat a le plăti, împreună cu termenele ajunse la scadență și neprescrise (art. 1652).

În lipsă de moștenitori testamentari, de descendenți, ascendenți, de soț supraviețuitor și de rude până la al șaselea grad al ultimului bezământ, fondul emfiteotic se va întoarce la proprietarul domeniului direct în starea în care se găsește, afară de cazul când bezământul ar fi dispus altfel (art. 1653).

Contractul de sub-emfiteoză se desființează pentru viitor art. 1654)<sup>(1)</sup>.

### Dreptul portughez.

Din toate legiurile străine, codul civil portughez dela 1 Iulie 1867, cuprinde cele mai multe dispoziții asupra contractului de emfiteoză (*contracto de emprazamento*).

(1) Cpr. art. 1562 § ultim C. italian, 1701 C. portughez, etc.

Iată, pe scurt, dispozițiile acestui din urmă cod<sup>(1)</sup>:

Contractul de emfiteoză este perpetuu<sup>(2)</sup>. Orice contract încheiat sub numele și sub forma emfiteozei, însă pe un timp mărginit, va fi considerat ca locațiune, și cărmuit ca atare prin regulile acestei materii (art. 1654).

Contractul de emfiteoză trebuie să fie încheiat prin act public<sup>(3)</sup>; el nu-și va produce efectele sale față de terți decât după ce a fost înscris în mod regulat (art. 1655).

Părțile hotărăsc, prin convenția lor, cantitatea și calitatea redevenței, destul este ca ea să fie certă și determinată (art. 1656).

Nu se poate stipulă nicio sarcină extraordinară sau cazuală cu titlu de *luctuosa*<sup>(4)</sup>, *laudemio*<sup>(5)</sup>, sau sub orice alt titlu ar fi (art. 1657).

Dacă emfiteoza este stabilită asupra unui imobil urban, sau asupra unui pământ pe care urmează a se face clădiri, redevența va consista în totdeauna într'o sumă de bani (art. 1658).

Imobilul dat în emfiteoză trebuie să fie arătat, descris și delimitat în așa mod încât marginile lui să nu poată fi confundate cu acele ale imobilelor vecine (art. 1659).

Redevența trebuie să fie plătită în termenul și la locul convenit (art. 1660).

Fondurile emfiteotice sunt ereditare. Ele nu pot însă fi parcelate fără consimțământul proprietarului (art. 1662).

La moartea celui din urmă bezmănar fără moștenitori testamentari sau legitimi, imobilul trece la proprietar (art. 1663).

Numai imobilele alienabile pot face obiectul unei emfiteoze (art. 1664).

Pot constitui o emfiteoză toți acei cari au capacitatea de a înstrăina (art. 1667).

Cu toate acestea soții, oricari ar fi regimul lor matrimonial, nu pot să constituiească o emfiteoză asupra bunurilor lor fără consimțământul lor respectiv (art. 1668).

(1) Vezi Alvez de Sa, *A emphyteose e o usufructo*.

(2) *Contrà*: Art. 1556 C. italian, citat *suprà*, p. 371.

(3) Cpr. art. 1628 C. spaniol, citat *suprà*, p. 390.

(4) Prin *luctuosa* (dela *lucto*, doliu) se înțelege dreptul proprietarului direct de a primi, la moartea bezmănarului, cel mai bun mobil din succesiunea sa. Această redevență este abrogată.

(5) In privința *laudemio* (*laudemium*, dela *laudare*). V. *suprà*, p. 376.

Toți acei cari sunt capabili de a contracta pot să primească o emfiteoză afară de persoanele morale și acei cari nu au capacitatea de a cumpăra (art. 1669).

Proprietarul direct este obligat a inserie sarcina emfiteozei, pentru ca ea să fie opozabilă terților și pentru ca el să-și asigure privilegiul în privința garantării redevenței ce-i poate fi datorită (art. 1670).

În lipsa plății redevențelor, proprietarul direct nu are drept, chiar dacă s'ar fi stipulat contrariul, decât la redevențele datorite și la dobânda lor, din ziua punerii în întârziere (art. 1671).

Dacă bezmănarul cauzează imobilului stricăciuni, cari reduc valoarea lui la o sumă mai mică decât redevența mărită cu o cincime, proprietarul direct este în drept a-și relua imobilul, fără a plăti bezmănarului nicio despăgubire (art. 1672).

Bezmănarul are uzufructul fondului și dreptul de a dispune de el ca de bunurile sale proprii, sub restricțiile stabilite de lege (art. 1673).

Bezmănarul, turburat în dreptul său de către un terțiu, care contestă domeniul direct și validitatea emfiteozei, va trebui să cheme pe proprietarul direct în garanție, dacă voește să aibă recurs în contra acestuia pentru daunele ce i-ar putea fi datorite în caz de evicțiune (art. 1674)<sup>(1)</sup>.

Bezmănarul va trebui să sufere toate sarcinile ce vor putea fi stabilite asupra fondului, sau asupra persoanelor din cauza fondului. Cu toate acestea, proprietarul direct va ține în samă bezmănarului contribuțiile aferente la redevență (art. 1675)<sup>(2)</sup>.

Bezmănarul poate să ipoteceze fondul și să-l greveze de orice sarcini sau servituți, fără consimțământul proprietarului direct, destul este ca ipoteca sau celelalte sarcini să nu greveze fondul pentru o parte din valoarea sa corespondentă redevenței mărită cu o cincime (art. 1676)<sup>(3)</sup>.

Bezmănarul poate, după a sa voință, să dăruiască sau să schimbe fondul emfiteotic; însă, în acest caz, el trebuie

(1) Cpr. art. 1643 C. spaniol, citat *suprà*, p. 391.

(2) Cpr. art. 774 C. olandez. Vezi *suprà*, p. 384.

(3) Cpr. art. 1634 C. spaniol.

să înștiințeze despre aceasta pe proprietarul direct în cele șasezeci zile cari vor urmă actul de înstrăinare. În lipsa unei asemenea înștiințări, el va răspunde solidar împreună cu cesionarul de plată redevențelor datorite (art. 1677) <sup>(1)</sup>.

Bezământul care voește să vândă sau să dea în plată (*vender ou dar em pagamento*) fondul emfiteotic, va trebui să previe pe proprietarul direct, declarându-i prețul definitiv ce i se oferă sau ce înțalege a cere; el va putea să realizeze înstrăinarea dacă, în termen de treizeci de zile, proprietarul n'a exercitat dreptul său de preemțiune, și n'a plătit prețul declarat (art. 1678).

Dreptul de preemțiune aparține și bezământului, de câteori proprietarul direct voește să-și vândă drepturile sale sau să le dea în plată. În acest scop, proprietarul are aceleași obligații pe cari le are bezământul în caz analog. Exercițarea dreptului de preemțiune sau protimisire, precum și plata prețului făcută de către proprietarul direct, sau de către bezământ, aduc încetarea emfiteozei. Acest drept de preemțiune nu este admis în cazurile de expropriere voluntară pentru cauză de utilitate publică (*nas expropriações voluntarias por utilidade publica*) (art. 1678).

Dispoziția art. precedent nu se aplică persoanelor morale, cari nu vor avea dreptul de preemțiune; bezământul trebuie însă să înștiințeze despre înstrăinare pe proprietar, sub pedeapsa responsabilității de care se vorbește în art. 1677 (art. 1679).

Dacă emfiteoza este stabilită asupra mai multor imobile, proprietarul direct va trebui să-și exercite dreptul său de preemțiune în privința tuturor imobilelor (art. 1680) <sup>(2)</sup>.

Imobilul emfiteotic urmărit de către creditorii bezământului nu va putea fi pus în vânzare fără chemarea proprietarului. Acest proprietar va fi în drept de a dobândi imobilul cu preferință, plătind suma cea mai mare (art. 1682).

Proprietarul direct nu poate cere redevențele datorite de mai bine de cinci ani, dacă bezământul n'a recunoscut că le datorește printr'un act semnat de dânsul și de doi martori, sau scris în întregime de mâna lui, ori menționat într'un act public (art. 1684).

<sup>(1)</sup> Cpr. art. 1562 C. italian, art. 1635 C. spaniol, etc.

<sup>(2)</sup> Cpr. art. 1641 C. spaniol, citat *suprà*, p. 391.



Instanța în cererea redevențelor emfiteotice este sumară. Executarea, în ceea ce privește bunurile emfiteotice, poate să aibă loc atât asupra veniturilor cât și asupra fondului, după voința proprietarului (art. 1685).

Prescripția se aplică bunurilor emfiteotice ca și în privința celorlalte imobile (art. 1686).

În caz de pierdere sau neutilizare totală a fondului prin caz fortuit sau forță majoră, contractul va fi desființat (art. 1687).

În caz de pierdere sau neutilizare parțială a fondului emfiteotic prin caz fortuit sau forță majoră, dacă valoarea acestui fond este redusă în așa mod încât ea să devie mai mică decum eră în momentul încheierii contractului, bezmănarul va putea cere reducerea redevenței, sau să părăsească imobilul, în caz de opunere din partea proprietarului direct (art. 1688).

În fine, codul portughez se ocupă într-o secție aparte (art. 1689 urm.) de dispozițiile privitoare la trecut (*dos emprazamentos de preterito*). Cel mai important text din această secțiune este art. 1689, care are următoarea cuprindere: „Emfiteozele de bunuri private, anterioare promulgării prezentului cod, fie că derivă dintr'un contract sau din orice alt titlu, vor fi menținute conform titlurilor prin cari au fost constituite, afară de modificările stabilite în secția de față<sup>(1)</sup>).

## Dreptul rusesc.

Emfiteoza rurală a fost înființată în provinciile occidentale ale Rusiei printr'o lege din 1886, însă această lege nu atinge dreptul de suprafață existent în orașele și satele acelor provincii.

În celelalte părți ale Imperiului, jurisprudența declară nule contractele emfiteotice.

Cât pentru dijmă, ea nu mai există astăzi în Rusia<sup>(2)</sup>.

(1) Cpr. art. 1415 din codul nostru și art. 63 din legea de introducere a codului german. Vezi *suprà*, p. 385, 386.

(2) Aceste informații ne-au fost comunicate de către d. L. Casso, profesor la Moscova.

## Dreptul japonez.

Codul japonez, promulgat la 28 Aprilie 1896<sup>(1)</sup>, se ocupă pe larg de emfiteoză în Cartea II (drepturi reale), capit. 5. Iată dispozițiile acestui cod:

**Art. 270.** — Bezmănarul are dreptul, plătind o arendă, să are pământul sau să stabilească pășuni asupra pământului supus dreptului său.

**Art. 271.** — Bezmănarul nu poate să aducă pământului schimbări de natură a atrage daune permanente.

**Art. 272.** — Bezmănarul poate, dacă actul constitutiv nu se opune, să cedeze dreptul său sau să-l închirieze pentru arături sau pășuni în marginile acestui drept.

**Art. 273.** — Dispozițiile relative la contractul de locațiune<sup>(2)</sup> se aplică prin analogie și obligațiilor bezmănarului, observându-se însă dispozițiile acestui capitol și clauzele constitutive ale actului de bezman.

**Art. 724.** — Bezmănarul nu poate cere remiterea totală sau parțială a arendei, nici chiar atunci când ar suferi o pierdere de venituri din cauza unei forțe majore.

**Art. 725.** — Bezmănarul poate însă să renunțe la dreptul său, atunci când din cauza unei forțe majore, el nu percepe niciun venit timp de *doi* ani consecutivi cel puțin, sau când nu percepe decât venituri inferioare arendei ce plătește, timp de *cinci* ani cel puțin.

**Art. 726.** — Dacă bezmănarul a neglijat în timp de doi ani cel puțin de a plăti arenda, sau când el a fost declarat falit, proprietarul pământului poate cere stângerea emfiteozei.

**Art. 727.** — Dacă există obiceiuri contrare depozițiilor de mai sus, aceste obiceiuri vor fi observate.

**Art. 728.** — Durata emfiteozei este de 20 până la 50 de ani. Ea va fi redusă la 50 de ani, dacă a fost constituită pe un timp care ar întrece acest termen. Consfituirea emfiteozei poate fi reînnoită, însă noul termen nu va putea să întreacă 50 de ani dela reînnoire. Dacă durata emfiteozei n'a fost determinată prin actul constitutiv, ea este de 30 de ani, afară de cazul când ar există uzuri contrare.

**Art. 279.** — Dispozițiile art. 269 sunt aplicabile, prin analogie, emfiteozei.

<sup>(1)</sup> Vezi acest cod, foarte remarcabil, tradus de I. Mtono și M. Tomii (Paris 1898). Acest din urmă este profesor de drept civil la Universitatea din Tokio.

<sup>(2)</sup> Vezi art. 601—622 din acest cod.

Iată cum se exprimă acest text relativ la suprafață:

**Art. 269.** — Superficiarul poate, în momentul stângerei dreptului său, să ridice construcțiile, arborii și bambuurile (*les bambous*), restabilind pământul în starea sa primitivă. Cu toate acestea, când proprietarul pământului a notificat că vrea să-l cumpere după prețul curent, suprafașarul nu poate să refuze această ofertă fără motive legitime. În caz de a exista obiceiuri contrare dispoziției de mai sus, aceste obiceiuri vor fi observate.

Acestea sunt cele mai principale legislații străine, cari cuprind dispoziții interesante asupra emfiteozei. Le-am rezumat pe cât am putut, spre a da o idee generală despre ele. Nu ne-am putut întinde mai mult asupra legilor străine de teamă de a da lucrării noastre o proporție prea mare.

### Dreptul nostru actual.

A venit acum momentul să ne ocupăm și de legislația noastră, unde un singur text (art. 1415) reglementează întreaga materie. Iată cum se exprimă acest text:

**Art. 1415.** — *Locațiunile ereditare* <sup>(1)</sup> astăzi în ființă, cunoscute sub nume de emfiteoză sau embatic (bezman), se păstrează. Ele se vor reguła după legile sub cari s'au născut.— Pe viitor, ele nu se mai pot înființa <sup>(2)</sup>. (Art. 1506 urm. C. Calimach. Art. 1—5, partea III, capit. 5 C. Caragea).

Precum vedem, soluția admisă de legea noastră este foarte simplă. Toate emfiteozele constituite sub legile anterioare sunt valide, fără ca, pe viitor, asemenea contracte să mai poată fi înființate <sup>(3)</sup>; și această dispoziție interesând regimul pro-

(1) Cuvintele: *locațiunile ereditare*, întrebunțate de legiuitorul nostru, nu sunt tocmai potrivite, pentru că altceva este emfiteoza și altceva *năimeala pe moștenire* sau locația ereditară, de care vom vedea că vorbesc mai multe texte din codul Calimach. Se vede că redactorul acestui text s'a luat după codul Caragea care, în mod inexact, zice că emfiteoza este *un chip de închiriere* (art. 1, partea III, capit. 5). V. *infra*, p. 438.

(2) Vezi în acelaș sens, art. 63 L. de introducere a codului german (*Einführungsgesetz*) (*supra*, p. 385, 386), art. 1689 C. portughez (*supra*, p. 396), etc.

(3) Nu numai bezmanul nu poate fi înființat sub codul actual, dar nici dijma, cu caracter de perpetuitate. Cpr. Trib. Iași,

prietăței imobiliare, este de ordine publică; de unde rezultă că doi străini n'ar putea să constituie o emfiteoză asupra unui imobil din România, conform statutului lor personal<sup>(1)</sup>, după cum doi străini sau doi Români n'ar putea să ascundă o emfiteoză sub aparența unui contract de locațiune<sup>(2)</sup>.

Soluția admisă de art. 1415 este departe de a fi fericită și lasă de dorit în toate privințele: 1<sup>o</sup> pentru că prin ea se legitimează toate emfiteozele perpetue constituite sub legile anterioare; și 2<sup>o</sup> pentru că prin ea se distruge unitatea de legislație<sup>(3)</sup>, întrucât știut este că, înainte de punerea în vigoare a codului actual, țara noastră, astăzi una și indivizibilă, eră cărmuită de două legiuiri deosebite: codul Calimach încât privește Moldova, și codul Caragea încât privește Muntenia.

Legiitorul nostru trebuie să ia drept pildă pe acel revoluționar francez din 1790 și să desființeze emfiteoza perpetuă, rescumpărând-o<sup>(4)</sup>, așa cum s'a procedat în pri-

Critica legii.

*Dreptul* din 1909, No. 38 (cu observ. noastră). Vezi și *infra*, p. 415, nota 1. O dijmă pe un timp determinat și scurt ar fi însă, după părerea noastră, perfect legală și validă, pentru că arendarea pe fructe, pe care legea o permite (art. 1466—1469), nu este la urma urmei, decât un contract cu dijmă.

(1) Vezi *supra*, p. 326, text și nota 3.

(2) Cpr. Nacu, III, p. 322, No. 17, *in fine*.

(3) Cpr. Trib. Vaslui, *Cr. judiciar* din 1901, No. 12 (cu observ. noastră); Jud. ocol. III București, și Jud. ocol. Tutova, *Cr. judiciar* din 1904, No. 82 și din 1906, No. 10; Trib. Dolj, *Pag. juridice* din 1908, No. 20. Bezmanelor sau embaticurilor constituite sub legea veche li se aplică deci legea sub care s'au născut, ea și cum această lege ar fi încă în vigoare. Cas. rom. Bult. 1891, p. 1049 și *Dreptul* din 1891, No. 5.

(4) Mai multe legi speciale au permis răscumpărarea embaticurilor stabilite în folosul Statului (care, în urma legii de secularizare, a luat locul monăstirilor), comunelor și stabilimentelor publice. Astfel sunt, între altele, legea din 2 Noiembrie 1864; legea din 31 Martie 1868 (art. 1 și 42); legea din 20 Februarie 1870; legea din 3 Martie 1873; legea din 12 Aprilie 1881; legea din 7 Aprilie 1889 (art. 58 urm.), etc. „Embaticarii au drept a răscumpăra locurile Statului date cu embatic, prin capitalizarea embaticului anual pe 30 de ani“, zice art. 3 din legea dela 2 Decembrie 1864; și art. 62 din legea dela 7 Aprilie 1889 pentru înstrăinarea bunurilor Statului și răscumpărarea embaticurilor, dispune că: „prețul rescumpărării va fi timp de

Legile p. răscumpărarea embaticurilor.

vința robilor, clacei sau boerescului, și să permită în viitor

cinci ani, darea originară a embaticului sau otașniței înmulțită cu 20, iar pentru vii, înmulțită cu 15<sup>4</sup>. Vezi și art. 63 din această lege, după care prețul răscumpărării consistă în valoarea de patruzeci de ori a canonului anual, în urma expirării termenului de 5 ani dela promulgarea legii. „Nicio constituire de embatic sau bezman, otașniță, zecime sau orice fel de dare, care ar tinde la o locațiune ereditară și ar avea de scop clădiri sau sădiri, nu mai este permisă pe moșiile Statului în urma promulgării legii de față<sup>4</sup>, adaugă art. 59 din această lege. Mai vezi legea din 14 Ianuarie 1906 p. interpretarea și complectarea art. 5 și 58 din legea precedentă. În privința răscumpărării embaticurilor Casei eforiei spitalelor civile din București, vezi legea din 27 Februarie 1870. Vezi în privința răscumpărării embaticurilor, în baza acestor legi, deciziile citate de Ciorapciu, II, v<sup>o</sup> *Embatic*, p. 42 urm., No. 64 urm. Asupra chestiunii de a se ști dacă legea de răscumpărare a embaticurilor se aplică bisericilor, vezi *infra*, p. 433, *ad notam*.

S'a decis în această privință, între altele, că Statul proclamând prin mai multe legi dreptul de răscumpărare a embaticurilor, a înțeles a stânga toate drepturile dintre dânsul și embaticari; deci, dacă în actul de răscumpărare nu s'a făcut nicio rezervă în privința dreptului de a se tăia lemne sau paște vite în pădure, toate aceste drepturi au dispărut din momentul ce fostul embaticar s'a investit cu calitatea de proprietar prin faptul răscumpărării. C. Craiova, *Dreptul* din 1899, No. 79.

Chestiunea răscumpărării embaticurilor poate da loc la dificultăți serioase din cauza art. 7 din Constituție. Se știe, în adevăr, că mulți străini au fost, în mod abuziv și în contra așezămintelor țării, primiți ca bezmănari în târgușoare făcând parte din comune rurale, în baza hrisoavelor domnești cari împuternicesc pe unii proprietari de moșii a întemeia pe moșiile lor asemenea târgușoare. Vezi un asemenea hrisov, relativ la moșia Ivești, publicat de noi în *Cr. judiciar* din 1902, No. 21, p. 184.

Astfel fiind lucrurile, chestiunea este de a se ști dacă acești străini pot astăzi uză de beneficiul răscumpărării bezmanului? Negativa este, cu drept cuvânt, admisă de d. C. St. Bossie (*Cr. judiciar* din 1908, No. 86, p. 698), pentru că, după cum foarte bine a decis Curtea din București, actul de răscumpărare al embaticului, încheiat între bezmănar și proprietar, cuprinde un contract prin care acest din urmă preschimbă posesiunea sa precară de bezmănar într'un drept de plină și definitivă proprietate. (*Dreptul* din 1881, No. 41, p. 328). Or, a permite acestor străini de a răscumpăra astăzi embaticurile lor, ar însemna a le permite să dobândească pământuri rurale în deplină

Art. 7 din  
Constituție.

numai emfiteoza vremelnică, sau să desființeze această instituție cu desăvârșire, dacă n'o găseă potrivită cu cerințele timpurilor moderne. În sistemul legii noastre există, în adevăr, o contradicție neertată, căci, pe deoparte, se recunoaște emfiteoza de bună și utilă, de vreme ce se mențin contractele anterioare, iar pe de altă parte, se recunoaște de rea și dăunătoare agriculturii, de vreme ce nu se mai permite înființarea ei în viitor. Or, această instituție, tradițională în țara noastră, moștenită dela Romani, nu poate fi și bună și rea în acelaș timp. Ea este sau una, sau alta. Prin urmare, avem în această privință, o lege deplorabilă.

proprietate, ceea ce Constituția oprește. De aceea vedem că, în baza legii din 26 Iunie 1868, numai locuitorii *de naționalitate română* din raza comunei Iași, cari posedau asupra domeniilor Statului bunuri supuse bezmanului, au fost declarați proprietari definitivi, fără a plăti vreo despăgubire.

O altă chestiune, care se poate pune cu această ocazie, este aceea de a se ști, dacă un străin ar putea astăzi să dobândească prin vedere-cumpărare, sau altfel, un loc cu bezman într-o comună rurală. Afirmativa este admisă de d. C. St. Bossie (*Cr. judiciar, loco cit.*), pentrucă prin această achiziție, el nu dobândește deplina proprietate, singurul lucru pe care Constituția îl oprește, ci numai domeniul util sau folosința lucrului, adecă o posesiune precară, ceea ce Constituția nu oprește. Așa ar părea să fie la prima vedere; însă, în realitate, o asemenea achiziție ar putea constitui o fraudă la lege. În adevăr, un străin, care nu poate dobândi pământ rural, n'ar avea decât să cumpere mai multe fonduri supuse bezmanului, și astfel principiul constituțional de ordine publică ar fi înlăturat. Prin urmare, trebuie să dăm drept judecătorilor de a proclama inexistența unei asemenea achiziții, de căteori ei vor constată, în fapt, o fraudă la lege. Cpr. Nacu, I, p. 169.

Tot în baza acestor principii, s'a decis, cu drept cuvânt, că un străin nu poate dobândi un uzufruct constituit asupra unui pământ rural, care ca și emfiteoza, este o desmembrare a proprietăței. C. Galați, *Dreptul* din 1897, No. 29. Vezi tom. III, partea 1, al Coment. noastre, p. 410 (ed. a 2-a).

În fine, s'a mai decis că Evreii fiind, după codul Calimach, incapabili de a dobândi plina proprietate a unui pământ rural, n'au putut dobândi nicio proprietate desmembrată a acestor pământuri, așa că ei nu au putut, în mod valid, dobândi o proprietate embaticară, sau o proprietate cu dijmă. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 38 (cu observ. noastră). Vezi în această privință și remarcabilele concluzii ale d-lui avocat al Statului, Neter, publicate în *Pag. juridice* din 1909, No. 48.

Chestiunea de a se ști, dacă emfiteoza a fost o instituție fericită pentru țara noastră, este foarte discutabilă. Se poate ca, la început, ea să fi adus foloase reale agriculturii, și se poate ca multe din viile și pădurile cari odineoară erau o sorginte de bogăție, să fie, în mare parte, opera bezmanilor. Dar nu trebuie să perdem din vedere că, dacă în cele mai multe din târgușoarele din comunele noastre rurale se găsesse astăzi locuitori evrei, aceasta se datorește tot instituției bezmanului; căci proprietarii de moși obținând dela Domni privilegiul de a face pe moșiile lor târgușoare, în lăcomia de a-și creă venituri, au primit străini pe acele moși, dându-le dreptul de a-și face case, cu bezman bine înțales; și acești străini, departe de a aduce vreun folos agriculturii, au corupt, din contra, pe țărani și i-au speculat câteodată într'un mod neomenos, sărăcindu-i și aducându-i, pe unii din ei, la sapă de lemn. Se poate, încă odată, ca instituția bezmanului să fi fost întru câțva folositoare, dar ea a avut la noi și partea ei cea rea. Aceasta fie zis în treacăt.

Oricum ar fi, și oricât de temeinică ar fi critica ce s'ar aduce soluției admise de legiuitor, legea este astfel, și trebuie să ne supunem ei cât timp nu va fi modificată. Pentru a cunoaște materia emfiteozei, trebuie deci să studiam, în puține cuvinte, atât codul Calimach, cât și codul Caragea, întru cât ambele legislații au rămas în vigoare în această privință.

Înainte de a ne ocupă de codul Calimach, din care multe dispoziții sunt, în această privință, întunecoase, vom reproduce textele pe cari codul lui Andronachi Donici le consacră emfiteozei.

Acest cod consacră materiei emfiteozei un capitol întreg (capit. 16), sub titlul: *Despre năimeală sau orândăluire de veci (bezman)*.

### Codul lui Andronachi Donici.

**Art. 1.** — Năimeala de veci, sau orânda de veci, adică în viață, sau pentru o îndelungată vreme, se numește în pravilă *emfiteosis* (bezman), și este: când cineva dă un acaret cu năimeală de veci altuia, pentru ca să iă pre fiecare an suma hotărîtă după așezarea ce va face, pre câți ani va fi alcătuită toemala.

**Art. 2.** — Orândăluirea de veci urmează tot sub aceleași forme,

cari s'au arătat la capit. 15 a acestei cărți<sup>(1)</sup>; deci, cel ce va lua vreo moșie prin așezare de veci, dacă va tăia și va strică pădurea, și pomii din livezi, și casele ce vor fi, sau alte acareturi le va lăsa să se strice, fiind tras la judecată de către stăpânul moșii, și dovădindu-se, poate să peardă dreptatea nămelei, dacă nu va încredința îndată că toată stricăciunea ce s'au întâmplat o va îndreptă deplin.

**Art. 3.** — Pravila oprește ca acareturile și moșiile bisericesti să nu se orândăluască mai mult decât până la treizeci de ani.

**Art. 4.** — Cel ce va lua lucru prin veșnică năimeală, dator este să plătească, după așezarea ce au făcut, și nu poate să ceară scădere arătând nerodire, săcetă, grindină, vărsarea apelor și alte pricinii.

**Art. 5.** — Când vreo moșie sau alt acaret se va da cu năimeală de veci, de nu se vor da banii după așezare în curgere de *trei ani*, atunci se iă lucrul înapoi și se strică năimeala de veci. Iar de va fi lucrul bisericesc, până în curgere de *doi ani*; însă de va fi trimes undeva pentru slujbele țarei cu depărtare, acel ce ține lucrul prin năimeală de veci, s'au de nu va fi fost oprit din poruncă ca să nu dea banii după așezare. (Vezi *infra*, p. 426, nota 1).

**Art. 6.** — Ori pentru care pricină se va întâmplă să se strice așezarea nămelei de veci, hotărîndu-se ca să se întoarcă lucrul la stăpânul cel adevărat, poate acel ce au avut lucrul prin năimeală de veci să-și ceară cheltuiala ce va fi făcut spre îmbunătățirea și adăogirea acareturilor.

**Art. 7.** — Cel ce va lua vreo moșie cu orândă sau în viața sa, sau pre ani îndelungați, nu este volnic a o supune către altul, dând-o în orândă, fără știrea și voința stăpânului, ci după ce va da de știre, este dator să îngăduiască încă două luni de zile ca să-și iă sama stăpânul, carele, de nu va primi ca să între altul, atunci va da ceea ce se va dovedi că dau alții, și va lua iarăș moșia la mâna sa<sup>(2)</sup>. Iar de nu va urma a da de știre, atunci va perde

(1) Capitolul 15 din acest cod se ocupă despre *năimeală* sau locațiune. D-l Mandy, într'un studiu foarte interesant asupra contractelor embaticare și viilor distruse prin filoxeră, publicat mai întâiu în *Cr. judiciar* din 1909, No. 15 și 18 și scos apoi în broșură, zice că emfiteoza este tratată în acest cod, sub titlul *despre năimeală*, în capit. 15. Eroare, căci capit. 15 este intitulat: *despre năimeală*, iar capit. 16, *despre năimeală sau orândăluire de veci (bezman)*. Apoi, chiar dispozițiile din capit. 15 dovedesc că ele sunt relative la locațiune, nu însă și la bezman. Acest capitol are însă și dispoziții străine de locațiunea imobilelor, de care el se ocupă în mod principal. Astfel, § 10 din acest capitol dispune că: „păstorul, croitorul, vâpsitorul, tăbăcarul se pedepsesc pentru neștiința, lenevirea și nepurtarea de grijă a lor, cu plata lucrului stricat“. Legea consideră pe toți aceștia ca locatori de servicii.

(2) Aceasta este dreptul de protimisire al proprietarului, despre



dreptatea emfitevseos; asemenea și pentru îmbunătățirile ce va face pre moșie preste așezarea contractului, precum cu sădirea de vii, de pomet, și altele, nu este volnic a le înstrăina, fără voia și fără știrea stăpânului.

Acestea sunt dispozițiile pe cari codul lui Andronachi Donici, anterior numai cu câțiva ani codului Calimach, le consacră emfiteozei. Nu avem nicio observație de făcut asupra lor: 1<sup>o</sup> pentrucă aceste texte sunt înlocuite prin altele din codul Calimach, cari singure sunt astăzi aplicabile în Moldova, și despre care avem să ne ocupăm mai la vale; și 2<sup>o</sup> pentrucă aceste texte nu fac decât a reproduce principiile romane, pe cari le cunoaștem din studiul istoric ce am consacrat acestei materii.

Venim deci de îndată la codul Calimach.

### Codul Calimach.

Codul Calimach, inspirându-se dela codul austriac, care a consacrat teoria glosatorilor, împarte proprietatea în domeniu direct (dritul ființei) și în domeniu util (dritul folosului, folosinței sau întrebuințării)<sup>(1)</sup>. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 465 și art. 466 din acest cod.

care am vorbit, *suprà*, p. 376 și *infra*, p. 423, și care, în Muntenia, a fost abrogat prin legea din 15 Martie 1840. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1893, No. 14.

- (<sup>1</sup>) Prin *domeniul util* nu se înțelege o adevărată proprietate, ci un simplu drept asupra lucrului altuia (*jus in re aliena*), analog prin întinderea și efectele sale, dreptului de proprietate. Mackeldey, *Manuel de droit romain*, § 330, p. 167, nota 8 (ed. belg. din 1846). În codul francez, ca și în dreptul nostru actual, împărțirea proprietății în *domeniu direct și util* nu mai este admisă astăzi (art. 543 C. fr., 479 C. civ. român). Cpr. Baudry et Chauveau, *Des biens*, 192. Ea nu este admisă nici în Italia. Vezi Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, III, partea I (ed. a 4-a), p. 501, 502, nota 1. Incât privește dreptul vechiu fr., vezi Pothier, I, *Introduc. générale aux coutumes*, 105, p. 39 și IX, *Tr. du droit de domaine de propriété*, No. 3, p. 102, 103.

„Atât codul Calimach cât și cel austriac, din care s'a inspirat vechia legiuire a Moldovei, zice foarte bine tribun. Iași, împart proprietatea în două: domeniul util și domeniul direct, sau proprietatea folosinței, ori ființei sau substanței lucrului. Cu

Domeniul util  
și domeniul  
direct.

C. Calimach.  
Art. 1505.

**Art. 465.** — Când dritul ființei lucrului, împreună cu dritul folosului, sunt unite tot la aceeaș persoană, atuncea dritul proprietăței este desăvârșit și neîmpărțit <sup>(1)</sup>. (Art. 357, *ab initio* C. austriac).

**Art. 466.** — Iar când unuia se cuvine dritul numai a ființei lucrului și altuia, pe lângă acest drit, se cuvine și depărtătorul drit al întrebuițării sau al folosului lucrului, atuncea dritul stăpânirii este împărțit, și după urmare la amândoi nedesăvârșit. Cel dintâi, spre deosebire, se numește proprietarul ființei, iar celalalt al folosului <sup>(2)</sup>. (Art. 357, *in fine* C. austriac).

Proprietarul fondului este proprietarul domeniului direct, adecă al ființei sau substanței, iar bezmănarul este proprietarul domeniului util, adecă al folosului, folosinței sau întrebuițării.

Cu privire la domeniul direct și util, codul Calimach mai are încă următoarele dispozițiuni :

**Art. 468.** — Dritul ființei lucrului se desparte de dritul folosului, sau prin orânduirea proprietarului, ori prin a legilor hotărîre. (Art. 359, *ab initio* C. austriac).

**Art. 469.** — După deosebirea relațiilor între proprietarul ființei și folosului, se numesc și averile a căror proprietate este despărțită,

proprietatea folosinței, exercitată de o altă persoană decăt proprietarul ființei, corespunde în totdeauna în codul Calimach plata unei sume anuale sau a unei prestațiuni periodice de minimă importanță, care poartă denumirea de bezman, sau năimeală pe moștenire ori dijmă: de bezman, când prestațiunea nu are alt scop decăt de a se recunoaște pe proprietarul ființei lucrului; de dijmă sau năimeală pe moștenire, când se dă proprietatea folosirei unui lucru, sub condiția ca proprietarul acestei folosiri să dea pentru aceasta pe tot anul o sumă hotărîită de bani sau de roduri, după analogia folosurilor, sau să facă cuviincioase slujbe proprietarului lucrului (art. 1505 C. Calimach, 1122 C. austriac). Vezi *Dreptul* din 1909, No. 38, p. 299 (cu observ. noastră).

(1) *Dominium plenum.* — „Wenn das Recht auf die Substanz einer Sache mit dem Rechte auf die Nutzungen in Einer und derselben Person vereinigt ist, so ist das Eigenthumsrecht vollständig und ungetheilt“. (Art. 357, *ab initio*, C. austriac).

(2) „Kommt aber Einem nur ein Rech auf die Substanz der Sache; dem Andern dagegen nebst einem Rechte auf die Substanz, das ausschliessende Recht auf derselben Nutzung zu, dann ist das Eigenthumsrecht getheilt und für beide unvollständig. Iener wird Obereigenthümer; dieser Nutzungseigenthümer genannt“ (art. 357, *in fine* C. austriac).

C. austriac.  
Art. 357  
ab initio.

C. austriac.  
Art. 357  
in fine.

precum pe larg se arată la al 28-lea capitol<sup>(1)</sup>. (Art. 359, *in medio*, C. austriac).

**Art. 470.** — Nu se poate socoti împărțită proprietatea unui lucru din necurmata urmare a plăței unui bezman sau a veniturilor celor pe tot anul. (Art. 360, *ab initio* C. austriac).

**Art. 471.** — În toate întâmplările în cari nu se arată chiar despărțirea dritului ființei lucrului de dritul folosului, trebuie să se socotească tot stăpânitorul de bună credință ca un desăvârșit proprietar<sup>(2)</sup>. (Art. 360, *in fine* C. austriac).

**Art. 1520.** — Proprietarul ființei lucrului este dator să apere pe proprietarul folosirei, în stăpânirea ei, care acesta a primit-o nemijlocit dela acela, și dacă dritul asupra folosurilor se va uni tot într'o persoană cu dritul asupra ființei lucrului, să întoarcă acelaia, ori urmașului lui, îmbunătățirile făcute, ca unui cu bună credință stăpânitor (art. 1137 C. austriac).

**Art. 1521.** — Proprietarul folosirei nu poate, în deobște, să mute asupra altuia mai mult drit decât el însuș are; iar de va lăsa altuia un drit asupra proprietății folosirei, se stânge acesta când se desface acea proprietate (art. 1138 C. austriac)<sup>(3)</sup>.

**Art. 1522.** — Driturile și îndatoririle proprietarului folosirei, cu privire către driturile și îndatoririle proprietarului ființei lucrului, au lucrare reciprocă (art. 1139 C. austriac).

Iată acum și definiția emfiteozei, pe care o dă codul Calimach :

**Art. 1506.** — Tocmala prin care acel ce stăpânește un loc străin, se îndatorește să dea o mică plată pe an la proprietarul acelui loc, spre recunoașterea proprietății lui, se zice: tocmală de bezmen; iar acel ce au luat locul cu bezman, și aceea ce se dă pe tot anul, se numește bezman<sup>(4)</sup>. (Art. 1123 C. austriac).

(<sup>1</sup>) Acest capitol se ocupă de tocmala dărei și luării în posesie (locațiune), de darea și luarea în posesie pe moștenire și de emfiteoză sau bezman.

(<sup>2</sup>) „*In allen Fällen, in welchen die Trennung des Rechtes auf die Substanz von dem Rechte auf die Nutzungen nicht ausdrücklich erhellet, ist jeder redliche Bezützer als vollstündiger Eigenthümer anzusehen*“ (art. 360, *in fine* C. austriac).

(<sup>3</sup>) Acest text face, în specie, aplicarea regulilor cunoscute: *Nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*, și *Resoluto jure dantis, solvitur jus accipientis*. „Deobște, nu poate nimeni să dea mai multe drituri decât acelea ce el însuși are“, mai zice încă odată codul Calimach în art. 580 (442 C. austriac). L. 54, Dig., *De div. regulis juris antiqui*, 50, 17. Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 38. Vezi *infra*, p. 422.

(<sup>4</sup>) Iată cum se exprimă textul corespunzător din codul austriac

Bezmanul nu trebuie confundat cu locația ereditară (perpetuă) sau darea și luarea în năimeală pe moștenire (*Erbpachtvertrag*), pe care o definește art. 1505 din codul Calimach (1122 C. austriac) (1).

**Art. 1505.** — Toemala prin care se dă cuiva după moștenire proprietatea folosirii unei zidiri, sau a unui lucru, sub condiție ca să dea pentru aceasta pe tot anul o hotărîtă sumă de bani sau de roduri, după analogia folosurilor, sau să facă cuviincioase slujbe proprietarului lucrului, atunci se zice: darea și luarea în năimeală pe moștenire (2). (Art. 1122 C. austriac).

Se poate întâmpla ca să fie îndoială dacă există, în specie, o locație ereditară sau o emfiteoză. Pentru acest caz, art. 1124 din codul austriac (nereprodus în codul Calimach), are următoarea dispoziție :

„In caz de îndoială asupra chestiunii de a se ști dacă un uzufruct aparține unui contract de locațiune ereditară (*Erbpachtgut*), sau unui contract de emfiteoză (*Erbzinsgut*), se vor avea în vedere suma censului anual și celelalte sarcini. Dacă acest cens și sarcinile

C. austriac.  
Art. 1124.

(1123). „De câteori posesorul nu dă decât un cens mic, numai în scopul de a se recunoaște dreptul proprietarului fondului (domeniu direct) (*nur zur Anerkennung des Grundeigentumes*), fondul se numește bun emfiteotic (*Erbzinsgut*), iar contractul încheiat se numește contract emfiteotic (sau cens ereditar) (*Erbzinsvertrag*)“. Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 38.

(1) Iată cum se exprimă în această privință Trib. Iași: „Conform codului Calimach, toemala prin care se concedează cuiva, după moștenire, proprietatea folosinței unei zidiri sau unui alt bun imobiliar, cu condiție să dea proprietarului finței sau substanței lucrului, pe tot anul, o sumă hotărîtă în bani, ori fructe, ori servicii, se numește sau *năimeală pe moștenire*, când prestațiunea anuală reprezintă analogia foloaselor, sau *toemală de bezman*, când prestațiunea anuală reprezintă o mică plată mai mult ca o recunoaștere a proprietății substanței lucrului“. Vezi *Dreptul* din 1909, No. 38, p. 298, col. 2 (cu observ. noastră).

(2) „Se numește contract de locație ereditară (*Erbpachtvertrag*), zice art. 1122 din codul austriac, acela prin care se cedează unei persoane și moștenitorilor săi uzufructul (domeniul util) a unui fond, sub condiție de a da în schimb pe fiecare an produse, sau o rentă anuală fixată în proporție cu veniturile acelui fond, fie în bani, fie în natură, fie în servicii proporționate (*im Gelde, im Früchten, oder auch in verhältnismässigen Diensten*)“.

C. austriac.  
Art. 1122.

nu sunt proporționate cu veniturile nete anuale, fondul se consideră ca dat în emfiteoză; dacă însă se poate stabili o proporție oarecare între sarcini și veniturile anuale, avându-se în vedere timpurile depărtate și presupunându-se niște pământuri înțălinite, atunci fondul se consideră ca dat în locație ereditară“.

Locația  
ereditară.

Locațiunea ereditară sau perpetuă, pe care codul Calimach a admis-o după acel austriac, este, în Austria, un contract de o natură specială, care are analogie cu emfiteoza, dar care se deosebește de aceasta din urmă, după cum ne arată art. 1124 din codul austriac.

Codul Calimach este foarte întunecos în această privință, și confundă adeseori aceste două instituții medievale.

Deoseb. între  
locația eredi-  
tară și bez-  
manul.

Între locația ereditară și emfiteoză există în Austria următoarea deosebire importantă: că, deși, în genere, proprietarul ființei lucrului niciodată nu este dator să despăgubească pe proprietarul folosinței pentru pagubile pricinuite lui din întâmplare (caz fortuit sau forță majoră), după cum se exprimă art. 1515 din codul Calimach (1133, *ab initio* C. austriac), totuși, după textul menționat din codul austriac (1133 partea finală), locatarul ereditar (*der Erbpächter*) are drept la o scădere din censul ce plătește, pe cât timp a fost lipsit de folosința lucrului printr'o întâmplare fortuită, precum: o inundație, un războiu, o epizotie, etc.; pe când, după art. 1134 din acelaș cod, bezmănarul (*der Erbzimmann*) nu se bucură de această favoare; el trebuie să plătească canonul întreg cât timp o parte din fond subzistă. „*Er muss, so lange ein Theil des Erbzinsgutes vorhanden ist, den festgesetzten Erbzins voll entrichten*“.

Codul Calimach traduce acest text din codul austriac (1134) în art. 1516<sup>(1)</sup>, însă omite de a traduce partea a doua din art. 1133 al codului austriac, privitoare la dreptul locatarului ereditar de a fi scăzut cu o parte din redevența ce plătește, la caz de micșorarea folosinței sale printr'un eveniment fortuit; de unde rezultă că nicio deosebire nu există, în această privință, în codul Calimach, între locatarul ereditar și bezmănarul.

C. Calimach.  
Art. 1516.

(1) Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1516 din codul Calimach: „Bezmanarul nu are drit să ceară ca să-i se ierte o parte din bezman, ci este dator să-l plătească întreg, în câtă vreme va fi de față o parte a locului asupra căruia are drit de bezman“.  
(Art. 1134 C. austriac).

Codul Calimach admite însă o deosebire importantă între locațiunea ereditară și bezmanul, căci, pe când după art. 1517 din acest cod, bezmănarul își pierde dreptul său prin neplata canoanelor în timp de doi sau trei ani, această decădere nu se aplică năimitorului pe moștenire (locatarului ereditar), proprietarul putând numai să ceară sechestrarea și vinderea folosurilor lucrului prin licitație, dacă locatarul nu plătește redevența sa timp de un an<sup>(1)</sup>. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1519 din codul Calimach (1136 C. austriac).

C. Calimach.  
Art. 1519.

**Art. 1519.** — Dacă năimitorul pe moștenire va prelungi plata câștiului peste un an, poate proprietarul să ceară a se sevestruir sau a se vinde prin licitație folosurile lucrului dat în năimeală pe moștenire, și a se face despăgubire<sup>(2)</sup>. (Art. 1136 C. austriac).

Locațiunea ereditară sau perpetuă, ori *năimeala pe moștenire*, după cum o numește codul Calimach, a existat, înainte de Revoluția franceză, și în unele provincii de drept scris ale Franței<sup>(3)</sup>; iar un autor vechiu, *Boutaric*, citat de Merlin și de Troplong, semnaleză următoarea deosebire între acest contract și acel emfiteotic: spre a constitui o emfiteoză trebuie a avea proprietatea întregă (*plenum dominium*), pe când spre a constitui o locație perpetuă, este suficient de a avea domeniul util.

„*On ne regarde pas ce contrat comme translatif de propriété...* zice *Boutaric*; ce n'est proprement qu'un *cizaillement de la dominicite en deux parties*, dont l'une demeure à titre de propriété à celui qui donne le fonds, à l'autre à titre d'usufruit sur la tête du locataire“<sup>(4)</sup>.

Există însă mai multe puncte de asemănare între locațiunea ereditară și emfiteoza. Astfel, de exemplu, redevența

Asemănarea între locația ereditară și emfiteoza.

(1) Cpr. Trib. Covurlui și Iași, *Dreptul* din 1891, No. 43 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 32. Vezi și *infra*, p. 416.

(2) „*Ein Erbpächter hat in Ansehung des über Ein Jahr, ausständigen Zinses die Wahl, entweder die Pfändung der Nutzungen, oder die gerichtliche Versteigerung des Erbpachtgutes zur Berichtigung der Rückstände zu verlangen*“. (Art. 1136 C. austriac).

C. austriac.  
Art. 1136.

(3) Vezi Merlin, *Répert. și Quest. de droit*, v<sup>o</sup> *Locatairie perpetuelle*. Cpr. și Troplong, *Louage*, I, 53, p. 163.

(4) Cpr. Troplong, *op. și loco cit.*, dela care am împrumutat această citație.

datorită fie de locatarul ereditar, fie de bezmănar, nu poate fi mărită sub niciun cuvânt, bine înțales numai prin voința unilaterală a proprietarului, căci nicio considerație nu se opune la mărirea canonului prin consimțământul expres sau tacit al ambelor părți, adecă al proprietarului și al bezmănarului <sup>(1)</sup>.

**Art. 1513.** — Dritul principal aceluia ce au dat pe moștenire în năimeală o moșie sau alt lucru, se alcătuește întru luare căștiului sau a bezmanului pe an, sau a altor dări ori slujbe, după tocmală, cari nu sunt iertate a se mări sub niciun fel de pricinuire <sup>(2)</sup>.

S'a decis de jurisprudența italiană, prin aplicarea textului suscitată al codului austriac, că moștenitorul este obligat la plata întregului canon, datorit de autorul său, deși el nu posedă întregul fond grevat. S'a mai decis că, din cauza indivizibilității contractului de emfiteoză, acel care a dobândit o parte numai din fondul emfiteotic trebuie să plătească, în mod indivizibil, canonul care apasă asupra fondului întreg, iar nu numai o rată corespondentă cu partea dobândită de dânsul <sup>(3)</sup>.

Deoseb. între emfiteoza și superficialia.

După cum emfiteoza nu trebuie să fie confundată cu locațiunea ereditară, tot astfel ea nu trebuie să fie confundată cu dreptul de superficialie (*superficies*), de care am vorbit *supra*, p. 373, nota 2 <sup>(4)</sup>, care eră foarte uzitat altădată <sup>(5)</sup>.

<sup>(1)</sup> Cas. rom. Bult. S-a 1, 1890, consid. dela p. 1286, 1287.

<sup>(2)</sup> „*Das forzüglichste Recht des Erbpacht- und Erbzinsherren besteht in der Beziehung des jährlichen Zinses und anderer bedungenen Gebühren. Diese können unter keinem Vorwande erhöht, etc.* (art. 1131 C. austriac). Ultimele cuvinte din acest text: „nu pot fi luate din efectele ce nu aparțin fondului, nici din lucruri mobile“, n'au fost traduse în art. 1513 din codul Calimach.

<sup>(3)</sup> Vezi Iacopo Mattei, *I paragrafi del codice civile austriaco avvicinati dalle leggi romane, franceze, etc.*, IV, p. 500, No. 6 (Venezia, 1854).

<sup>(4)</sup> Vezi și tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 222 urm. Dreptul de superficialie are această particularitate, că nu poate fi dobândit prin uzucapie. El n'ar putea fi uzucapiat decât odată cu fondul. „*Nunquam superficies sine solo capi longo tempore potest*“ (L. 26, Dig., *De usurpationibus et usucapionibus*, 41, 3). Vezi Mattei, *op. cit.*, IV, p. 490, 491, No. 4; Mackeldey, *Manuel de droit romain*, § 337, p. 170 (ed. belg. din 1846).

<sup>(5)</sup> „*Quo genere contractus hodie utimur frequenter*“, zicea Cujacius. Cpr. Troplong, *Louage*, I, 30, p. 102.

Codul Calimach are mai multe dispoziții asupra acestui contract. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1507 din acest cod (1125 C. austriac).

**Art. 1507.** — Dacă proprietatea unui loc este împărțită așa încât unuia i se cuvine, după moștenire, ființa locului, împreună cu folosurile de desuptul feței locului, iar celuilalt numai folosul de asupra feței locului, atunci plata pe an care trebuie s'o plătească cel de al doilea stăpânitor la cel întâiu, se zice: *edaficon, solarium* (1). (Art. 1125 C. austriac).

**Art. 1532.** — Acel ce, afară de solarium, nu dă mai mult proprietarului locului, poate să ceară numai folosirea deasupra feței locului, adică dela copaci, răsaduri și zidiri, și o parte din comoară găsită de dânsul aproape de fața pământului; iar din comoara mai adânc găsită și din minerale nimic nu i se cuvine (2). (Art. 1147 C. austriac).

În fine, art. 1537 din codul Calimach (1150 *ab initio* C. austriac) dispune, tot cu privire la suprafață, că distrugerea plantelor, arborilor și a clădirilor nu stânge folosința suprafeței (3).

Emfiteoza se deosebește, de asemenea, de contractul de locațiune, căci pe când arendașul nu are îndatorirea de a îmbunătăți fondul arendat, bezmănarul are din contra, în

Deoseb. între emfiteoza și contr. de locațiune.

- (1) Cpr. Dernburg, *Pandekten*, IV, § 259, *ab initio*, text și nota 2. Dr. german.  
 Vezi asupra suprafeței în dreptul german (*Erbbaurecht*, drept ereditar de construcție), art. 1012—1017 C. german. — Iată cum se exprimă, în această privință, art. 1125 din codul austriac, corespunzător cu art. 1507 din codul Calimach. „*Ist ein Eigenthum dergestalt getheilt, dass einem Theile die Substanz des Grundes sammt der Benützung der Unterfläche, dem andern Theile aber nur die Benützung der Oberfläche erblich gehört; so heisst die jährliche von diesem letztern Besitzer zu entrichtende Abgabe, Bodenzins*“.
- (2) „*Wer nichts als einen Bodenzins entrichtet, hat nur auf die Benutzung der Oberfläche, als: Bäume, Pflanzen und Gebäude, und auf einen Theil des auf derselben gefundenen Schatzes Anspruch. Vergrabene Schätze und andere unterirdische Nutzungen gehören dem Obereigenthümer allein zu*“ (art. 1147 C. austriac). C. austriac. Art. 1147.
- (3) **Art. 1537 C. Calimach.** — Nu se perde proprietatea folosirii ce se ia de pe fața locului din pricina stricăciunii rásadurilor, a copacilor și a zidurilor“. **Art. 1150, ab initio C. austriac.** — „*Durch Zerstörung der Pflanzen, Bäume und Gebäude, geht das Nutzungseigenthum der Obefläche nicht verloren*“. C. Calimach. Art. 1537. C. austriac. Art. 1150.



genere, această obligație. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1512 din codul Calimach (1130 C. austriac).

**Art. 1512.** — Proprietarul ființei lucrului poate să ceară ca proprietarul folosirii lucrului să aibă îngrijire pentru păstrarea, căutarea și îmbunătățirea lucrului; iar dacă acesta, și după dojenirea ce i s'a făcut, se va lenevi întru împlinirea acestor ale sale datorii, sau dacă nu va fi vrednic să poarte însărcinările cele unite cu lucru, atuncea poate proprietarul ființei lucrului să-l scoată prin judecată din stăpânirea folosirii.

Trebue să observăm că obligația de a îmbunătăți fondul, admisă și prin art. 1556 din codul italian<sup>(1)</sup>, nu este impusă bezmănarului prin codul austriac (art. 1130). Ea a fost adaosă de legiuitorul Calimach, în interesul agriculturii, care a fost și este încă unica sorginte de bogăție a țării noastre.

Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1130 din codul austriac:

C. austriac.  
Art. 1130.

„Proprietarul direct poate să ceară ca proprietarul util să aibă grijă de a conserva și de a cultiva fondul. (De îmbunătățirea lui nu se vorbește în acest text). Dacă proprietarul util neglijează îndeplinirea datoriilor sale, cu toată invitarea ce i s'a făcut în acest sens, sau dacă el este incapabil de a suferi sarcinile ce apasă asupra fondului, proprietarul direct poate cere ca fondul să fie cedat altui arendaș ereditar sau altui bezmănar“<sup>(2)</sup>.

Deoseb. între  
bezman și  
dijmă.

În fine, trebue să semnalăm deosebirile ce există între bezman și dijmă<sup>(3)</sup>, care necontestat intră în categoria contrac-

C. austriac.  
Art. 1130.

<sup>(1)</sup> Vezi *suprà*, p. 371, text și nota 3.

<sup>(2)</sup> „Er kann also verlangen dass der Nutzungseigenthümer für die Erhaltung und Bestellung der Grundstücke Sorge trage. Vernachlässiget er, ungeachtet der geschehenen Warnung, die Erfüllung dieser Pflichten; oder ist er die auf dem Grunde haftenden Lasten zu tragen unfähig, so kann der Obereigenthümer auf die Ueberlassung des Gutes an andere Erbpacht- oder Erbzins-Männer dringen“ (art. 1130 C. austriac).

Dijma.

<sup>(3)</sup> Deși dijma propriu zisă nu este reglementată de legiuirile noastre anterioare, afară de codul Ipsilant, după cum vom vedea mai la vale, și deși unele din aceste legiuiri nici nu vorbesc măcar de ea, totuș dijma eră consacrată de vechile obiceiuri ale pământului, după cum aceasta rezultă din mai multe documente, din care vom cită numai câteva. Astfel, vom cită hrisovul lui Antioh Const. Voev., din 1705, care zice:

„Dat-am cartea Domniei mele rugătorului nostru egumenului dela Sf. mo-

## telor de locație perpetuă sau ereditară, prevăzute de art. 1505

năstire Solca (Bucovina) și a tot soborul, ca să fie volnic cu cartea Domniei mele a ține și a opri satul Ciorsaci dela ținutul Sucevei, cu tot locul și venitul acelu sat, și să aibă a lua de a zecea din țărine, din pâne și din fânat, și din grădini, și din prisăci, după obiceiuri, și din pomete, și din jâr, și din tot locul și venitul cât va hi pe hotarul acelu sat, etc." (Vezi *Uricariul*, tom 16, p. 48).

Hrisovul lui Const. N. Movrocordat din 1740, pe care l-am reprodus în *Dreptul* din 1909, No. 11, p. 87, zice de asemenea:

„Tot clăcașul trebuie să luereze pe an opt, zece și dousprezece zile, după cum se va învoi cu stăpânul moșiei, care se îndatorează a-i da câmp, livezi, lemne de construcții, de ars, etc. — Pentru acestea, țaranul trebuie să mai dea stăpânului dijmă din toate semănăturile: al cincilea din fân și al zecelea din roi de la albine; pentru tot stupul trebuie să dea stăpânului trei parale pe an, și pentru tot mielul, două parale vara și patru iarna; iar pentru toată turma de oi, un miel și a zecea parte din brânză; pentru o capră, trebuie să plătească patru parale, iar pentru un porc, cinci". (Vezi *Magazinul istoric p. Dacia*, tom. II, p. 293, 294, București, 1846).

Un alt hrisov al lui Gr. Ghica Voevod, din 1741, zice:

„Dat-am cartea Domniei mele rugătorului nostru preotului Macovei și altor frați ai săi, să fie volnici cu cartea Domniei mele a ține, a stăpâni și a dijmui niște părți de moșie ce are la Zebrăuc și la Ruginești ot ținutul Putnei, și să-și ia din a zecea din țărină, din fânețe, din prisăci cu stupi și din grădini cu legume, și din vii, și din livezi cu pomi, și din tot locul cu tot venitul moșiei, după obiceiuri... și nime să nu stea împotriva peste cartea Domniei mele". (Vezi *Uricariul*, tom. 10, p. 59).

Hrisovul lui Alex. Ion Mavrocordat, din 1785, hotărăște că:

„Cei ce vor ședeă în vatra târgului, să dea pe an din chiria dughenelor din zece bani unul, și de casă câte un leu de fiecare gospodar, iar cei ce vor aveă vii, să dea dijmă cu vadra la neguțători, și Episcopia să fie datoare a culege și a-și ridică acea dijmă, precum și câte o para de stup să aibă a da acei ce vor aveă până la 50 stupi; iar având 50, să dea unul de sămânță, iar nu de bătut, ridicându-l Episcopia toamna din prisacă; iar femeele sărace fără bărbați și fără feciori, să nu se supere întru nimic". (Vezi *Uricariul*, tom. 5, p. 13).

În fine, un alt hrisov, din 1691, al lui Const. Basarab Brâncoveanu Voevod, recunoaște, conform obiceiului pământului, banului M. Cantacuzino, dreptul la a zecea parte din sarea ce se va scoate de pe moșia Slănic (Prahova), drept care, după cum vom vedeă (p. 416, nota 1) a fost transformat în bani.

Am putea înmulți exemplele.

Dijma, a cărei origină este foarte veche, care se practică la Evrei, la Greci, la Romani, etc. (cpr. Troplong, *Société*, *préface*, p. 21 urm.), eră reglementată pe larg în codul Ipsilant. Iată, în adevăr, ce găsim în această privință, în acest cod al Munteniei:

„Locuitorul să dea ostașină la douăzeci de vedre o vadră, iar să nu-l C. Ipsilant. silească să dea bani, afară numai de se vor așeză între dâșii și se vor învoi amândouă părțile, atât stăpânii viilor cât și stăpânii moșiilor". (Art. 2, capit. Cele drepte ale stăpânilor ce au asupra locuitorilor).

din codul Calimach (1122 C. austriac), intrucât dijma nu

### Și mai departe:

„Locuitorul are să dea zeciuală la stăpânul pământului pentru toate rodurile ce va face pe moșie, afară numai din grădinile ce are împrejurul casei lui, pentru care nu are a da nimic.—Locuitorii, pentru fânul ce vor cosi pe moșia ce șed ori pe alta, au să dea dijma: din zece clăi de fân una; pentru grâul și orzul ce seamănă, au să dea din zece clăi una; pentru porumb au să dea din zece banițe una; pentru stupi au să dea din toată matea câte bani trei, iar pentru roi, nu au a da nimic; pentru caprele ce au locuitorii, au să dea stăpânului moșiei de capră câte bani doi, atât vara cât și iarna;—dela stâncile ce vor fi pe moșie, are să ia stăpânul moșiei, după așezământul ce va face, sau brânză, sau bani;—nici un Român nu are volnicie să vâneze pește în eleșteul stăpânului moșiei; — nici un Român nu are volnicie să vândă vin sau rachiu pe moșie fără de voia stăpânului, sau să aibă băcănie, fără numai de se va așeza cu stăpânul moșiei; — locuitorul *nemernic* (adecă care șade pe moșia altuia), nu poate să facă moară, fiindcă aceasta este a o face stăpânul moșiei: la bălți sunt slobozi locuitorii a vână pește, dând stăpânului zeciuală, adecă din zece pești unul;—dela perdelele de oi ce sunt cu fătăciune pe moșie, are să ia stăpânul moșiei din toată perdeaua câte un miel și câte taleri unul, și au a ședeă acolo perdelele dela Blagoveștenii până la Sf. Gheorghe, etc.“ (Art. 6 urm. acelaș capitol).

La finele acestui cod găsim o poruncă domnească, privitoare la dijma porumbului, dată în urma promulgărei codului, care are următoarea cuprindere:

„Măcar că, după cum la celelalte roduri, asemenea și pentru dijma porumbului s'a hotărit într'această condică a se luă din zece una după dreptate, dar fiindcă se întâmplă neînlesnire atât locuitorilor cât și stăpânului moșiilor, de vreme ce culesul de porumb nu se întâmplă a se face numai odată, nici locuitorii nu au putere a-l ridică deodată, și stăpânii moșiilor a aveă oameni să-și pearză vremea, păzind până la vremea culesului de porumb se păgubesc; pentru aceea, cu al doilea mai evințioasă socoteală, urmând și obiceiului celui din vechime, hotărîm: a se luă de pogon câte patru banițe de porumb grăunțe, însă banița de oca douăzeci și două“.

Toate aceste dijme nu mai există astăzi. Singurele dijme cari își mai au ființă, sunt acele privitoare la vii, constituite prin hrisoave sau prin convenția părților.

Sunt, de asemenea, abrogate, prin art. 10 din legea rurală, însă numai în privința clăcașilor săteni, în raporturile lor cu proprietarii de moșii: claca (boerescul), dijmele, podvezile, zilele de meremet, carele de lemn și altele asemenea sarcini datorite stăpânului de moșii sau în natură sau în bani prin legi, hrisoave sau învoeli perpetue ori vremelnice. Cpr. Trib. Iași și Judec. ocoul I Iași, *Cr. judiciar* din 1906, No. 32 și *Dreptul* din acelaș an, No. 57, p. 454 (motive). Vezi tom. I al Coment. noastre, pag. 96, *ad notam* și tom. III, partea I, pag. 254, nota 1 și pag. 792, nota 2 (ed. a 2-a). — În Franța, toate dijmele au fost desființate prin legile din 4 August 1789, din 14 Aprilie 1790 și din 23 Octombrie — 5 Noembrie 1790.

În fine, Tribunalul Iași mai pune în principiu că Evreii fiind, după codul Calimach, incapabili de a dobândi plina

este decât echivalentul folosinței dijmănarului, și întrucât ea se plătește în proporție cu această folosință<sup>(1)</sup>.

1<sup>o</sup> Dijma intrând în categoria locațiunilor perpetue<sup>(2)</sup>, se datorește proprietarului fondului, în schimbul folosinței date de dânsul, pe când bezmanul se plătește, după cum dispune art. 1506 din codul Calimach (1123 C. austriac), numai în scopul de a se recunoaște proprietarului fondului dreptul său de proprietate, soluție care eră adevărată și la Romani;

2<sup>o</sup> După art. 1516 din codul Calimach (1134 C. austriac), bezmănarul nu este în drept a cere scăderea sau reducerea canonului anual ce este dator a plăti proprietarului fondului, de oarece acest canon nu este datorit ca un echivalent al folosinței, ci ca o recunoaștere a proprietății, pe când dijmănarul nu este obligat să plătească dijma decât în măsură cu producțiunea fondului;

proprietate a unui pământ rural, nu pot dobândi nicio proprietate desmembrată a acestor pământuri, așa că ei nu au putut, în mod valid, dobândi o proprietate embaticară sau o proprietate cu dijmă. (Vezi *Dreptul* din 1909, No. 38). Această soluție nu suferă, după părerea noastră, nicio îndoială, și o găsim perfect juridică. Tribunalul își motivează, de altminterlea, foarte bine soluția sa.

(1) Cpr. Trib. Iași, *Cr. judiciar* din 1906, No. 32 și *Dreptul* din 1909, No. 38 (cu observ. noastră). — În genere, dijma consistă în a zecea parte din fructe sau produse, și chiar însuș cuvântul *dijmă* însemnează a zecea parte (*decima*). De aceea, art. 1529 din codul Calimach (1144 C. austriac) îi și zice *zăciueală*. Trebuie să observăm că acesta este singurul text din codul Calimach care vorbește în treacăt de dijmă, spunând că ea se plătește de către bezmănar.

La Romani, dijmele, pe care le plăteau provinciile, se dădeau în arendă cu licitație în virtutea legii Sempronia. Vezi Trolong, *Société, préface*, p. 21 urm.

Dr. roman

(2) „Dijma este prin esența sa, zice Trib. Iași, *tipul contractului numit năimeală pe moștenire*“. *Dreptul* din 1909, No. 38 (cu observ. noastră). O dijmă n'ar mai putea deci fi înființată astăzi, cel puțin cu caracter de perpetuitate, la aceasta opunându-se art. 1515 din codul civil, care oprește constituiriile în viitor de concesiuni ereditare, fie sub numele de bezman, embatic, năimeală pe moștenire, dijmă, sau sub orice altă denumire ar fi. Cpr. Trib. Iași (două sentințe foarte bine motivate), *Dreptul* din 1909, No. 38 (cu observ. noastră). Vezi și *suprà*, p. 398, nota 3.

3<sup>o</sup> Bezmanul consistă în genere, într'o sumă de bani, și acest mod de plată odată hotărît prin convenția părților nu mai poate fi schimbat, pe când dijma se plătește în natură, putându-se schimba modul ei de plată, fără a se schimba sau denatura contractul<sup>(1)</sup>;

4<sup>o</sup> Bezmanul poate fi perpetuu sau *vremelnic*, pe când dijma intrând, precum s'a spus mai sus, în categoria contractelor de locațiune ereditară sau perpetuă (vezi *suprà*, p. 415, nota 2), nu poate fi înființată pe timp determinat;

5<sup>o</sup> După art. 1527 din codul Calimach, bezmănarul perde dreptul său asupra fondului, dacă l-a mutat asupra altuia fără știrea și primirea proprietarului, pe când această dispoziție este inaplicabilă nămitorului pe moștenire, și deci și dijmănarului;

6<sup>o</sup> După art. 1517 din codul Calimach, neplata bezmanului în curs de *doi* sau *trei* ani, atrage pentru bezmănar pierderea dreptului său, decădere care, în lipsă de text, nu poate fi aplicată dijmănarului, întrucât știut este că decăderile de drepturi sunt de strictă interpretare, și nu pot fi întinse prin analogie la alte cazuri decât acele anume statornicite de lege<sup>(2)</sup>. Singura sancțiune care poate fi aplicată dijmănarului este aceea prevăzută de art. 1519 din codul Calimach, adică sechestrare de către proprietar a foloaselor lucrului și vinderea lor prin licitație, dacă nămitorul pe moștenire nu plătește dijma timp de un an.<sup>(3)</sup>

(1) Astfel, vedem că dreptul la a zecea partea din sarea ce se scotea de pe moșia Slănic (Prahova), recunoscut banului M. Cantacuzino prin hrisovul din 1691 al lui Const. Basarab Brâncoveanu (vezi *suprà*, p. 413, *ad notam*), a fost mai în urmă transformat prin alte hrisoave în bani. Cpr. C. București, *Cr. judiciar* din 1908, No. 36, p. 286 (motive). — S'a decis însă că in scrisul prin care cineva se obligă a plăti bani în loc de dijma, nu poate fi considerat decât ca un așezământ de bezman. Cas. rom. Bult. 1865, p. 16.

(2) Vezi asupra acestui principiu incontestabil, Cas. rom. Bult. 1874, p. 283 și *Dreptul* din 1875, No. 66; *Dreptul* din 1909, No. 15.

(3) Cpr. Trib. Covurlui și Iași, *Dreptul* din 1891, No. 43 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 32 (afacere în care am pledat noi înșine). Această din urmă sentință este foarte bine motivată de către fostul nostru elev, d. D. Cihodariu. Vezi și *suprà*, p. 409. Tribunalul Suceava a fost deci greșit când a decis (*Dreptul* din 1892, No. 81, p. 684) că neplata dijmei aduce rezilierea contractului.

7<sup>o</sup> În fine, s'a decis că învoelile de dijună pot fi nu numai scrise, dar și verbale, putând în acest din urmă caz fi dovedite cu martori, conform art. 1176 C. Calimach, pe când contractele de bezman trebuiau, în genere, să fie constatate prin acte scrise (argument din art. 1510 și 1530 C. Calimach) (1).

Emfiteoza este, în codul Calimach, un drept real (2), o desmembrare a proprietății; de unde rezultă că numai proprietarii capabili de a înstrăina pot să constituie o emfiteoză. Conform acestor principii s'a decis, cu drept cuvânt, că egumenii monăstirilor și episcopii bisericilor nu erau în drept a constitui o emfiteoză perpetuă (3).

„Arhinerii și egumenii, zice art. 1429 din codul Calimach, n'au voie să vândă dela sineș moșii sau alte lucruri nemișcătoare, sau cele de mare preț ale Eparhiilor monăstirilor lor, cum nici episcopii bisericilor n'au voie să vândă asemenea lucruri bisericesti“ (4).

(1) Cpr. Trib. Fălciu și Vaslui; Judecăt. ocol. I. Iași, etc. *Dreptul* din 1893, No. 80; din 1906, No. 57 și din 1909, No. 46 (cu observ. noastră). Aceeaș soluție eră admisă atât la Romani, în privința embaticurilor bisericesti, prin Novela 120. capit. 6, § 2 *ab initio* (vezi *suprà*, p. 374, nota 3), cât și în codul Caragea (art. 2, partea III, capit. 5). Vezi *infra*, p. 424 și 440. — *Contrà*: Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 38 (cu observ. noastră). — S'a decis însă că, în privința stabilirii modului de posesiune al bezmănarului, aceasta fiind o chestie de fapt, proba testimonială eră admisibilă. Cas. rom. Bult. 1903, p. 336. V. p. 441, *ad notam*.

(2) Cas. rom. Bult. 1896, p. 453 (motive); C. Iași, *Dreptul* din 1883, No. 62, p. 512 (motive); Trib. Neamț, *Cr. judiciar* din 1901, No. 59 (cu observ. noastră); C. St. Bossie, *Cr. judiciar* din 1908, No. 86; Alex. Degré, *Dreptul* din 1900, No. 48, p. 387, nota 2. Vezi și tom. III, partea I al Coment. noastre, p. 220, nota 1. Vom vedea *infra*, p. 438, că aceeaș soluție este adevărată și sub codul Caragea, deși chestia este controversată.

(3) C. Iași, *Dreptul* din 1883, No. 41. Cpr. aceeaș Curte (*Dreptul* din 1897, No. 63), care zice că emfiteoza sau bezmanul trebuie considerat ca un act de dispoziție, iar nu de administrație. Vezi și C. București (soluție admisă sub codul Caragea), *Dreptul* din 1890, No. 49. Vezi *infra*, p. 438, 439. — *Contrà*: C. Focșani, *Dreptul* din 1883, No. 65. — S'a decis însă că, după un uz constant în Moldova, sancționat prin art. 4 din legiuirea obșteștei obișnuite Adunări și mărginit prin legea din 1840, egumenii monăstirilor puteau, în ceea ce privește locurile menite pentru cimitirii, să dea cu bezman locuri de casă și de acareturi de prin târguri. Cas. rom. Bult. 1867, p. 272.

(4) Vezi și art. 13 din sobornicescul hrisov, modificat de obșteasca obișnuită Adunare la 1839 (Colecția Pastia, p. 171).

- Constituirea  
bezmanului. Emfiteoza nu poate fi stabilită decât asupra imobilelor, însă legea nu distinge între clădiri și fondurile de pământ.
- Conv. scrisă. Emfiteoza, sub codul Calimach, poate fi constituită prin convenție, însă o convenție verbală ar fi insuficientă <sup>(1)</sup>.
- Tradiția. Convenția nu strămută prin ea însăș proprietatea folosinței. Ca și pentru proprietatea complectă, se mai cere încă și tradiția, soluție care eră admisă și la Romani, cu toată controversa ce s'a ridicat în această privință <sup>(2)</sup>.
- Hrisov domnesc. Emfiteoza poate fi recunoscută și printr'un hrisov domnesc <sup>(3)</sup>.
- Testament. Ea poate fi stabilită prin testament, însă în asemenea caz, testatorul trebuie să fixeze canonul ce va trebui să plătească bezmănarul legatar <sup>(4)</sup>.
- Uzucapiunea. Ea mai poate încă fi stabilită prin uzucapiune, ca și la Romani, cu toate că acolo chestiunea eră controversată <sup>(5)</sup>.
- Uzucapiunea de *patruzeci de ani* este necesară în privința imobilelor cari aparțin Statului <sup>(6)</sup>, capului Statului, bisericilor, monăstirilor, comunelor, ospiciilor și altor stabilimente de utilitate publică.
- C. Calimach. „Cele nemîșcătoare publice lucruri și cele bisericesti și monăstirești, cum și a spitalelor, și a altor de obște folositoare case, precum și cele particularnice ale Stăpânitorului și ale orașelor, zice art. 1936 din codul Calimach, se dobîndesc prin uzucapiu în termen de *patruzeci ani* <sup>(7)</sup>.
- Deoseb. între C. Calimach. și C. actual. Pentru prescripția de 40 ani, ca și pentru cea de 30 de ani, codul Calimach nu cere un titlu just (*justa causa*), ci,
- 
- C. Calimach. (1) Vezi *suprà*, p. 417, text și nota 1.
- Art. 576, 577 și 1508 (2) Vezi *suprà*, p. 378, nota 5. „Impărțita proprietate a unui lucru nemîșcător, zice art. 1508 din codul Calimach, se câștigă prin trădarea lui, prin care se săvârșește dritul realnic“. Art. 576 și 577 din acest cod arată cum se face trădarea imobilelor.
- C. Calimach. (3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1896, p. 452. Vezi și *infra*, p. 440.
- (4) Vezi Tocilescu, *op. cit.*, p. 429. Vezi *infra*, p. 440.
- (5) Vezi *suprà*, p. 379, text și nota 1. — Uzucapiunea este admisă și în Italia ca mod de dobîndire a emfiteozei. Vezi Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, III, partea I, 172, p. 507 urm. (ed. a 4-a).
- (6) Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 26.
- (7) Cpr. L. 14, Cod, *De fundis patrimonialibus*, 11, 61; Novela 111, capit. 1 și Novela 131, cap. 6, *De prescriptione 40 annorum ad venerabilia loco pertinente*. Vezi și art. 1472 C. austriac.

cu deosebire de codul actual, cere *buna credință* <sup>(1)</sup>. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1940 din codul Calimach (1477 C. austriac).

„Acel ce prin stăpânirea în termen de treizeci sau patruzeci C Calimach. ani, au dobândit un lucru, nu este silit să arăte mai mult titlul Art. 1940. cel drept al stăpânirii sale. *Iar dacă s'au dovedit că stăpânirea lui au fost cu rea credință, niciodată nu-l poate dobândi* <sup>(2)</sup>.

Astăzi, prescripția de patruzeci de ani, împrumutată Art. 1890 delă legile lui Justinian, nu mai există, iar posesia conti- C. actual. nuată timp de treizeci de ani conduce la proprietate, chiar dacă ar fi existat rea credință (art. 1890).

Sub codul Calimach, emfiteoza putea fi perpetuă sau C. Calimach. vremelnică. Aceasta rezultă din art. 1533, după care ea se Art. 1533. stânge prin trecerea termenului tocmelei <sup>(3)</sup>.

Codul Calimach fiind însă mut asupra termenului maxi- Termenul em- mum sau minimum pe care părțile pot să-l admită prin fiteozei vre- convenția lor, se decide, în genere, că cel mai lung termen melnice. pe care ele pot să-l admită este 99 ani <sup>(4)</sup>, iar încât privește termenul cel mai scurt, că el nu poate fi un *modicum tempus* <sup>(5)</sup>.

Bezământul având folosința complectă a fondului, are Aluviune, drept la aluviune <sup>(6)</sup>, precum și la o parte proporțională din comoară, etc. din comoara găsită în acest fond.

(1) Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 26. Vezi *infra*, p. 433. C. austriac. Incât privește codul Caragea, vezi *infra*, p. 440. Art 1477.

(2) Cpr. Trib. Vaslui, *Cr. judiciar* din 1901, No. 12 (cu observ. noastră). Textul corespunzător austriac este identic: „*Wer die Erztzung auf einen Zeitraum von dreissig oder vierzig Jahren stützt, bedarf keiner Angabe des rehtmässigen Titels. Die gegen ihn erwiesene Unredlichkeit des Besitzes schliesst aber auch in diesem längeren Zeitraume die Erztzung aus*“ (art. 1477).

(3) Cpr. Trib. Putna, *Dreptul* din 1894, No. 12. — În caz de emfiteoză vremelnică, bezământul nu poate să invoace contra proprietarului o tacită relocație, mai ales dacă convenția a expirat sub codul actual, care nu mai admite înființarea bezământului. Trib. Putna, *loco supra cit.* Tocilescu, *op. cit.*, p. 443. Vezi *infra*, p. 431. În Franța, chestiunea de a se ști dacă poate să existe în specie tacită relocație, este controversată. Vezi *supra*, p. 382.

(4) Acest termen maximum e admis și în Franța. Vezi *supra*, p. 380.

(5) Cpr. Tocilescu, *op. cit.*, p. 428.

(6) Trib. Neamț, *Cr. judiciar* din 1901, No. 59 (cu observ. noastră) și tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 359, nota 1, *in medio*.



C. Calimach.  
Art. 1528. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1528, *ab initio* din codul Calimach (1143 C. austriac):

**Art. 1528.** — Și proprietarului folosirii se cuvine o parte din comoara găsită. El are drit să și scadă ființa lucrului, dacă nu va putea dovedi către proprietarul ei că într-alt chip nu este prin putință a se lua folos de pe loc. (Art. 1143 C. austriac) <sup>(1)</sup>.

C. Calimach.  
Art. 1511. Dar dacă bezmănarul poate, după textul de mai sus, să micșoreze în unele cazuri fondul, proprietarul poate să-l împedice nu numai de a micșora substanța lucrului, dar încă de a aduce modificări cari ar putea să desființeze sau să îngreueze exercițiul dreptului proprietarului. Aceasta rezultă din art. 1511 din codul Calimach (1129 C. austriac).

**Art. 1511.** — Proprietarul ființei lucrului are în deosebi drit să împedice pe proprietarul folosirii, nu numai ca să nu scadă lucrul folosirii, dar și ca să nu facă alte prefaceri, prin cari să poată desființa, sau a se îngreuea dritul său (art. 1129 C. austriac) <sup>(2)</sup>.

Prefacerile  
bezmănarului. Bezmañarul ar putea însă să facă schimbările pe cari le-ar crede utile fondului <sup>(3)</sup>. Astfel, el ar putea să prefacă un câmp în pământ de arătură, și *vice-versa*, fără ca proprietarul să-l poată opri.

Mine, cariere, etc. Bezmañarul are, de asemenea, drept la produsele suterane ale fondului, precum: mine, cariere, etc. <sup>(4)</sup>. Superficiarul nu are însă drept la aceste produse, pentrucă, după cum știm, dreptul lui se mărginește la suprafața pământului (art. 1532 C. Calimach, 1147 C. austriac) <sup>(5)</sup>.

Îmbunătățirea  
fondului. Bezmañarul poate să îmbunătățească fondul prin construcții, plantații, etc. Proprietarul poate chiar să-l oblige a face îmbunătățiri (art. 1512 C. Calimach, 1130 C. austriac) <sup>(6)</sup>.

(1) Cpr. art. 1561 C. italian, citat *suprà*, p. 388. Încât privește dreptul roman, vezi *suprà*, p. 376, nota 1.

(2) „Der Obereigentümer ist insbensodere berechtigt, dem Nutzungseigentümer nicht nur die Verringerung der Nutzungs-sache; sondern auch alle Veränderungen zu untersagen, wodurch die Ausübung seiner Rechte vereitelt, oder erschwert werden kann“ (art. 1129 C. austriac).

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a II, 1884, p. 473.

(4) Cpr. Tocilescu, *op. cit.*, p. 433. Vezi art. 1561 C. italian, citat *suprà*, p. 388.

(5) Vezi aceste texte citate, *suprà*, p. 411.

(6) Vezi aceste texte citate, *suprà*, p. 412.

Dacă bezmănarul a făcut îmbunătățiri fără a fi obligat prin convenție, el este în drept a fi despăgubit la încetarea folosinței sale, ca orice posesor de bună credință (art. 1520 C. Calimach, 1137 C. austriac)<sup>(1)</sup>.

În fine, proprietarul trebuie să-l garanteze contra turbărilor și evicțiunii (art. 1520 C. Calimach, 1137 C. austriac)<sup>(2)</sup>. C. Calimach.  
Art. 1520.

Bezmănarul având proprietatea folosinței fondului (domeniul util), poate să dispue de această folosință, după cum și proprietarul direct poate să dispue de substanța lucrului. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1509 din codul Calimach (1127 C. austriac): Art. 1509.

**Art. 1509.** — Dritul proprietarului ființei lucrului și a proprietarului folosirii în deobște se unesc într-o această, că fiștecarele din ei poate dispוזă pentru partea cuvenită lui, într-o atâta încât nu se jignesc driturile celuilalt (art. 1127 C. austriac)<sup>(3)</sup>.

Fiecare din ambii proprietari poate să-și revendice partea sa în justiție, s'o ipoteceze, s'o înstrăineze, fie prin acte între vii, fie prin acte de ultimă voință. Aceasta rezultă din art. 1510 C. Calimach (1128 C. austriac). C. Calimach.  
Art. 1510.

**Art. 1510.** — Amândoi proprietarii, adecă: acel al ființei și acel al folosirii, au drit să ceară fiștecarele prin judecată partea cuvenită lui, să o amaneze, sau s'o înstrăineze în viață fiind, sau prin voință cea de pe urmă; iar dacă unul din ei va zice hotărât cumcă dritul celuilalt este îngrădit, se îndatorește a dovedi zisa sa prin documenturi cuviincioase (art. 1128 C. austriac)<sup>(4)</sup>.

(1) Vezi *suprà*, p. 406.

(2) Proprietarul ființei lucrului, fiind dator să apere pe proprietarul folosirii în stăpânirea ei, după cum se exprimă art. 1520 din codul Calimach, cu atâta mai puțin poate, prin faptul său să-l lipsească de această folosire. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1883, consid. dela p. 277.

(3) „Die Rechte des Ober- und Nutzungseigentümer, kommen überhaupt darin überein, dass ein jeder mit seinem Theile in so weit verfügen kann, als die Rechte des Andern dadurch nicht verletzt werden“ (art. 1127 C. austriac). C. austriac.  
Art. 1127.

(4) „Einer wie der Andere ist berechtigt, seinen Antheil gerichtlich zu verfolgen, ihn zu verpfänden, und unter Lebenden oder durch eine letzte Willenserklärung zu veräußern. Wer eine Einschränkung behauptet, muss solche durch die gehörigen Urkunden ... beweisen“ (art. 1128 C. austriac). C. austriac.  
Art. 1128.

Acțiunile posesorii, în revendicare, etc.

Bezmănarul poate, deci, să exercite toate acțiunile privilegiate la folosința sa, precum: acțiunile posesorii<sup>(1)</sup>, acțiunea în grănițuire<sup>(2)</sup>, acțiunea în revendicare<sup>(3)</sup>; el poate cere dela vecini, când locul său este înfundat, o trecere la calea publică<sup>(4)</sup>; el poate cere scoaterea arborilor cari nu sunt la distanța legală sau reglementară<sup>(5)</sup>, etc.; el poate să vândă, să dea, să ipoteceze partea sa de proprietate; s'o greveze de uzufruct, servituți și alte drepturi reale<sup>(6)</sup>; însă toate drepturile concesate de dânsul vor cădea, la caz de stângerea dreptului său, și aceasta prin aplicarea regulii cunoscute: *resoluto jure dantis, solvitur jus accipientis* (art. 580 și 1521 C. Calimach, 442, 1138 C. austriac)<sup>(7)</sup>.

Instrăinarea dreptului bezmănarului.

Am zis că bezmănarul poate să-și instrăineze dreptul său, fie prin acte între vii, fie prin acte de ultimă voință. În ceea ce privește transmiterea prin acte de ultimă voință, el nu are nicio formalitate de îndeplinit. În ceea ce privește însă instrăinarea prin acte *inter vivos*, bezmănarul trebuie să previe pe proprietarul fondului, sub pedeapsă de a-și

(<sup>1</sup>) Cas. rom. Bult. 1903, p. 336 și *Dreptul* din 1903, No. 32; Judec. ocol. R.-Vâlcea, *Dreptul* din 1902, No. 9. Vezi și tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 264, nota 3. Încât privește dreptul roman, vezi *suprà*, p. 378, iar încât privește codul Caragea, vezi *infrà*, p. 439.

(<sup>2</sup>) Trib. Neamț, *Cr. judiciar* din 1901, No. 59 (cu observ. noastră). Vezi și tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 671, text și nota 2 (ed. a 2-a).

(<sup>3</sup>) Judecăt. ocol. Voinești, *Cr. judiciar* din 1906, No. 37. Vezi tom. III suscitată, p. 264, nota 3. Vezi și Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, III, partea I, 174, p. 511 (ed. a 4-a).

(<sup>4</sup>) Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 776, nota 3.

(<sup>5</sup>) Vezi tom. suscitată, p. 740, nota 2 (ed. a 2-a).

(<sup>6</sup>) Se controversează însă chestiunea de a se ști dacă bezmănarul poate imobiliza fie prin destinația agricolă, industrială sau comercială, fie prin perpetue așezare. Afirmativa este singură admisibilă la noi, unde mai toate emfiteozele sunt perpetue. Vezi asupra acestei chestiuni, tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 170 (ed. a 2-a).

(<sup>7</sup>) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1881, consid. dela pag. 123. Vezi textele din codul Calimach și austriac citate *suprà*, p. 406. Cpr. L. 54, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17. Vezi și *suprà*, p. 382.

perde dreptul său<sup>(1)</sup>; și numai atunci când proprietarul a lăsat să treacă două luni fără a-și exercita dreptul său de protimisire sau de preemțiune, bezmănarul poate, fără voia acestuia, să vândă dreptul său prin judecată, adecă cu aprobarea formală și expresă a justiției<sup>(2)</sup>. Aceasta rezultă din art. 1523, 1524 și 1527 din codul Calimach. Iată, în adevăr, cum se exprimă aceste texte:

**Art. 1523.**— Dacă bezmănarul va voi să vândă binalele, dator este să facă aceasta cunoscut proprietarului locului, ce are dritul protimisirei asupra acestora<sup>(3)</sup>.

**Art. 1524.**— Dacă proprietarul locului nu va voi nici să cumpere binalele bezmănarului, nici să se unească, în curgere de două luni, la vânzarea lor, atunceea poate bezmănarul să le vândă prin judecată și fără voința lui<sup>(4)</sup>.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1874, p. 148 și *Dreptul* din 1875, No. 19; Bult. S-a I, 1875, p. 175; Bult. S-a I, 1877, p. 335; Bult. 1905, p. 1408. — Cedarea dreptului bezmănarului făcută de acest din urmă fără știrea proprietarului aduce pierderea acestui drept, chiar dacă înstrăinarea s'a făcut prin licitație publică. Cas. rom. Bult. S-a I, 1873, p. 143 și *Dreptul* din 1873, No. 63. Rămâne însă bine înțeles că bezmănarul nu va putea fi expulzat decât în baza unei hotărâri judecătorești (art. 30 C. Calimach). Trib. Neamț, *Cr. judiciar* din 1901, No. 50; Mackeldey, *Manuel de droit romain*, § 334, *in fine*; Maynz, *op. cit.*, I, § 151, *in fine*, etc.

(2) Cas. rom. Bult. 1905, p. 1409.

(3) Art. 1140 din codul austriac dispune că bezmănarul nu are nevoie, când voește a-și cedă drepturile sale, de consimțământul proprietarului; el este însă dator să arăte pe succesorul său, pentru ca proprietarul să vadă dacă acest succesor este sau nu capabil de a administra fondul și de a suferi sarcinile ce-l grevează. Apoi, acest text adaogă, contrar codului Calimach, că *proprietarul* nu poate să pretindă niciun drept de preemțiune sau de preferință. „*Auf ein Vorkaufs-oder Einstdsrecht hat der Obereingenthümer keinen Anspruch*“. Va să zică, textul austriac a fost de astădată modificat, după principiile dreptului roman. Vezi *suprà*, p. 376. Cpr. L. 3, Cod, *De jure emfiteutico*, 4, 66.

C. austriac.  
Art. 1140.

(4) În loc de această dispoziție, art. 1141 din codul austriac dispune următoarele: „Dacă proprietarul și-a rezervat în mod expres dreptul de preemțiune, el trebuie să-și facă cunoscut voința sa în termen de treizeci zile dela notificarea ce i se va face. După expirarea acestui termen, consimțământul său se consideră ca dat (*wird seine Einwilligung für ertheilt gehalten*).“

C. austriac.  
Art. 1141.

C. Calimach.  
Art. 1525,  
1526.

Proprietarul poate să nu primească persoana ce bezmănarul voește a-și substitui (art. 1525 C. Calimach); dar dacă o primește, el trebuie s'o pue în posesie în termen de două luni, căci altfel, după expirarea acestui termen, bezmănarul poate tot cu învoirea judecăței, să-și vândă dreptul său cui va voi (art. 1526).

C. Calimach.  
Art. 1530.

Fiecare nou bezmănar este obligat să ceară dela proprietar un act scris constătător că folosința i-a fost transmisă lui (art. 1530 C. Calimach, 1145 C. austriac).

Din acest text pare să rezulte că pentru constituirea bezmanului se cere un act scris<sup>(1)</sup>.

Iată acum și textele din cari rezultă cele mai sus expuse:

**Art. 1525.** — Dacă bezmănarul va înfățișa la proprietarul locului pe altul în locul său, nu este dator proprietarul locului să-l primească<sup>(2)</sup>.

**Art. 1526.** — Proprietarul locului, de va primi pe bezmănarul cel nou, trebuie să-l așeze în stăpânire în curgere de două luni; iar de va prelungi peste acest termen de două luni, atunci poate bezmănarul să mute asupra altuia, prin judecătorie, dritul bezmănuirii și fără știrea proprietarului<sup>(3)</sup>.

**Art. 1527.** — Bezmanarul perde dritul asupra locului de bezman, dacă fără știrea și primirea proprietarului lui, l-au mutat asupra altuia<sup>(4)</sup>.

**Art. 1530.** — Fieștecarele nou proprietar al folosirii trebuie să ceară la proprietarul ființei moșiei un neapărat înseris sau document, spre dovadă cumcă s'au mutat asupra lui proprietatea folosirii (art. 1145 C. austriac)<sup>(5)</sup>.

---

Dacă el nu voește să-și exercite dreptul său de preemțiune sau de retract, el nu poate să-și refuze consimțământul decât în caz de pericol evident pentru fond sau pentru drepturile ali-pite la el<sup>6</sup>.

(1) *Vezi supra*, p. 417. — La Romani, actul scris eră cerut numai în privința emfiteozei bisericești (Nov. 120, capit. 6, § 2). *Vezi supra*, p. 374, nota 3. Cpr. Dernburg, *Pandekten*, IV, § 266, text și notele 7, 8.

(2, 3, 4) Art. 1525—1527 n'au corespondente în codul austriac, și sunt adaoase de legiuitorul Calimach.

(5) „*Jeder neue Nutzungseigenthümer ist in der Regel verbunden, sich von dem Obereigenthümer einen Beglaubigungsschein oder eine Urkunde des erneuerten Nutzungseigenthumes zu verschaffen*“ (art. 1145 C. austriac).

Bezmănarul trebuie să plătească redevența sau canonul la termenul convenit, sau la finele anului (art. 1514):

C. Calimach.  
Art. 1514.

**Art. 1514.** — Câștiul pe an sau bezmanul, trebuie să se plătească la termenul tocmelei, sau la sfârșitul fiștecărui an<sup>(1)</sup>.

Bezmănarul mai trebuie încă să sufere sarcinile ordinare<sup>(2)</sup> și extraordinare inerente fondului, și să plătească dările și dijmele (art. 1529 C. Calimach, 1144 C. austriac).

C. Calimach.  
Art. 1529

**Art. 1529.** — Proprietarul folosirii datorește să sufere toate însărcinările ordinare și extraordinare ce sunt lipite către moșie, și să plătească dările și zeciuețele<sup>(3)</sup>.

Redevența sau canonul ce trebuie să plătească bezmănarul poate să consiste în bani, în natură (de exemplu: în produse), sau servicii ori prestații personale cari, nici într'un caz, nu pot fi nici micșorate, nici mărite (art. 1513 C. Calimach, 1131 C. austriac)<sup>(4)</sup>.

C. Calimach.  
Art. 1513.

Dacă bezmănarul nu-și plătește canonul *doi* ani la bi-

C. Calimach.  
Art. 1517.

(1) După art. 1132 din codul austriac, censul anual (*der jährliche Zins*) trebuie să se plătească în cele dintâi unsprezece zile ale lunii Noembrie, afară de cazul când convenția părților sau legile provinciale ar dispune contrarul, *wenn nichts verabredet oder durch Provinzial-Gesetze bestimmt ist*“.

C. austriac.  
Art. 1132.

(2) De exemplu: impozitul fonciar. Cas. rom. Bult. 1896, p. 84, 452 și 618. — S'a decis însă că, atunci când bezmanul este constituit astfel încât nudul proprietar are un însemnat venit din imobilul supus bezmanului, trebuie să plătească și acesta impozitele. Cas. rom. Bult. 1896, consid. dela p. 228.

(3) Adecă *dijmele*. Aceasta este singurul cuvânt ce găsim în tot codul Calimach cu privire la dijmă, despre care am vorbit *supra*, p. 412 urm. Iată acum și textul corespunzător din codul austriac (1144): „*Der Nutzungseigenthümer trägt alle ordentliche und ausserordentliche dem Gut anklebende Lasten; er entrichtet die Steuern, Zehenten (dijmele) und andere besonders vorgemerkten Abgaben*“. Acest text mai adaugă un paragraf, care se vede eliminat din codul Calimach, și anume: că proprietarul plătește sarcinile cari apasă asupra venitului (impozitul pe venit, cum s'ar zice astăzi): „*Für Lasten, die den Zins betreffen, haftet der Obereigenthümer*“. Codul Calimach a eliminat acest paragraf probabil din cauză că, pe atunci, nu există nicio sarcină asupra venitului.

C. austriac.  
Art. 1144.

(4) Vezi *supra*, p. 410.

serici și monăstiri, și *trei* ani la particulari<sup>(1)</sup>, bezmanul este reziliat, iar bezmănarul își perde nu numai fondul, ci și îmbunătățirile făcute de dânsul<sup>(2)</sup>.

Deoseb. între  
C. Calimach  
și C. Caragea.

Termenul de *doi* sau *trei* ani nu poate sub niciun cuvânt fi prelungit de judecători, cari nici nu pot acorda alt termen, după cum ei au facultatea sub codul Caragea (art. 4, partea III, capit. 5)<sup>(3)</sup>. (Vezi *infra*, p. 442).

Iată în adevăr, cum se exprimă art. 1517 din codul Calimach.

(1) Aceste termene sunt împrumutate dela Romani. Vezi *supra*, p. 377, text și nota 1. Aceeaș soluție eră admisă și în codul lui Andr. Donici (art. 5, capit. 16). Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text. „Când vreo moșie sau alt acaret se va da cu năimeală de veci, de nu se vor da banii după așezare în curgere de *trei* ani, atunci se ia lucrul înapoi și se strică năimeala de veci; iar de va fi lucrul bisericesc, până în curgere de *doi* ani, însă de nu va fi fost trimes undeva pentru slujbele țarei cu depărtare acel ce ține lucrul prin năimeală de veci, sau de nu va fi oprit din poruncă ca să nu dea banii după așezare“. Vezi *supra*, p. 403.

(2) Acțiunea pentru izgonirea bezmănarului, fiind relativă la un imobil, se va introduce la domiciliul situațiunei imobilului (art. 59 Pr. civ.), iar nu la domiciliul bezmănarului.

Această acțiune nu poate fi judecată după procedura sumară a legii proprietarilor, legea menționată fiind o lege excepțională, și ca atare, de strictă interpretare. Vezi *supra*, p. 342.

Chestiunea de a se ști dacă judecătoriile de ocoale au căderea de a judecă acțiunile privitoare la izgonirea bezmănarului, se va rezolvă după distincția admisă prin art. 33 din noua lege a judecătoriilor de ocoale dela 30 Decembrie 1907.

S'a decis că, pe cale de hotărnicie, nu se poate desființa dreptul de bezman; pentru aceasta trebuie o acțiune principală. Cas. rom. Bult. 1889, p. 15. Vezi și Bult. S-a 1, 1883, p. 1054.

(3) Cas. rom. Bult. 1865, p. 365; C. Galați, *Cr. judiciar* din 1899, No. 27 și *Dreptul* din 1900, No. 48. — S'a decis că bezmănarul nu poate fi expropriat, dacă a depus bezmanul în cursul judecăței, pentrucă plata făcută în cursul instanței este bine făcută până în momentul pronunțării hotărîrei. Cas. rom. Bult. 1882, p. 421. Cpr. și Bult. 1891, p. 603; Bult. 1894, p. 1095. — Există însă și o altă teorie, care susține că contractul este reziliat *de drept* prin neplata canonului, și că justiția nu face decât să constate această reziliere. Cas. rom. Bult. 1900, p. 304 și *Dreptul* din 1900, No. 48; C. Galați, *Cr. judiciar* din 1899, No. 27 și *Dreptul* din 1900, No. 48; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1901, No. 22, etc.

**Art. 1517.** — Se scoate bezmănarul din proprietatea locului cu bezman prin judecată <sup>(1)</sup>, când nu va plăti bezmanul la lucruri bisericești în curgere de *doi* ani, iar la altele, în *trei*, rămânând lipsit și de binale și de îmbunătățirea lucrului <sup>(2)</sup>.

S'a decis însă, de către Curtea de casație, că adjudecatorul unui imobil supus la plata de bezman nu poate suferi rezilierea vânzării, sub cuvânt că vechiul proprietar n'a plătit bezmanul pe mai mult de trei ani:

„Considerând, zice această decizie, că deși dreptul de bezman este un drept real în acest înțeles că bezmănarul nu poate vinde proprietatea decât afectată de sarcini, în ceea ce se atinge însă de ratele exigibile, ele nu pot fi considerate ca un drept real; că, dar, ori de câteori proprietatea trece la altul, noul proprietar nu este ținut să suferă rezilierea pentru neplata de bezman datorită de proprietarii anteriori; că, întrucât plata bezmanului reprezintă folosința bezmănarului, și această folosință e personală, ca atare, și redevența acestei plăți este personală și nu poate trece la noul proprietar; că aceasta rezultă din art. 1527 C. Calimach, prin care legiuitorul, în scopul ca nudul proprietar să se acopere de dreptul ce-l avea dela vechiul proprietar, obligă pe bezmănar să-i dea de știre despre înstrăinarea locului supus la plata de bezman, obligație ce nu-și are rațiunea sa decât admitându-se ipoteza că nudul proprietar, în privința ratelor devenite exigibile, nu are decât un drept personal, etc.“ <sup>(3)</sup>.

(1) Cpr. art. 30 C. Calimach (19 C. austriac), după care nimene nu poate să-și facă dreptate singur. Vezi *infra*, p. 430, n. 6.

(2) Vezi origina romană a acestui text, *supra*, p. 377, nota 1 și p. 426, nota 1. — Codul Calimach se deosebește și asupra acestui punct de acel austriac, căci, după art. 1135 din acest din urmă cod, de câteori bezmănarul (textul zice: *der Erbzinnsmann*) nu plătește censul (*den Zinz*, adică bezmanul) la termenul convenit, proprietarul (*der Erbzinsherr*) poate cere sechestrarea fructelor spre despăgubirea sa (*so kann der Erbzinsherr verlangen dass die Nutzung in Beschlag genommen, und er aus derselben schadlos gehalten werde*). Vezi și art. 1136 C. austriac (1519 C. Calimach) citate *supra*, p. 409. Codul Calimach se deosebește și de codul Caragea, care admite, pentru toate bezmanele termenul de *trei* ani, fără a distinge între embaticurile datorite bisericilor și acele datorite particularilor. Vezi p. 442.

(3) Cas. rom. Bult. 1884, p. 115 urm. și *Dreptul* din 1884, No. 24. — *Contră*: C. Iași, *Dreptul* din 1883, No. 62 (decizie casată), care zice că adjudecarea netrasmisând adjudecatorului alte drepturi de proprietate decât acelea cari aparțin debitorului expropriat, în specie, dreptul bezmănarului este supus rezilierii, din cauză că n'a plătit bezmanul la timp.



Art. 565  
Pr. civ.

Această soluție este admisibilă mai ales astăzi, față de noua redacție a art. 565 Pr. civ., după care imobilul adju-decat rămâne liber de orice privilegiu sau ipotecă la care eră supus. Prin acest sistem radical, așa zis al *purgei*, s'a tăiat vechea controversă la care art. 565 Pr. civ. dădea loc, admitându-se soluția din vechiul drept francez, în care un autor, Loysel, zicea că: „*décret forcé nettoye toutes hypo-thèques et droits*“<sup>(1)</sup>.

Când un imobil supus bezmanului, este scos în vânzare silită, bezmănarul trebuie să se prezinte la vânzare spre a-și valorifica dreptul său, pentru că, prin adjudecare, imobilul trece la adjudecatar liber de orice sarcini<sup>(2)</sup>.

Bezământul nu poate fi izgonit decât în baza unei hotărâri judecătorești<sup>(3)</sup>, deși contractul său este reziliat de drept, fiindcă nimeni nu poate să-și facă însuș dreptate<sup>(4)</sup>. Și această dispoziție nu se aplică decât în contra persoanelor majoare și capabile de a-și administra interesele lor.

C. Calimach.  
Art. 1761.

Nu este însă nevoie ca bezământul să fie pus în întâr-ziere, de oarece art. 1761 din codul Calimach<sup>(5)</sup> consacră

(1) Cpr. Planiol, II, 1568. p. 509 (ed. a 4-a).

(2) Cpr. Judecăt. ocol. III București, *Cr. judiciar* din 1904, No. 82.

(3) Cpr. Cas. rom., C. Iași, *Tribun. Covurului*, etc. Bult. 1891, p. 603; *Dreptul* din 1882, No. 82 și din 1883, No. 62; *Dreptul* din 1891, No. 43 și din 1893, No. 14; Bult. 1894, p. 1095; Bult. 1900, p. 304. -- Codul Caragea dispune că judecata, înainte de a expropria pe bezământar, trebuie să-i acorde un termen de plată de șase luni, cu înștiințare că dacă nu va plăti în lăuntru acestui termen, el va pierde dreptul său. Cas. rom. Bult. 1906, p. 695 și *Dreptul* din 1906, No. 31; Bult. 1862, p. 20 (camera reclamațiunilor, a treia decizie dată de această cameră, mai în urmă desființată): C. București și *Tribun. Ilfov. Dreptul* din 1893, No. 14 și din 1901, No. 22; Judecăt. ocol. I Ploești, *Cr. judiciar* din 1903, No. 82. — Un asemenea termen nu poate fi acordat, după codul Calimach. C. Galați, *Cr. judiciar* din 1899, No. 27 și *Dreptul* din 1900, No. 48. Vezi și *suprà*, p. 426, text și nota 3.

(4) Dar dacă contractul se reziliază pentru neplata canonului în termenul prescris de lege, proprietarul ființei nu poate scoate pe bezământar din folosința lucrului, atunci când din cauza faptului celui dintâi, acel de al doilea n'a avut folosința lucrului. Cas. rom. Bult. 1883, p. 276.

C. Calimach.  
Art. 1761.

(5) Iată cum se exprimă art. 1761 din codul Calimach: „Dator-nicul se învinovățește, în deobște pentru prelungire, dacă n'au

principiul : *Dies interpellat pro homine* (termenul interpelează în locul omului)<sup>(1)</sup>.

Pentru a înlătură orice discuție între proprietar și bezmănar, art. 1518 din codul Calimach obligă pe acest din urmă a depozită banii la judecătorie, sau la arhiereu, dacă este vorba de un bezman bisericesc, însă, bine înțăles, înainte de expirarea termenului legal<sup>(2)</sup>. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1518 din codul Calimach :

C. Calimach.  
Art. 1518.

**Art. 1518.**— Dacă proprietarul lucrului cu bezman nu va voi dinadins să primească bezmanul, dator este bezmănarul, apropiindu-se al treilea an, să depoziteze banii la judecătorie sau la arhiereu, luând pentru aceasta adeverință; iar dacă nici așa nu va voi să-i primească proprietarul lucrului cu bezman, atunci, după împlinirea a al treilea an, îl câștigă bezmănarul; iar dacă proprietarul, în urmă, îi va cere banii, dator este bezmănarul să-i plătească atunci<sup>(3)</sup>.

Astăzi, consemnarea canonului nu se mai face la tribunal, nici la arhiereu, ci la casa de depuneri și consemnații. Bezmanul nu are nevoie, înaintea depunerii banilor, să facă ofertă reală proprietarului.

Dr. actual.

plătit datoria sa în termenul hotărît de legi sau prin toemală, ori dacă nefiind termenul hotărît, nu s'au învoit cu creditorul său, după ziua în care, prin judecată sau afară de judecată, i s'au făcut cerere de plată". Cpr. art. 1334 C. austriac, 1223 C. italian, art. 284 C. german, art. 117, § 2 C. federal al obligațiilor (Elveția), etc. — *Contra*: Art. 1079 C. civil român, 1139 C. civ. fr., etc. Chestiunea de a se ști dacă regula *Dies interpellat pro homine* eră sau nu admisă în dreptul roman, eră foarte controversată. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 358, nota 1 și tom. I, p. 117, text și nota 2 (ed. a 2-a).

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1883, p. 440 (motive) și *Dreptul* din 1883, No. 48; Bult. 1895, p. 885; *Cr. judiciar* din 1895, No. 34 și *Dreptul* din 1895, No. 63; Bult. 1900, p. 304; *Cr. judiciar* din 1900, No. 32 și *Dreptul* din 1900, No. 48 (cu observ. lui Alex. Degré, ultima notă a ilustrului juriconsult).

(2) „*Ne autem ex hac causa dominis facultas oriatur emphyteutas suos repellere, et redditum minimè velle suscipere, ut ex hujusmodi machinatione triennio clapso, suo jure is qui emphyteusin suscepit, cadat: licentiam ei concedimus, attestatione præmissa, pecunias offerre, hisque obsignatis, et secundum legem depositis, mini è dejectionis timere periculum*“ (L. 2, in fine, Cod. De jure emphyteutico, 4, 66).

(3) Acest text (asupra căruia vezi Cas. rom. Bult. 1867, p. 27), nu are corespondent în codul austriac, ci este adaos de legiuitorul Moldovei, după legea romană citată în nota precedentă.

S'a decis că art. 1518 nu obligă pe bezmănar a depune canonul decât numai pe trei ani, iar nu pe tot timpul cât proprietarul refuză de a-l primi<sup>(1)</sup>.

C. Calimach.  
Art. 1515.

În caz de pierdere pricinuită prin forță majoră, bezmănarul nu are niciodată dreptul la despăgubire (art. 1515 C. Calimach, 1134 *ab initio*, C. austriac).

C. Calimach.  
Art. 1516.

El nu este, de asemenea, în drept să ceară ca să i se ierte o parte din bezman, căci el trebuie să-și plătească canonul cât timp fondul emfiteotic nu este distrus cu desăvârșire (art. 1516 C. Calimach, 1134, *in fine* C. austriac)<sup>(2)</sup>.

Am ajuns, în fine, la stângerea emfiteozei.

Stângerea  
bezmanului.

Emfiteoza se stânge, după cum am văzut, conform art. 1517:

Neplata  
canonului.

1<sup>o</sup> prin neplata canonului timp *de doi ani*, dacă este vorba de un bezman bisericesc, și timp *de trei ani*, dacă este vorba de un bezman datorit unui particular, însă, în asemenea caz, evicțiunea bezmănarului nu se poate face prin samovolnicie, ci numai *prin judecată*;

Instr. drep-  
tului bezmă-  
narului.

2<sup>o</sup> prin înstrăinarea dreptului bezmănarului, fără conșimțământul proprietarului (art. 1527 C. Calimach)<sup>(3)</sup>.

La aceste două cazuri de stângere ale emfiteozei, admise și în dreptul roman<sup>(4)</sup>, codul Calimach mai adaogă următoarele:

Abuzul folo-  
sinței.

3<sup>o</sup> abuzul folosinței (art. 1511, 1512 corespunzători cu art. 1129, 1130 C. austriac)<sup>(5)</sup>.

Neîndepli-  
nirea condi-  
țiilor contrac-  
tului.

4<sup>o</sup> neîndeplinirea condițiilor contractului, în cari cazuri desființarea emfiteozei are loc prin hotărîre judecătorească (art. 1512 C. Calimach, 1130 C. austriac)<sup>(6)</sup>;

(1) Cas. rom. Bult. S-a I, 1873, p. 110. — Chitanța de plata bezmanului pe anii din urmă constituie o prezumpție juridică pentru achitarea plăților din trecut. Cas. rom. Bult. S-a I, 1876, p. 186.

(2) Vezi *suprà*, p. 415.

(3) Vezi *suprà*, p. 422, 423. — S'a decis că și vânzarea de bună voe prin licitație publică atrage această decădere pentru bezmănar. Cas. rom. Bult. S-a I, anul 1873, p. 143. Vezi *suprà*, p. 423, nota 1.

(4) Vezi L. 2 și 3, Cod, *De jure emphyteutico*, 4, 66.

(5) Cpr. art. 15 L. belg. din 10 Ianuarie 1824 și art. 1565 C. italian, etc.

(6) Expulzarea bezmănarului nu se poate face în adevăr, decât în baza unei hotărîri judecătorești (cpr. art. 30 C. Calimach). Vezi *suprà*, p. 427, nota 1.

5<sup>o</sup> pierderea *totală* sau de istov a fondului (art. 1533 lit. *d* C. Calimach <sup>(1)</sup>). Pierderea totală a lucrului.

6<sup>o</sup> anularea contractului pentru cauzele stabilite de lege, precum: dolul, fraudă, frica binecuvântată sau temeinică, sau violența, absența, leziunea peste jumătate din obişnuitul preț al lucrului, dacă părțile nu se găsesc într'unul din cauzurile anume prevăzute de lege <sup>(2)</sup>; Anularea contractului.

7<sup>o</sup> consimțământul mutual al părților unit cu tradiția lucrului (art. 1533 lit. *a* C. Calimach); Consimț. părților.

8<sup>o</sup> renunțarea fie din partea proprietarului, fie din partea bezmănarului, unită cu tradiția și restituirea titlurilor (art. 457, 581 C. Calimach) <sup>(3)</sup>. Renunțarea.

9<sup>o</sup> expirarea termenului, când emfiteoza a fost consimțită pe timp determinat (art. 1533 lit. *b* C. Calimach) <sup>(4)</sup>. Dacă termenul a expirat sub codul actual, el nu mai poate fi prelungit, pentru că aceasta ar însemna a constitui o emfiteoză sub legea nouă, ceace art. 1415 oprește. (Vezi *supră*, p. 419, nota 3. Expirarea termenului.

10<sup>o</sup> moartea bezmănarului fără moștenitori legitimi. In acest din urmă caz, uzufructul se unește cu proprietatea substanței (confuziune), proprietarul fiind obligat a plăti datoriile bezmănarului, dacă bunurile sale personale sunt insuficiente. Aceasta rezultă din art. 1534—1536 C. Calimach (1149 C. austriac). Moartea bezmănarului.

(1) Pierderea *parțială* a fondului lasă, din contra, să subziste emfiteoza, fără ca bezmănarul să poată cere vreo scădere din canon, chiar dacă ceace a rămas din lucru n'ar fi suficient pentru plata acestui canon (art. 1516 C. Calimach, 1134 C. austriac). Vezi *supră*, p. 415. Cpr. art. 11 L. belg. din 10 Ianuarie 1824. Pierderea parțială a lucrului.

Din art. 1516 rezultă că, dacă pe locul supus bezmanului ar există o casă, distrugerea ei n'ar aduce stângerea emfiteozei; ea ar continua să subziste asupra pământului, întrucât ea nu este mărginită numai la suprafață. Cpr. Tocilescu, *op. cit.*, p. 440. — *Contra*: art. 5, partea III, cap. 5 C. Caragea. Vezi *infră*, p. 443, 444.

(2) Cpr. art. 365, 1156—1159, 1162—1164, 1166, 1251, 1253, 1905, etc. C. Calimach.

(3) Art. 457 și 581 din codul Calimach corespund cu art. 350 și 444 din codul austriac, însă aceste din urmă texte sunt altfel redactate, și redacțiunea lor a fost schimbată de legiuitorul Calimach.

(4) Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 38, p. 298 (cu observ. noastră).

Iată, în adevăr, cum se exprimă aceste texte:

**Art. 1534.** — Averile cele pe moștenire luate în năimeală și cu bezman, trec la toți moștenitorii năimitorului sau a bezmănarului, dacă unii din ei nu s'ar fi depărtat anume la încheierea tocomei (art. 1149, *ab initio* C. austriac) <sup>(1)</sup>.

**Art. 1535.** — Dacă proprietarul folosirei nu va lăsa legiuți urmași, atuncea se unește aceasta cu proprietatea ființei lucrului (art. 1149, *in medio* C. austriac) <sup>(2)</sup>.

**Art. 1536.** — Dacă proprietarul ființei lucrului va primi acest drit, este dator să plătească toate datoriile mortului proprietar al folosirei, câte nu se vor putea plăti din altă avere a lui (art. 1149, *in fine* C. austriac) <sup>(3)</sup>.

Exproprierea  
p. cauză de  
utilitate pu-  
blică.

11<sup>o</sup> Emfiteoza se mai stânge încă prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică (art. 479 și 1533 lit. v C. Calimach și art. 33 L. p. expropriere din 1864), în care caz bezmănarul are drept la o despăgubire <sup>(4)</sup>.

<sup>(1)</sup> „*Erbpaht- und Ebrbzinsgüter gehen auf alle Erben über, die nicht ausdrücklich ausgeschlossen worden sind*“ (art. 1149, *ab initio* C. austriac).

<sup>(2)</sup> „*Hat der Nutzungseigenthümer keinen rechtmässigen Nachfolger; so wird das Nutzungseigenthum mit dem Obereigenthum vereinigt*“ (art. 1149, *in medio* C. austriac).

<sup>(3)</sup> „*Doch muss der Obereigenthümer, wenn er von diesem Rechte Gebrauch machen will, alle Schulden des Nutzungseigenthümers, die aus einem anderen Vermögen nicht getilgt werden können, berichtigen*“. Sfârșitul acestui text mai are încă un paragraf, care n'a fost tradus în codul Calimach, și anume: „*Legile politice determină cazurile în cari nudul proprietar este obligat a abandona altora bunurile ce-i au fost transmise: „In wie fern ein Obereigenthümer das heimgefallene Gut an andere zu überlassen verbunden sei, bestimmen die politischen Verordnungen*“ (art. 1149 *in fine* C. austriac).

<sup>(4)</sup> Cpr. Trib. Covurlui, *Dreptul* din 1891, No. 43 (motive, *in fine*). Vezi și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1888, No. 60 (în privința codului Caragea). Cpr. Pacifici-Mazzoni, *op. cit.*, III, partea I, 187, p. 524, 525.

Dreptul pro-  
prietarului  
ființei la o des-  
păgubire.

Nu numai bezmănarul, dar și proprietarul ființei are drept la o despăgubire. — S'a decis că această despăgubire consistă în suma ce s'ar cuveni proprietarului pentru răscumpărarea embaticului, adică valoarea de 40 de ori a canonului pe un an, conform art. 63 din legea pentru răscumpărarea embaticurilor dela 7 Aprilie 1889 (Judecăt. ocol. II Iași, *Dreptul* din 1909, No. 50); însă această soluție este, după părerea noastră, in-

12<sup>o</sup> În fine, codul Calimach prevede, ca mod de stângere al emfiteozei, uzucapiunea sau prescripția achizitivă. Iată textul care prevede acest mod de stângere:

„Proprietatea folosirii se stânge prin legi, și mai ales prin prescripție“ (art. 1533 C. Calimach, lit. v). Uzucapiunea.  
Art. 1533  
C. Calimach.

Proprietarul substanței sau ființei lucrului, adică a domeniului direct, a cărui drept este mărginit prin dreptul proprietarului folosinței, adică prin emfiteoză, poate deci să uzurpeze fondul dela bezmănar, și să-l dobândească liber de această sarcină, posedându-l de bună credință cu titlu de proprietate liberă și nemărginită. Iată cum se exprimă, în această privință, codul Calimach:

**Art. 1937.** — Fideicomisum și lucrul cel de năimeală după moștenire, sau bezman, încetează de a fi mai mult de acest feliu, dacă proprietarul cel îngădit îl va fi stăpănit slobod și neîngădit în termen de patruzeci ani (art. 1474 C. austriac) (1).

Fiind însă că, după cum știm, codul Calimach cere pentru această prescripție o posesiune de bună credință art. (1940 C. Calimach, 1477 C. austriac) (2), a rareori se va putea întâmpla ca proprietarul să îndeplinească această condiție, fiindcă el știind că fondul ce posedă este supus bezmanului, nu este

admisibilă, fiindcă, în specie, nu este vorba de o răscumpărare benevolă, ci de o expropriere silită, cărmuită de alte principii. Tot ce trebuie să se dea, în specie, proprietarului este o sumă de bani care să producă venitul ce el încasă anual cu titlu de bezman, iar nu prețul răscumpărării, întrucât, încă odată, răscumpărare nu există în specie, și întrucât numai cu această sumă proprietarul este păgubit prin expropriere. Altfel, proprietarul ar avea o situație mai bună decât cea pe care o avea în timpul existenței bezmanului și s'ar înavuți în detrimentul bezmănarului care, necontestat, are și el dreptul la despăgubire, și care poate să aibă construcții sau plantații de mare valoare pe locul supus bezmanului.

Aceeaș carte de judecată mai pune încă în principiu că legea de răscumpărare a embaticurilor pentru bunurile Statului se aplică și bisericilor, întrucât bunurile bisericilor s'ar contopi în patrimoniul Statului; însă această soluție ni s'a părut cu desăvârșire inadmisibilă. Vezi observația noastră, care însoțește această sentință, publicată în *Dreptul* din 1909, No. 50.

(1) „Die Eigenschaft eines Familien-Fideicommisses, eines Erbpacht- und Erbzinsgutes geth nur durch einen frei eigenthümlichen Besitz von vierzig Jahren verloren“ (art. 1474 C. austriac).

(2) Vezi *suprà*, p. 419. Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 26.

de bună credință. Pentru ca aceasta să fie cu putință, trebuie să presupunem că un moștenitor al nudului proprietar a posedat de bună credință, timp de 40 de ani fondul emfiteotic, crezându-se proprietar neîngrădit. În acest caz, reaua credință a autorului nu va strică moștenitorului, pentru că după art. 1920 din codul Calimach (1463 C. austriac), reaua credință a precedentului posesor nu împiedică pe moștenitorul de bună credință de a începe uzucapiunea din ziua intrării sale în posesiune<sup>(1)</sup>.

Bezământul nu poate să prescrie contra proprietarului.

Dar dacă proprietarul sau moștenitorul lui poate să prescrie contra bezământului și să aducă astfel stângerea emfiteozei, s'a decis, în sens invers, că bezământul, fiind un posesor cu titlul precariu, nu poate niciodată să prescrie, contra proprietarului, imobilul grevat de emfiteoză<sup>(2)</sup>.

Nici dijmănarul nu poate prescrie.

Tot în baza acestor principii s'a decis, cu drept cuvânt, că nici dijmănarul nu poate să prescrie, contra proprietarului, fondul supus dijmei<sup>(3)</sup>.

Pentru ca prescripția să fie admisibilă din partea acestor posesori, trebuie să presupunem o intervertire ostensibilă a titlului lor<sup>(4)</sup>.

C. Ipsilant.

Terminând cu interpretarea codului Calimach, trecem la legiurile Munteniei, și mai întâiu la codul Ipsilant, despre care vom zice numai câteva cuvinte.

### Codul Ipsilant.

Acest cod, care este din anul 1776, începe prin următoarele frumoase cuvinte de introducere, pe cari este bine ca generația actuală să le cunoască:

„Cu cât este trebuincios povățuitorul la un călător ce va să

(1) Cpr. art. 1859 C. actual.

(2) Trib. Putna, *Dreptul* din 1894, No. 12; Trib. Vaslui, *Cr. judiciar* din 1901, No. 12 (cu observ. noastră). Această din urmă sentință se întemeiază pe părerea noastră, pe care o și invoacă în motivele sale.

(3) Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 26. Cpr. Cas. rom. Bult. 1898, consid. dela pag. 722.

(4) Cpr. Tocilescu, *op. cit.*, p. 441; Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, III, partea I, 188 (ed. a 4-a, 1905), și deciziile italienești citate de acest autor, p. 525, nota 1.

treacă prin locuri pustii, ca să nu rățăcească din drum în locuri neumblate, și cu cât are trebuință de lumină unul ce umblă întru întuneric ca să nu dea peste prăpăstii și adâncături, atât sunt de trebuincioase și pravilele la o politie, ca printr'însele să se povățuească spre chibzuirea dreptății și a adevărului, și să nu greșească întru cea mai trebuincioasă și a toatei bunei orândueli păzitoarea, adecă la judecata lui Dumnezeu (căci noi, după chipul cel Dumnezeesc, nu numai avem a stăpâni pe pământ, ci și a judecă după asemănarea judecătorului tuturor ni s'a dăruit)", etc. (1).

Deși acest cod nu pronunță cuvântul emfiteoză sau embatic, totuși credem să găsim această instituție în mai multe paragrafe.

În adevăr, în capit. „cele drepte ale stăpânilor moșiilor ce au asupra locuitorilor“, găsim următoarele:

**Art. 5.** — Când *nemernicul* (2) (adecă locuitorul ce șede pe moșia altuia), își va părăsi via lui trei ani deplini nelucrată, atunci stăpânul moșiei să arăte Domniei mele, și dându-se știre, și încă de un an soroc, de nu o va lucra nici într'acel an, atunci s'o stăpânească stăpânul moșiei. Însă aceste soroace de trei ani și de unul, să se caute când nu se va întâmplă vre-o întâmplare de mare nevoe“.

În capitolul: „pentru cei ce zidesc pe loc străin“, găsim, de asemenea, următoarele:

**Art. 1.** — „Câți vor zidi orice fel de zidere pe pământ străin, așezându-se pentru chiria cea orânduivă (3), până a nu pune temeliile, să tocmească cu stăpânul locului și felul neguțătoriei anume după care este să se neguțătorească, și latul, lungul și înălțimea zidirei, spre a nu supără și pe vecin, nici locurile cele deobște; și

(1) În precuvântarea codului Calimach, logofățul C. Sturza se exprimă în termenii următori: „Sufletul unei nații se cuprinde în legi, cari, prin înțelepciune și dreptate, cârmuesc toată îndeltnicirea publică și particulară. Efectul acestui adevăr se vede la toate popoarele luminate, cari au astăzi ale lor așezământuri, și prin cari pământeanul de orice treaptă, cunoscând ale lui drituri și îndatoriri, află în a lor păzire siguranța vieței, a cinstei și a averii sale, etc.“

(2) D-l Mandy crede că expresiunea *nemernicul* corespunde celei franceze „*vilain*“. (Cr. *judiciar* din 1909, No. 18, p. 139). În limba feudală, prin „*vilain*“ se înțelege însă omul de țară, care nu e nobil, iar prin „*nemernic*“ (om de nimic, dela *nemo, neminis*), se înțelege aci locuitorul care șede pe moșia altuia, după cum ne explică însuș codul Ipsilant, prin paragraful menționat.

(3) Adecă: fixând canonul ce trebuie să plătească.



să se facă așezământ înscris și pentru cât loc va lua, ca să nu se întâmple în urmă prigoniri pentru călcări de hotar“.

**Art. 2.**— In zapisele de așezământ să se însemneze și de câți ani face tocmala, adică numai la acel obraz, sau și la moștenitorii lui; să se tocmească și materia din care este să se facă zidirea, și de are voe să facă și pivniță, și de are voe s'o zidească de al doilea când se va întâmpla ori să ardă, ori să se strice din vreo întâmplare; și de este să se facă zidirea în lăuntru în oraș, negresit să fie acoperișul ori de olane, ori de șindrilă, iar nu de șovar, sau de trestie și de scoarțe, pentru primejdie de foc<sup>(1)</sup>; să se tocmească și aceasta, adică să nu aibă voe stăpânul să sporească chiria pentru nicio pocrină“, etc.

Este evident, după părerea noastră, că în aceste paragrafe este vorba de pactul embaticar, pentru care vedem că se cere *un act scris*, ca și în codul Caragea. (Vezi *infra*, p. 440).

Toate condițiile acestui pact erau sau trebuiau să fie de mai înainte hotărâte de părți, prin convenția lor.

Ce se făcea însă în privința punctelor neprevăzute în tocmală? Trebuia, de bună samă, să se aplice dreptul roman; însă, de sigur că, în realitate, se aplică bunul plac al judecătorului, ceea ce însemnează că nemernicul eră dat rămas, iar stăpânul avea totdeauna dreptate. *Sic volo, sic jubeo; sit pro ratione voluntas!*

Trecem acum la codul Caragea.

### Codul Caragea.

Acest cod, foarte laconic și incomplet în această materie, nu are asupra bezmanului decât câteva articole, cari figurează în partea III, capit. 5, sub titlul: *pentru sădire sau clădire* (textul grecesc zice: *περί ἐμψυττισσεως*, despre emfiteoză)<sup>(2)</sup>.

Vom transcrie mai întâiu textele pe care această lege le consacără materiei noastre, și apoi, ne vom încercă a le interpretă.

(1) Va să zică, încă de pe atunci se luau măsuri pentru curățenia, siguranța și înfrumusețarea orașelor. Vezi și tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 682. Cum se aplicau însă aceste dispoziții, această este o altă chestie.

(2) Vezi *suprà*, p. 369, nota 1.

Iată aceste texte :

**Art. 1.** — Sădirea <sup>(1)</sup> este un chip de închiriere, și se zice când închiriem pământul nostru la altul ca să sădească sau să zidească pe dânsul, plătindu-ne *un ce* <sup>(2)</sup>, și cel ce cu arătatul mijloc ia pământul nostru, se chiamă săditor sau clăditor.

**Art. 2.** — Tocmala clădirei și a sădirei *să se facă înscris*.

**Art. 3.** — Sădirea (și clădirea) să se urmeze întocmai de pe tocmală.

**Art. 4.** — Când stăpânul clădirei sau al sădirei nu va plăti în *trei ani* ceea ce s'a tocmit a dà, să se tragă la judecată, și după ce i va da judecata soroc de șase luni, și iarăș nu va plăti, atunci să reprețuească lucrul cel sădit sau clădit în starea ce se va găsi, și să-l rescumpere stăpânul locului, iar clăditorul să se izgonească.

**Art. 5.** — Când sădirea va fi zidire, și va arde, sau se va dărâma cu totul, atunci de nu va fi fost mai dinainte tocmit cum să se urmeze, să rămâe locul slobod în stăpânirea stăpânului său.

În codul Caragea, emfiteoza poate fi definită; o convenție sinalagmatică, prin care proprietarul unui fond urban sau rural concedează unei persoane o parte din proprietatea sa, cu obligația pentru concesionar de a o îmbunătăți fie prin sădire, fie prin clădire, cu cheltueala sa, și de a plăti proprietarului o redevență oarecare, cât de mică <sup>(3)</sup>.

Definiția emfiteozei.

Plata acestei redevențe (canon) se prescrie prin *trei ani* (art. 7 § 7, partea VI, capit. 1 C. Caragea) <sup>(4)</sup>.

Fixarea unui termen nu schimbă întru nimic natura

(1) Și trebuiă adaos: *și clădirea*. Textul grecesc zice: Η ἐμφυτεύσις (emfiteoza). Vezi *suprà*, p. 369, nota 1.

(2) Textul grecesc zice: ἕνα τόσον, adecă: *un quantum*.

(3) Cpr. Judecăt. ocol. Băilești, *Pag. juridice* din 1908, No. 22 (cu observ. noastră). Judec. ocol. Mostiștea, *Dreptul* din 1907, No. 6, p. 47. — Atât în dreptul nostru anterior cât și în dreptul roman, precum și în toate legiunile străine cari admit emfiteoza, nu se poate deci ca acest contract să fie constituit cu titlu gratuit. Trebuie în totdeauna să existe o redevență cât de mică spre recunoașterea dreptului proprietarului. Vezi *suprà*, p. 370, nota 3. Cpr. Laurent, VIII, 382; Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, III, partea I, 171, p. 507 (ed. a 4-a 1905).

(4) Cpr. Cas. rom. Bult. 1893, p. 15. — Dacă prescripția a început sub codul actual, plata embaticului se prescrie însă prin cinci ani (art. 1907 și 1911 C. civil actual). Cas. rom., *loco suprà cit.*

și caracterul contractului<sup>(1)</sup>. Săditorul sau constructorul devine, ca și în codul Calimach, proprietarul plantațiilor și construcțiilor făcute de dânsul.

Critica codului Caragea.

În loc de a da o definiție atât de simplă, art. 1 din codul Caragea, zice că emfiteoza (sădirea sau plantația) este un *chip de închiriere*, expresie care, pe lângă că nu e tocmai exactă, apoi, a făcut pe unii să creadă că, sub acest cod, emfiteoza este un drept personal<sup>(2)</sup>.

Drept real.

Această soluție e cu desăvârșire greșită. În adevăr, în codul Caragea, ca în toate legislațiile vechi și moderne, emfiteoza este un drept real și o desmembrare a proprietății<sup>(3)</sup>.

Astfel, fiind lucrurile, Curtea din București a decis, cu drept cuvânt, că în urma legii din 15 Maiu 1843<sup>(4)</sup>, epitropii

(1) Cas. rom. Bult. 1899, p. 632 și *Cr. judiciar* din 1899, No. 22, pag. 172.

(2) Trib. Dolj, *Dreptul* din 1907, No. 24 și *Pagini juridice* din 1907, No. 12 (cu o observ. critică foarte judicioasă a d-lui Ed. Diogenide, distins avocat al baroului din Craiova).

(3) C. București, Judecăt. ocol. R.-Vâlcea, Trib. Buzău, etc., *Dreptul* din 1890, No. 49; din 1902, No. 9 și din 1907, No. 79; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1904, No. 14; Tocilescu, *op. cit.*, p. 447 urm.; C. St. Bossie, *Cr. judiciar* din 1908, No. 86; Ed. Diogenide, *Pag. juridice* din 1907, No. 12, etc. În privința dreptului roman și a codului Calimach, vezi *supra*, p. 377 și p. 417. Cpr. Pacifici-Mazzoni, *op. cit.*, III, partea I, p. 500, No. 166.

(4) Iată cum se exprimă această lege:

*Art. 1.*—Inchirierea locurilor cu embaticuri de care se vorbește în art. 1, capit. 5, partea III a pravilei pământului, nu va fi slobodă decât pe la orașe și târguri slobode; iar sfaturile orașenești (consiliile comunale) de prin acestea, când vor găsi cu cale că niște asemenea locuri ce se dau, sunt trebuincioase sau spre înfrumusețirea lor, sau pentru folosuri obștești, vor avea precăderea de a le popri cu aceleași tocmeli.

Drept aceea, se îndatorește Logofătul bisericesc (Ministrul cultelor), când i se înfățișează asemenea zapise, să le facă cunoscut sfaturilor orașenești cari, în soroc de 40 de zile, să hotărască, și sau să le oprească pe sama și singura trebuință a orașelor, sau să le slobodă. Peste acest soroc, vor fi slobodzi contractanți într'însele.

*Art. 2.* — Egumenii monăstirilor închinat și neînchinat, precum și îngrijitorii schiturilor sunt popriți în viitor de a mai da locuri cu embaticuri dela sineși și fără știrea Stăpânirii.

*Art. 3.* — Egumenii monăstirilor, sau îngrijitorii schiturilor

L. din 15  
Maiu 1843.

averilor bisericești nu puteau să concedeze embaticuri asupra acestor averi, ei neavând decât dreptul de administrație<sup>(1)</sup>.

Emfiteoza fiind un drept real și o desmembrare a proprietății, se înțelege că bezmănarul este în drept a exercita toate acțiunile privitoare la folosința sa, precum: acțiunea în revendicare, acțiunile posesorii, acțiunea în grănițuire, etc.<sup>(2)</sup>. El poate să închirieze sau să înstrăineze dreptul său<sup>(3)</sup>; să-l ipoteceze, să constituiească o servitute activă sau pasivă, etc.<sup>(4)</sup>. El poate să închirieze sau să arendeze fondul supus bezmanului<sup>(5)</sup>, etc. Tot ce am zis în privința codului Calimach este aplicabil și codului Caragea.

Sub codul Caragea, ca și sub acel Calimach, emfiteoza

Acțiunile posesorii, în revendicare, etc.

Hrisov domnesc.

vor fi datori a face cunoscut la Departament cererile pentru asemenea închirieri și condițiile propuse din partea doritorilor.

Art. 4. — Sf. Mitropolie, împreună cu Departamentul credinței, încheind un jurnal, vor supune a lor chibzuire la cunoștința și deslegarea Înaltei Stăpâniri, după care dându-se voce a se face embaticarea, se vor adeveri inscrișele de către Departamentul credinței, păzindu-se regula arătată la art. 1.

(1) Vezi *Dreptul* din 1881, No. 41 și din 1890, No. 49. Cpr. Cas. rom. Bult. 1883, p. 245 și *Dreptul* din 1883, No. 33; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1904, No. 14. — S'a decis însă că, înaintea legii din 1843, epitropii unei biserici puteau să concedeze, cu titlu de embatic, imobilele acestor biserici. Cas. rom. Bult. 1891, p. 618. Incât privește codul Calimach, vezi *suprà*, p. 417.

(2) Vezi *suprà*, p. 422.

(3) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1904, No. 14. — După art. 9, capit. III, partea 2 din codul Caragea, stăpânul locului eră preferat oricărui alt cumpărător (dreptul de protimisis): „Când se vinde lucru sădit sau clădit pe loc străin și închiriat, adecă lucruri cu embatic, εις τα πολιμματα των εμπυτευμένων, după cum se exprimă textul grecesc, stăpânul locului se protimisește mai mult decât toate rudele și vecinii“. Legea din 15 Martie 1849 a modificat, în această privință, dreptul de protimisis (de preferință) al proprietarului care concedase embaticul, căci această lege a desființat dreptul de protimisis. „Căderea de protimisis la vânzări de lucruri nemișcătoare și țigani, zice art. 1 din această lege, se desființează de acum înainte“. Vezi asupra dreptului de protimisis, pe care nu trebuie să-l confundăm cu pactul *protimeseos*, tom. VIII al Coment. noastre, p. 617 urm. Mai vezi P. Negulescu, *Studii de istoria dreptului român*, p. 171 urm. și *Étude sur la protimisis dans l'ancien droit roumain*. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1893, No. 14, p. 109.

Dreptul de protimisisire.

(4) Vezi *suprà*, p. 422.

(5) Vezi *suprà*, p. 49, nota 2.

putea fi constituită printr'un hrisov domnesc<sup>(1)</sup>, sau prin testament, dacă testatorul arată canonul ce trebuie să plătească bezmănarul<sup>(2)</sup>.

Prescripție.

Ea putea fi dobândită, ca și dreptul de proprietate, prin prescripția de 10 sau 30 de ani, după cum posesiunea era exercitată cu bună sau cu rea credință<sup>(3)</sup>. (V. p. 419, 433).

Convenție.  
Actul scris  
cerut numai  
ad proba-  
tionem.

Emfiteoza putea, de asemenea, fi constituită prin toc-mală (convenție), însă art. 2 din codul Caragea, cerând în această privință, ca și codul Ipsilant<sup>(4)</sup>, un act scris, fie chiar prin punere de deget, conform obiceiului de atunci, chestiunea este de a se ști dacă actul scris era cerut pentru însăși existența contractului (*ad solemnitatem*), sau numai pentru dovedirea lui (*ad probationem*). Această chestiune este controversată<sup>(5)</sup>.

<sup>(1)</sup> Vezi *suprà*, p. 418.

<sup>(2)</sup> Vezi *suprà*, p. 418.

<sup>(3)</sup> Cas. rom. Bult. 1891, p. 618 și 1048, 1049 precum și *Dreptul* 1892, No. 5.—Această din urmă decizie pune în principiu că, în materie de prescripție decenală, pentru ca titlul pe temeiul căruia s'a exercitat posesiunea să fie just, trebuie ca legea să autorize concedarea dreptului ce se acordă prin el, și să fie investit cu formele cerute de ea pentru validitatea lui; așa că titlul nu încetează de a fi ca atare, dacă persoana dela care emană nu era proprietară sau nu avea capacitatea de a conceda un asemenea drept, căci prescripția are tocmai de scop de a acoperi viciul rezultând din lipsa de capacitate a persoanei care a transmis dreptul. Așa dar, odată ce codul Caragea autoriză constituirea dreptului de emfiteoză sau embatic, și se constată că titlul prin care s'a făcut o asemenea concedare întrunește formele cerute de acea lege pentru validitatea lui, urmează că el constituie un just titlu în virtutea căruia bezmănarul putea să prescrie printr'o posesiune cu bună credință, în timp de zece ani. Încât privește codul Calimach, vezi *suprà*, p. 418 urm. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1885, No. 71.—S'a decis însă, cu drept cuvânt, că codul actual nepermițând embaticurile (art. 1415), actul de constituirea lui sub acest cod, nu este un just titlu, spre a se putea întemeia pe el prescripția. Cas. rom. Bult. 1897, p. 1072.

<sup>(4)</sup> Vezi *suprà*, p. 436. Aceeaș soluție este, după părerea noastră, admisă și de codul Calimach (argument din art. 1510 și 1530). Vezi *suprà*, p. 417, text și nota 1 și p. 424.

<sup>(5)</sup> Vezi pentru afirmativa (prescrierea actului scris *ad solemnitatem*), Judecăt. ocol. III București, *Cr. judiciar* din 1904, No. 82. Cpr. Cas. rom. Bult. 1898, p. 721. — *Contrà*: (*ad*

C. Caragea.  
Art. 3.

Art. 3 din codul Caragea dispune că sădirea și clădirea, adecă emfiteoza, trebuie să urmeze întocmai după tocmală, ceea ce însemnează că părțile pot face, în această privință, orice convenții vor crede de cuviință. Se poate deci derogă, prin convenții, dela dispozițiile legii în materie de emfiteoză, și aceste dispoziții nu vor fi aplicate decât în lipsă de convenții particulare<sup>(1)</sup>. Rămâne însă bine înțeles că convențiile părților, spre a avea tărie, trebuie să fie licite, căci, după art. 4 dela tocmeli (partea III, capit. 1), „tocmala

*probationem*). Cas. rom. Bult. 1873, p. 5; Bult. 1893, p. 15; Bult. 1894, p. 2; C. București, *Dreptul* din 1885, No. 71; C. Galați, *Cr. judiciar* din 1894, No. 29; Judecăt. ocol. R.-Vâlcea, *Dreptul* din 1902, No. 9; Trib. Mehedinți, *Cr. judiciar* din 1907, No. 33, p. 262; Trib. Dolj, *Pagini juridice* din 1908, No. 20. — Soluția din urmă, fiind de bună samă cea mai juridică, unii aplică bezmanului sau embaticului art. 8 din codul Caragea dela tocmeli (partea III, capit. 1), după care tocmelile pot fi dovedite și prin alte probe decât actele scrise. „Tocmala cea nescrisă, zice acest text, când se va încredința cu întreaga dovadă, are tot o tărie ca și cea scrisă“. — Prin aplicarea principiului că actul scris nu este cerut, în specie, *ad solemnitatem*, ci numai *ad probationem*, s'a decis că, sub codul Caragea, embaticul poate fi probat prin chitanțele de plată a acestui drept (Cas. rom. Bult. 1893, p. 15 și *Cr. judiciar* din 1893, No. 42; Judecăt. ocol. Băilești, *Cr. judiciar* din 1906, No. 13, cu observ. d-lui D. D. Stoenescu). Curtea de casație a decis de curând că, sub codul Caragea, embaticul poate fi probat și cu martori, independent de orice început de probă (*Dreptul* din 1909, No. 33 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 38), însă această decizie calcă legea în mod vădit. Vezi, în această privință, observația noastră, care însoțește această decizie în *Cr. judiciar*, *loco cit.* și în *Dreptul* din 1909, No. 46.

Tot în puterea principiului de mai sus s'a mai decis că actul scris fiind necesar numai pentru dovedirea embaticului, de câteori existența acestui contract este necontestată, condițiile lui pot fi dovedite prin orice mijloace. Cas. rom. Bult. S-a I, anul 1873, p. 5. Vezi și *suprà*, p. 417, nota 1, *in fine*.

(<sup>1</sup>) Convenția părților se interpretă în mod suveran de către instanțele de fond. — S'a decis că o convenție, prin care s'a dispus că, în caz de a rămâne via paragină sau nelucrată un timp oarecare, în specie, trei ani, se va urmă conform art. 5, partea III, capit. 5, a putut fi interpretată în sens că embaticul este, în asemenea caz, desființat. Trib. Dolj, *Pag. juridice* din 1908, No. 20; Cas. rom. Bult. 1902, p. 1215.

împotriva pravielor și a nărăvurilor celor bune, nu se tocmeste“<sup>(1)</sup>.

C. Caragea.  
Art. 4.

Art. 4 din codul Caragea este relativ la stângerea emfiteozei, nevorbind decât de neplata canonului.

Deoseb. între  
C. Caragea și  
C. Calimach.

Acest text, cu deosebire de dreptul roman și de codul Calimach, nu face nicio diferență între embaticurile bisericesti și acele concedate de particulari. Pentru toate bezmănele în genere, legea dispune că, dacă bezmănarul nu plătește canonul timp de *trei ani* consecutivi, proprietarul poate cere rezilierea contractului, și de astă dată justiția îl reziliază, chestiunea ne mai fiind controversată ca în codul Calimach. (Vezi *suprà*, p. 426, text și nota 3).

Acordarea  
unui termen  
bezmănarului.

Judecătorii nu pot însă să rezilieze contractul la prima cerere a proprietarului, ci trebuie, în toate cazurile, să acorde bezmănarului un termen de șase luni, un termen de grație cum s'ar zice astăzi, și numai dacă în lăuntrul acestui termen, el nu-și îndeplinește obligația sa, contractul se reziliază, dacă proprietarul persistă în cererea sa<sup>(2)</sup>, când bezmănarul este izgonit cu puterea, în baza sentinței rămase definitivă.

Altă deoseb.  
între C. Ca-  
ragea și C.  
Calimach.

O altă deosebire importantă între dreptul roman, codul Calimach și codul Caragea este că, în acest din urmă cod, bezmănarul nu-și perde plantațiile sau construcțiile sale, *binalele și îmbunătățirile lucrului*, după cum se exprimă art. 1517 din codul Calimach, căci aceste îmbunătățiri se prețeluesc în starea în care se găsesec și se plătesc sau se *răscumpără* de către proprietar, după cum se exprimă art. 4 din codul Caragea.

Soluția codului Caragea este mai blândă, și am putea

(1) Cpr. art. 966 C. actual; art. 1170 C. Calimach (878 C. austriac); L. 15, *in fine*, Dig., *De conditionibus institutionum*, 28, 7; L. 6, Cod, *De pactis*, 2, 3. Iată termenii acestei din urmă legi: „*Pacta quæ contra leges, constitutionesque, vel contra bonos mores fiunt, nullam vim habere indubitati juris est*“. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 110, text și nota 4; p. 130 urm. și 388 urm., etc.

(2) Vezi deciziile citate *suprà*, p. 428, nota 3. — S'a decis însă, cu drept cuvânt, că textul menționat din codul Caragea (art. 4, partea III, capit. 5) se aplică numai când se cere anularea embaticului pentru neplata canonului timp de trei ani, nu însă și atunci când este vorba de plățile anuale. Cas. rom. Bult. S-a I, anul 1886, consid. dela pag. 24.

zice mai umană decât cea a dreptului roman și a codului Calimach. O biserică mai ales, când expropriează pe un bezmănar și-l lasă pe drumuri, îmbogățindu-se în detrimentul lui, numai din cauză că acesta a fost neglijent sau n'a avut de unde să plătească canonul, săvârșește un act care nu prea se potrivește cu morala propovăduită de către Mântuitor. Cu toate acestea, atât dreptul roman cât și codul Calimach consacră această învațuire nedreaptă. E cazul, sau niciodată, să zicem: *Dura lex, sed lex!*

Cu toate că legea Caragea nu vorbește decât de stângerea emfiteozei prin neplata canonului, totuș nu mai începe îndoială că emfiteoza se stânge și prin celelalte moduri pe cari le-am expus când am vorbit de codul Calimach. Astfel, emfiteoza se va stânge: prin confuziune, prin abuzul folosinței, prin prescripție, prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în care caz, atât bezmănarul cât și proprietarul vor avea drept la o despăgubire<sup>(1)</sup>. (Cpr. art. 33 L. p. expropriere din 20 Octombrie 1864).

Aplicarea celorlalte moduri de stângere ale emfiteozei.

Codul Caragea nu vorbește de înstrăinarea lucrului fără învoierea proprietarului care, la Romani și în codul Calimach (art. 1527), eră un mod de stângere a emfiteozei; însă nu mai începe îndoială că acest mod de stângere este aplicabil și în codul Caragea, conform principiilor romane (L. 3, Cod, *De jure emfiteutico*, 4, 66)<sup>(2)</sup>. Numai acolo unde dreptul roman a fost modificat de codul Caragea, acest drept este inaplicabil; încolo principiile romane trebuie să completeze lacunele legii.

Înstrăinarea lucrului fără știrea proprietarului.

Venim, în fine, la ultimul mod de stângere al emfiteozei de care vorbește codul Caragea, și anume: pierderea totală sau *de istov* a lucrului, după cum se exprimă codul Calimach (art. 1533, lit. *d*).

Pierderea totală a lucrului.

Art. 5 din codul Caragea dispune că, în caz de ardere sau dărâmarea totală a clădirii sau zidirii, contractul

C. Caragea. Art. 5.

(1) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1888, No. 60. În privința codului Calimach, vezi *suprà*, p. 432, text și nota 4.

(2) Vezi *suprà*, p. 376. Încât privește codul Calimach, vezi *suprà*, p. 430. — S'a decis că clauza de neînstrăinare a embaticului prevăzută în contract, nefiind contrară ordinei publice, violarea ei din partea bezmănarului atrage desființarea contractului. Trib. Dolj, *Dreptul* din 1907, No. 24, p. 195.



este desființat, în lipsa unei convenții contrare, și locul se întoarce la proprietar<sup>(1)</sup>.

Perdere  
parțială a  
lucrului.

Pentru ca emfiteoza să fie stânsă, din lipsă de obiect, trebuie mai întâiu ca pierderea să fie *totală*, căci dacă ar fi numai *parțială*, bezmănarul ar continua a se folosi înainte de lucru<sup>(2)</sup>.

Apoi, aceasta lasă a se presupune că arderea sau dărâmarea clădirii se datorește unui caz de forță majoră, iar nu faptului sau intervenției proprietarului, căci, în acest din urmă caz, proprietarul este obligat a lăsa pe bezmănar a-și reface clădirea, spre a se putea folosi de ea înainte<sup>(3)</sup>.

Nedesființarea  
bezmanului,  
în caz de flo-  
xerarea viei.

Art. 5, despre care am vorbit mai sus, a dat loc la dificultăți în cazul când bezmanul sau embaticul a fost constituit cu scopul ca terenul să servească la sădire de vii, și cele mai multe embaticuri au avut la noi, din capul locului, acest scop. Ce se va întâmpla când vița sădită va peri din cauza filoxerei? Această distrugere a lucrului aduce ea desființarea bezmanului? Cu alte cuvinte, putem să aplicăm, în specie, la *sădire* sau *plantații*, ceea ce legea zice în privința *clădirii* sau *zidirii*, presupunând, bine înțeles, că părțile n'au hotărât nimic în această privință, prin convenția lor?

Chestiunea este controversată, și nici nu se putea altfel, căci art. 5 din codul Caragea este, până la un punct oarecare, îndoelnic.

Se susține că textul suscitât, fiind aplicarea unui principiu general, trebuie să fie aplicat la toate cazurile în cari lucrul este distrus cu desăvârșire, prin urmare, și la ipoteza noastră<sup>(4)</sup>.

(1) *Contrà*: Art. 1516 C. Calimach (1134 C. austriac). Vezi *suprà*, p. 431, nota 1.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1878, p. 230.

(3) Cpr. Judecăt. ocol. R.-Vâlcea, *Dreptul* din 1902, No. 9, p. 74 urm.

(4) Vezi G. Mandy, *op. cit.*, *Cr. judiciar* din 1909, No. 18.—Trib. Dolj (*Pag. juridice* din 1908, No. 20), reformând o carte de judecată foarte bine motivată, a judecăt. ocol. Băilești, publicată și adnotată de noi în *Pag. juridice* din Craiova dela 1908, No. 22, pare a fi de aceeași opinie, însă din considerentele tribunalului se vede că suszisa carte de judecată a fost sacrificată mai mult prin interpretarea voinței părților (cpr. și Cas. rom. Bult. 1902, p. 1215), așa că această sentință nu poate servi de poprea părerei d-lui Mandy.

Nu credem că această părere să poată fi susținută cu succes. În adevăr, mai întâiu, este afară de îndoială, după cum, de altminterlea, o recunoaște însuș d-l Mandy, apărătorul convins al părerei adverse și dușmanul de moarte al embaticurilor, că codul Caragea n'a putut să se refere la cazul nostru, întrucât, din fericire, floxera nu există pe atunci, această boală a viței lui Noe fiind un fruct al civilizației moderne, dacă ne putem exprima astfel.

Apoi, textul legii cum este redactat vine în favoarea nenorociților bezmanari. În adevăr, textul suscitât nu zice: „când zidirea va arde sau *sădirea se va distruge*“, ci zice: „când *sădirea*, adecă emfiteoza, *va fi zidire*, adecă va consista în zidiri, și *va arde sau se va dărâma cu totul*, etc.“. Cuvintele *va arde sau se va dărâma* ne dovedesc că legea a înțales a vorbi *numai de zidiri*, căci o vie nu poate nici să ardă, nici să se dărâme. Ea piere, fie de bătrânețe, fie de boală.

Dar se poate că acest argument de text care, până la un punct oarecare, își are valoarea sa, să fie taxat de slab, din cauză că codul Caragea nu are multă precizie în modul său de a se exprima; dovadă de aceasta este art. 1 tot din acest capitol, care zice: „*sădirea*“, fără a adăoga: „sau *clădirea*“, după cum regulat trebuia să se exprime, odată ce traduce cuvântul *emfiteoză*, care se vede în textul grecesc, prin perifriza *clădire sau sădire*, lucru ce se mai observă încă odată în art. 9, partea III, capit. 2<sup>(1)</sup>.

Dar ceea ce ne face și mai mult a nu împărtăși părerea amicului nostru d-l G. Mandy, este că a aplică art. 5 la plantații, în specie la vii, ar însemna a nimici emfiteoza, căci ea se constituie fie pe vecie, fie pe un timp îndelungat. Or, o plantație putând, din diferite împrejurări, să dispară într'un timp relativ scurt, emfiteoza nu-și ar mai atinge scopul pentru care a fost înființată, adecă: cultivarea pământurilor. Textul suscitât fiind excepțional, nu-l putem întinde prin analogie la alte cazuri. Bezmănarul se va folosi deci de pământ înainte, rămânând ca el să-l replanteze în termenul ce i se va da de judecători<sup>(2)</sup>.

(1) Vezi *suprà*, p. 437, nota 1.

(2) Tot controversată este și chestiunea de a se ști dacă floxera

Aceste motive sunt foarte bine expuse într'o carte de judecată a judecăt. ocol. Neajlov (Vlașca), a cărei considerente le reproducem aci, pentrucă ele ne dovedesc că sunt și la țară judecători, cari știu să interpreteze legea și își dau osteneala de a-și motiva părerile lor într'un mod ce nu lasă nimic de dorit.

„Considerând că din termenii întrebuițați de legiuitor în art. 5: „când sădirea va fi zidire...“ reesă clar ideea de cum are să se urmeze în cazul când embaticul are de obiect o clădire, și clădirea va arde sau se va dărâma cu totul; a întinde această dispoziție și la cazul când embaticul are de obiect plantații ar fi a adăoga la lege, iar nu a o interpreta; căci dacă legiuitorul ar fi înțales să aplice această dispoziție și la plantații, n'ar fi redus înțalesul cuvântului „sădire“ (embatic) numai la ideea de zidire, ci ar fi zis pur și simplu: „când sădirea va arde sau se va distruge...“, dând astfel cuvântului „sădire“ înțalesul ce-i dă în art. 1 „plantație și zidire“;

„Că, deci, acest text de lege este o excepție dela regulă generală, că embaticul se constituie pe veci, și că embaticarul, fiind un quasi-proprietar, are dreptul să se folosească în modul cel mai larg de fondul dat în embatic, putând face orice lucrări și orice fel de cultură, întrucât prin actul constitutiv nu i s'a mărginit acest drept de folosință; căci pentru ca embaticarul să fie decăzut din dreptul său, trebuie sau un text precis de lege, sau părțile să fi convenit

aduce sau nu rezilierea contractului de arendă a unei vii. După unii, filoxera ar aduce numai pierderea recoltei (art. 1457 urm.), iar nu a însuș lucrului arendat care, în specie, este pământul, ce poate fi replantat. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 288 (ed. 1-a), 377 (ed. a 2-a). După alții, filoxera ar fi un caz fortuit, care ar aduce de drept rezilierea contractului, sau care poate să autorize pe arendaș a cere o micșorare din preț (art. 1423), pentrucă, în specie, nu pământul ar face obiectul arendeii, ci însăș via, care nu mai există. Cpr. T. Huc, X, 294; Guilouard, *Louage*, I, 396 și II, 562; Planiol, II, 1735; Cas. Palermo, Sirey, 1903. 4, 20, și alte decizii citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 349, nota 3. Mai vezi Cas. fr. D. P. 96. 1. 239; Sirey, 97. 1. 10. Vezi *supră*, p. 90, nota 1 și p. 234, nota 4.

Și fiindcă vorbim de filoxeră, vom menționa că Tribunalul din R.-Vâlcea a decis că filoxera, oricum s'ar produce la viile pe cari le atacă, este un viciu aparent și, prin urmare, conform art. 1353 din codul civil, vânzătorul nu poate răspunde față de cumpărător nici de prețul vânzării, nici de daune, precum nici cumpărătorul nu poate susține că via cumpărată nu este bună de întrebuițat, conform destinației sale. *Cr. judiciar* din 1906, No. 78, p. 626, 627.

Aplic.  
art. 1353  
C. civ.

că, în caz când plantația, în specie via, s'ar fi distrus, embaticul să înceteze, și terenul să se întoarcă la proprietar. Or, textul suscitât, vorbind de zidiri, iar nu de plantații, este limitativ; deci, de strictă interpretare;

„Considerând că acest mod de interpretare a art. 5, pe lângă că este conform cu textul legii, apoi este și în spiritul ei, și conform tradiției, căci, la noi, ca și aiurea, ideea de a se conceda terenuri cu embatic a luat naștere la o epocă când, din lipsa brațelor, câmpii întinse rămâneau neroditoare, și ca să se înlătore acest neajuns social, s'a închipuit contractul de embatic; iar pentru ca cultivatorul să fie atașat solului, să-l lucreze cât mai bine, și să-l facă să producă cât mai mult, i se dau pământurile pe veci, făcându-l un fel de proprietar, care, în schimbul unui canon ce-l plătește proprietarului, fie în natură, fie în bani, are dreptul să se folosească în veci de terenul concedat; că, prin urmare, scopul pentru care s'a înființat embaticul n'ar fi atins, ori de câteori s'ar decide că embaticul încetează din momentul ce plantația nu mai există; căci, prin natura ei, plantația fiind de scurtă durată, contractul de embatic ar fi transformat într'un contract de închiriere, cărmuit de alte dispoziții și producând alte efecte;

„Și dacă la acest principiu legea face o excepție în art. 5, în ceea ce privește zidirea, este că ceea ce formează obiectul principal al embaticului zidirilor, e clădirea, iar nu locul; și când clădirea arde sau se dărâmă cu totul, embaticul încetează ca fără obiect și scop, pe când la sădire sau plantație, partea principală este pământul, pe care se poate cultiva orice, iar sădirea este folosul pământului, etc.“ (1).

Să binevoească d-l Mandy a ceti aceste considerente emanate dela un biet ajutor de judecător dela țară, uitat poate acolo de D-zeu și de oameni. Nu zicem că aceste motive îl vor convinge (*il n'est pire sourd que celui qui ne veut entendre*), dar este cu putință ca ele să facă să nască o umbră de îndoială în spiritul său.

D-l Mandy își termină studiul său, de altmintrelea interesant, prin următoarele cuvinte:

„Este adevărat că, față cu cele mai sus expuse, țaranul va

(1) *Cr. judiciar* din 1904, No. 47, p. 393. Această remarcabilă sentință e semnată: *I. Poenaru-Bordea*. Tot în acest sens s'a pronunțat Trib. Buzău și Mehedinți, *Dreptul* din 1907, No. 79 și *Cr. judiciar* din 1907, No. 33. Sentința tribun. Mehedinți reproduce în cea mai mare parte argumentarea strânsă a judecăt. ocol. Neajlov. Mai vezi Judecăt. ocol. Băilești, *Pag. juridice* din 1908, No. 22 (cu observ. noastră) precum și C. București, *Dreptul* din 1909, No. 36 (tot cu observ. noastră).

perde, însă colectivitatea va câștiga, de oarece pământul va dobândi o utilitate mai mare și, în fine, se va vedea și sfârșitul unei stări de lucrări ce nu poate continua, adică desmembrarea proprietății. Epoca expedientelor s'a terminat; este deci timpul să intrăm în principiile sănătoase ale dreptului prin abrogarea *dedublării proprietății*“.

Suntem și noi de aceeaș părere; însă aceasta s'o facă legiuitorul, iar nu judecătorul !

## TITLUL VIII

### DESPRE CONTRACTUL DE SOCIETATE <sup>(1)</sup>.

#### Scopul și foloasele acestui contract.

Omul nu este născut ca să fie singur. Puterile lui sunt slabe; dacă le unește însă cu acele ale altuia, adeseori el poate face minuni.

„Unde-s doi puterea crește,  
Și dușmanul nu sporește“,

a zis poetul în cântecul nostru național.

- (1) Vezi asupra acestei materii, încât privește dreptul roman, Dr. roman și  
Gaius, *Instit.*, III, § 148—154; *Instit. Justinian*, *De societate*, dr. vechiu.  
3, 25; *Dig.*, tit. *Pro socio*, 17, 2; *Cod*, *Pro socio*, 4, 37; Bibliografie.  
Harmenopol, 3, 10, *De societate* (περι κοινωνίας). Cpr. Van  
Wetter, *Cours élément. de droit romain*, II, § 435 urm.,  
p. 166 urm.; Maynz, *op. cit.*, II, § 225 urm. (ed. a 5-a, 1891);  
Rauter, *Du contrat de société en droit romain* (Strasburg,  
1859): Accarias, *Pr. de droit romain*, II, p. 336 (ed. a 4-a,  
1891); Namur, *Cours d'Institutes*, II, 283 urm., p. 37 urm.  
(ed. a 4-a, 1888); Dernburg, *Pandekten*, II, § 124 urm.;  
Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 405—408;  
Wangerow, *Lehrbuch der Pandekten*, III, § 651—655, etc.  
Incât privește dreptul nostru anterior, vezi codul lui Andr.  
Donici, capit. 27 (*despre tovărășie*); art. 1563—1607 C. Ca-  
limach (1175—1216 C. austriac); codul Caragea, partea III,  
capit. 14 (*pentru tovărășie*). — Incât privește vechiul drept  
francez, vezi Pothier, IV, *Société*, p. 241 urm. (ed. Bugnet);  
P. Viollet, *Histoire du droit civil français*, p. 801 urm.  
(ed. a 3-a, 1905), etc.

Incât privește dreptul străin, vezi art. 705 urm. din codul Dr. străin.  
german, art. 667 urm. din codul japonez, art. 1329 urm. din  
codul civil otoman, etc. Vezi asupra acestui din urmă cod,

Pentru a ne arăta spiritul și folosul asociației în toată puterea lor, o fabulă pe care avem s'o reproducem îndată, ne reprezintă doi infirmi, cari își unesc mizeriile lor, spre a putea duce împreună greutatea vieții.

Un paralytic, care nu se putea urni din loc, se asociază cu un orb, care și el, la rândul lui, singur nu putea să facă niciun pas. Orbul iă pe olog în spinare; ologul îndreptează pașii orbului, și astfel, fiecare din ei având ceea ce lipsește celuilalt, ei se completează, așa zicând, unul pe altul, și grație acestei tovarășii, pot amândoi să mănânce o bucată de pâneudată cu lacrimile lor.

Iată fabula în chestiune, pe care eruditul nostru amic și poet, Anton Naum, a binevoit a o traduce din Florian, după cererea noastră, cu talentul său cunoscut:

#### ORBUL ȘI OLOGUL

Noi unul către altul să fim de ajutor,  
Căci ale noastre chinuri atunci se îndulece,  
Și binele frătesc

Durerilor ce suferi îți este alinător.  
Confucius a spus-o: noi să-i urmăm doctrina  
Pe care a învățat-o popoarelor din China  
In chipul următor:

In Azia, departe  
Intr'un oraș, trăiau  
Sărmani, un orb și un altul olog. Ei se rugau  
Lui Dumnezeu, din ceruri să le trimeată moartea.  
Dar vai! eră 'n zadar.

Ei nu puteau să moară. Ologul stă culcat  
Lângă medianul public pe un mizerabil pat,  
Și nu-l căină nimeni, și suferea amar.

Pe orb ca să-l păzească  
Nime nu-l însotea;  
Un câne nu avea  
Să-l poarte, să-l iubească.

Se întâmplă într'o zi  
Că la un colț de stradă el băjbăia pășind  
Ș'aproape se găsi  
De bolnav; i-a fost milă, căci l'auzi gemând.

Nenorociiți numa  
Se plâng așa împreună.

Young, *Corps de droit ottoman*, VI, p. 1329 urm. (Oxford, 1906).  
Vezi în privința societăților pe acțiuni, noua lege engleză din  
21 Decembrie 1908, pusă în vigoare la 1 April 1909, unifi-  
când și înlocuind toate legile precedente asupra societăților  
pe acțiuni (trad. Méliot, Paris, 1909). Vezi asupra societăților  
în genere, în Englitera, Stevens, *Eléments de droit commer-  
cial anglais*, p. 308 urm. (Paris, 1909).

„Durerea noastră — îi zice — să o unim acuma,  
 Și soarta noastră sigur va fi eu mult mai bună“.  
 „Hei! — zise atunci ologul -- dar tu nu știi măi frate,  
 Picioarul meu nu poate  
 Un pas, iar tu nu vezi.  
 Ce-am câștigă, durerea să ne-o unim tu crezi?“  
 „Ce? îi răspunde orbul, ascultă, fiecare  
 Din noi avem, de sigur, un bun trebuitor:  
 Tu ochi, iar eu picioare.  
 Eu te-oiu purtă, tu însă să-mi fi sprijinitor,  
 Și pașii mei nesiguri cu ochii vei conduce,  
 Picioarele-mi, ori unde tu vei vroi, s'or duce.  
 Astfel prietenia fără să hotărască  
 Care din noi atuncea va folosi mai bine,  
 Tu vei vedea în locu-mi, voi merge pentru tine“.

Din această alegorie jurisconsultul poate trage următoarea concluzie, și anume: contractul de societate se întemeiază pe reciprocitatea de nevoi, pe o încredere mutuală și pe buna credință dintre tovarăși<sup>(1)</sup>. Deși interesul joacă necontestat un mare rol în acest contract, totuși egalitatea, simpatia și fraternitatea dintre asociați (acest ultim cuvânt aparține lui Ulpian)<sup>(2)</sup>, trebuie să modereze interesul și să-l menție în calea dreptății, căci fără aceasta, societatea își pierde adevăratele ei foloase, și devine un monopol, un *pact leonin*, în mâinile celui mai tare, după cum ziceau jurisconsultii romani<sup>(3)</sup>.

Societatea a fost în totdeauna o sorginte de avuții pentru popoarele vechi și moderne cari au practicat-o cu bună credință. Din nefericire însă, la noi, spiritul de asociație este prea puțin dezvoltat, și n'a dat încă roadele așteptate. Aceasta se datorește în mare parte, o spunem cu regret, lipsei de bună credință, care se manifestă adeseori în tranzacțiile zilnice. Nici n'ai apucat, în adevăr, a semnă contractul de asociație, și viitorul tovarăș se și gândește cum te va pune la mână.

Și cu toate acestea, poporul român eră altădată emi-

(1) „*Cum in societatis contrahentibus fides exhuberet*“ (L. 3, ab initio, Cod, Pro socio, 4, 37). — „*La confiance mutuelle des associés dans leurs personnes respectives, zicea Treilhard, est le vrai lien du contrat de société*“ Cpr. Troplong, *Société*, II, 994.

(2) „*Cum societas jus quodammodo fraternitatis in se habeat*“ (L. 63, Pr., in fine, Dig., Pro socio, 17, 2). Cpr. Troplong, *Société*, I, *préface*, p. 2 urm.

(3) Cpr. Troplong, *op. și loco supra cit.*; L. 29, § 2, Dig., Pro socio, 17, 2. Vezi art. 1585, 1586 din codul Calimach (1195, 1196 C. austriac). Mai vezi art. 1513 din codul civil actual.



namente cinstit și conștient de datoriile sale. Dacă ne întoarcem, în adevăr, privirea nu cu mult, ci numai cu vreo sută de ani înapoi, vedem că creditorul nu avea nevoie de titlu sau zăpis, după cum se zicea pe atunci, spre a fi sigur de a fi plătit la timp. Debitorul însemnă el însuși într'un ciaslov sau într'o condică casnică termenul de plată sau ziua vadelei, după cum iarăș se zicea pe atunci și, la timpul oportun, alergă el singur după creditor, spre a-și plăti datoria.

Astăzi, se întâmplă adeseori, după ce te-ai judecat ani de zile, dându-ți pe taxe și parataxe până și paraua de naforă, să dobândești în fine contra debitorului formula executorie și, la urma urmei, să te uiți la ea, fără a avea ce urmări. Viața a devenit mai grea, nevoile omului sunt din ce în ce mai mari și mai grele de îndeplinit, iar acest popor, blând și onest prin firea lui, s'a corupt în contactul străinilor. Aceasta este legea fatală a civilizației.

Nu trebuie însă să dezesperăm, căci dacă am făcut progrese uriașe în toate ramurile activității, și chiar pe terenul economic, va veni desigur momentul când, simțind și apreciind binefacerile societății, vom ști să ne folosim și noi pe o scară întinsă de acest mijloc de înavuțire care, la unele popoare, eră altădată atât de dezvoltat, încât vedem profesori asociindu-se spre a da lecții de gramatică și a împărți între ei produsul acelor lecții. „*Duo societatem coierunt ut grammaticam docerent, et quod ex eo artificio quæstus fecissent, commune eorum esset*“. (L. 71, Dig., *Pro socio*, 17, 2).

### Abrogarea uzurilor comerciale.

Materia societăților face obiectul art. 1491—1531 din codul civil și a unor dispoziții din codul de comerț (art. 77—269), cari nu sunt, precum s'a spus, decât un apendice și un complement al codului civil.

În studiul de față ne vom ocupa numai de societățile civile; însă vom fi silit câteodată a ne referi și la societățile comerciale, căroră dispozițiile titlului de față sunt aplicabile, întrucât nu sunt contrare legii comerciale.

Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1531 din codul civil.

**Art. 1531.** — Dispozițiile titlului prezent se aplică la societățile comerciale, întrucât nu sunt contrare legilor comerciale. (Art. 1, 77 urm. C. com. Art. 1873 C. fr.).

Acest text mai vorbește încă și de uzuri comerciale, însă am eliminat aceste cuvinte din el, de oarece uzurile comerciale sunt abrogate prin art. 1 din codul comercial, care are următoarea cuprindere:

**Art. 1 C. com.** — In comerț se aplică legea de față. Unde ea nu dispune, se aplică *codul civil*. (Art. 1 C. com. ital. *modificat*).

Cât despre uzurile comerciale, de cari vorbește art. 1 din codul de comerț italian, textul nostru nu pomenește.

Abrog. uzurilor comerciale.

Se propusese, pe cale de amendament, ca uzurile comerciale să fie admise și la noi, însă numai în lipsa unei dispoziții din codul civil; dar acest amendament a fost respins, așa că la noi uzurile sau obiceiurile comerciale, oricât de vechi și de constante ar fi, nu au nicio putere, și violarea lor n'ar putea, în principiu, fi invocată ca motiv de casare<sup>(1)</sup>. Numai violarea obiceiurilor consacrate printr'o lege pozitivă, pot da loc la casare, pentru că, în asemenea caz, însăși legea a fost violată<sup>(2)</sup>.

Dreptul obișnuelnic, care eră în floare în vechile noastre legislații<sup>(3)</sup>, și-a pierdut deci însemnătatea sa, și judecătorul nu se mai poate astăzi referi la obiceiuri, oricât de constante ar fi, decât în cazurile anume determinate de lege<sup>(4)</sup>.

Cazurile în cari judecătorii se pot referi la obiceiuri.

Judecătorii români vor putea însă fi chemați a aplica obiceiurile sau uzurile străine, când vor fi chemați a se pronunța asupra unui contract încheiat într'o țară în care uzurile comerciale au și astăzi putere de lege, de exemplu: în Anglita, în Italia, etc.<sup>(5)</sup>.

Aplic. uzurilor străine de către judecătorii români.

<sup>(1)</sup> Cas. rom. Bult. 1907, pag. 612 și *Dreptul* din 1907, No. 44. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 293; M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, I, p. 23. — S'a decis că nici mijlocul tras din violarea jurisprudenței nu poate fi invocat ca motiv de casare. Cas. fr. Sirey, 93. 1. 262.

<sup>(2)</sup> Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 36 (ed. a 2-a) și tom. V, p. 293.

<sup>(3)</sup> Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 35, text și nota 1 (ed. a 2-a).

<sup>(4)</sup> Vezi art. 529, 532, 600, 610, 970, 980, 981, 1359, 1443, 1436, 1451, etc. Vezi tom. I suscitată, p. 35 (ed. a 2-a) și tom. V, p. 299, nota 3, *in fine*.

<sup>(5)</sup> Vezi tom. I suscitată al Coment. noastre, p. 36 (ed. a 2-a) și autoritățile citate acolo.

## CAPITOLUL I

## Dispoziții generale

## Definiția și caracterul societății.

**Art. 1491.** — Societatea este un contract prin care două sau mai multe persoane se învoesc să pună ceva în comun, cu scop de a împărți foloasele ce ar putea deriva. (Art. 474, 942, 943, 945, 947, 1492 urm., 1511 C. civ. Art. 77 urm. C. com. Art. 1832 C. fr.).

C. Andr. Donici și  
C. Calimach.

„Tovărășia este, zice Andr. Donici (capit. 27, § 1), una din îndatoririle acelea între doi sau între mai mulți, care urmează după dreptatea neamurilor, adică bunavoința și primirea despre amândouă părțile“; iar art. 1563 din codul Calimach (1175 C. austriac) dă următoarea definiție: „Tocmala prin care două sau mai multe persoane se alcătuesc ca să unească numai ostenelele sau și lucrurile lor, spre comun folos al lor, se numește tovarășie“.

C. Caragea.

În fine, codul Caragea definește tovarășia în modul următor: „un fel de obștire și se zice când doi inși sau mai mulți, tocmindu-se, vor pune toți câte atât cu care se neguțitoresc împreună, având de obște și câștigul și paguba“ (art. 1, capit. 14).

Critica art.  
1491 C. civ.  
Repartiția pagubelor între  
asociați.

Art. 1491 omite de a vorbi de *repartiția pagubelor* între asociați, și unii autori critică, cu drept cuvânt, definiția codului din acest punct de vedere, căci nu poate să existe societate, fără participare la perderi<sup>(1)</sup>. (Cpr. art. 1511, care vorbește de împărțirea perderilor). „*Cum societas contrahitur, tam lucri, quam damni communio initur*“<sup>(2)</sup>.

(1) Cas. rom. Bult. S-a II, 1884, p. 363; Cas. fr. Sirey, 88. 1. 477; Sirey, 94. 1. 484; Guillouard, *Société*, 78; Duvergier, *Idem*, 13; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Société*, 3 și 413 urm.; Baudry et Wahl, *Société*, 10 (ed. a 3-a); Aubry et Rau, IV, § 377, p. 544, text și nota 8 (ed. a 4-a); Laurent, XXVI, 155; Thiry, IV, 107; T. Hue, XI, 5 *in fine*, p. 13. — Vezi însă Troplong, *Société*, I, 18; P. Pont, VII, *Société*, 4, etc.

C. Caragea.

(2) L. 67, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2. „Cât câștig aduce tovarășia, se împarte la toți tovarășii de pe analogia capetelor părții lor, sau cum se vor tocni; și câtă pagubă se va în-

În baza acestor principii, s'a decis, cu drept cuvânt, că atunci când o moșie se muncește în mod cu totul separat de către două persoane, pe o jumătate de întindere fiecare, în folosul și cu capitalul de care fiecare din ele dispune, așa că prin astfel de exploatare se îndepărtează posibilitatea împărțirii în mod egal a câștigului și a pagubei, nu există societate, ci un contract de arendare sau de subarendare<sup>(1)</sup>.

Societatea este astăzi un contract consensual ca și la Romani<sup>(2)</sup>, sinalagmatic<sup>(3)</sup>, cu titlu oneros<sup>(4)</sup> și în fine, comutativ

Caracterele  
contr. de so-  
cietate.

*tâmplă să cerce, iarăș toți sunt datori a o răspunde cu analogie, sau cum se vor tocni*" (art. 16, partea III, capit. 14, C. Caragea).

(1) Judecăt. ocol. I Caracal, *Cr. judiciar* din 1908, No. 13.

(2) „*Societatem coire et re, et verbis, et per nuntium posse nos, dubium non est*“. L. 4, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi *supră*, p. 5, nota 1. Vezi și *infra*, p. 479.

(3) Societatea este un contract sinalagmatic, pentru că contrac-tanții se obligă în mod reciproc unii către alții (art. 943 și 1491); de unde rezultă că actul seris, sub semnătură privată, care o constată, va trebui să fie făcut în atâtea exemplare câte sunt și părțile contractante (art. 1179), aceasta bine înțeles, în privința societăților civile, căci, după cum știm, art. 1179 nu-și primește aplicare în materie comercială. Vezi *supră*, p. 58, nota 1 și tom. VII, p. 196, 197. Cpr. Pand. fr., v<sup>o</sup> *Société*, 327; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Société civile*, 96; Laurent XXVI, 173; T. Huc, XI, 32 și 33; Baudry et Wahl, *Société*, 37; Mourlon, III, 853; Arntz, IV, 1267; P. Pont, VII, 8 și 132.— Vezi însă Guillouard, *Société*, 83; Troplong, *Idem*, I, 205.

Contr. sinalag-  
matic.  
Art. 1179.

(4) Societatea este un contract cu titlu oneros, fiindcă după art. 1492 § 2, fiecare asociat trebuie să pue ceva în comun. Cpr. Pothier, *Société*, IV, 8, 17; Guillouard, *Idem*, 9, 61; Baudry et Wahl, *Idem*, 6; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 332. — Se poate însă ca părțile să întrebuinteze formele societății spre a realiza o liberalitate. „*Donationis causa societas recte non contrahitur*“, zice, din contra, legea romană (L. 5 § 2, Dig., *Pro socio*, 17, 2). Deci, dacă partea adusă de un asociat este fictivă, contractul este valid, după teoria generalmente admisă, nu ca societate, ci ca donațiune deghizată. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 17; Guillouard, *Société*, 9 și 65; Baudry et Wahl, *Idem*, 6; Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 335. Vezi asupra donațiunilor deghizate, Trib. Vaslui, *Dreptul* din 1909, No. 73.—Se poate, de asemenea, să existe o donațiune indirectă atunci când unul din asociați aduce mai puțin decât ceilalți, participând ca și dânsii la beneficii. Cpr. Pand. fr., v<sup>o</sup> *cit.*, 336; P. Pont, *Société*, 9, etc. Vezi și *infra*, p. 466.

Contr. cu titlu  
oneros.

(art. 947), pentru că fiecare din asociați înțelege, în genere, să primească atât cât dă<sup>(1)</sup>, iar nici mai mult, nici mai puțin.

Realizarea de  
beneficii.

Tot ce aduc asociații constituie un fond comun, destinat la o exploatare în vederea de a realiza beneficii. Art. 1491 dovedește, în adevăr, că caracterul distinctiv al societății este realizarea unor beneficii. Vom vedea însă *infră*, p. 468, că autorii nu sunt de acord asupra punctului de a se ști ce trebuie să se înțeleagă prin *beneficii*.

Împărțirea be-  
neficiilor și  
pagubelor.

În fine, pentru ca să existe societate, trebuie ca părțile să aibă intenția de a împărți beneficiile, și fiecare asociat trebuie să fie chemat a participa la beneficiile și pierderile întreprizei (argument tot din art. 1491)<sup>(2)</sup>.

Personalitatea  
societ. comer-  
ciale.

Încât privește personalitatea societăților, trebuie să distingem societățile civile de acele comerciale. Societățile comerciale, afară de asociațiile în participare (art. 253 C. com.)<sup>(3)</sup>,

Contr. comu-  
tativ.  
Controversă.

(1) Cpr. Pothier, *Société*, IV, 7; Baudry et Wahl, *Idem*, 8; Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 341; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, II, 82; Guillaouard, *Société*, 9. — *Contra*: Demangeat asupra lui Bravard-Veyrières, *Tr. de dr. commercial*, I, p. 178, 179, nota 1, care consideră societatea ca un contract aleator. În fine, după P. Pont (*Société*, 12), acest contract n'ar fi nici comutativ, nici aleator. Această discuție este pur teoretică și nu are niciun interes practic.

(2) Cpr. Pothier, *op. cit.*, 12; Baudry et Wahl, *Société*, 10; Guillaouard, *Idem*, 73. — Se poate însă stipulă că unul din asociați să nu aibă drept la partea sa de beneficii, decât atunci când se va realiza un eveniment determinat. Pothier, *op. cit.*, 13 și autorii *supra* citați. Se înțelege dela sine că existența efectivă de beneficii nu este neapărată pentru ca să existe societate, fiind suficient ca părțile să fi avut intenția de a realiza beneficii. Cpr. L. 67, Pr., *in fine*, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi Guillaouard, *op. cit.*, 72; Baudry et Wahl, *Idem*, 10, *in fine*, p. 8.

Asociațiile în  
participare.

(3) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1905, No. 33. — Vezi asupra asociațiilor în participare, C. N. Toneanu, *Asociațiile în participație, societățile civile și străine* (Galați, 1909); Gr. Maniu, *op. cit.*, I, 243 urm., p. 313 urm. — În regulă generală, asociațiile în participare nu au de obiect decât una sau mai multe operații determinate, și nu sunt făcute pentru mult timp; însă, cu toate acestea pot, uneori, să aibă de obiect o ramură de industrie. C. Douai, D. P. 1908, 5, 13.

Opunerea aso-  
cizațiilor în  
participare,  
terțiilor.

S'a decis că asociațiile în participare, deși sunt scutite de formalitățile cerute pentru societăți în genere, totuși trebuie să fie dovedite prin acte scrise, când sunt opuse terțiilor. Trib. Ilfov și C. București, *Dreptul* din 1905, *loco cit.*

sunt persoane juridice (art. 78 § 3 C. com.)<sup>(1)</sup>, soluție care eră admisă și prin art. 379 din codul Calimach (286 C. austriac).

Societățile cooperative nu pot însă dobândi ființă juridică, chiar dacă au fost recunoscute ca atari printr'o anume lege, decât după ce au dobândit autorizația tribunalului<sup>(2)</sup>.

Societățile cooperative.

Cât pentru societățile civile altele decât acele constituite sub forma comercială, pentru cari personalitatea este recunoscută (art. 236 C. com.)<sup>(3)</sup>, chestiunea este foarte contro-

Societățile civile.  
Controversă.

Aceste asociații nefiind persoane morale, și neavând un patrimoniu deosebit de acel al asociaților, urmează că aceștia nu pot avea un drept deosebit de terțiile persoane, și dacă unul din asociați este declarat falit, niciunul din coasociații săi nu poate pretinde vre-un drept de preferință, neputând fi admis decât ca un simplu creditor chirografar. Cas. rom. Bult. 1893, p. 1069.—S'a decis, însă în mod greșit, că sub vechiul cod de comerț, societățile în participare, constituite printr'un act scris, aveau personalitatea juridică, și ca atari, puteau în mod valid stă în judecată. Judecăt. Ocol. I Buzău, *Dreptul* din 1898, No. 1, p. 6. — *Contrà*: Trib. Ialomița, *Dreptul* din 1885, No. 35.

Asociațiile în participare nu sunt persoane morale.

<sup>(1)</sup> Aceste societăți, deși sunt persoane morale, nu pot însă fi penalicește răspunzătoare de un delict. C. Paris, *Dreptul* din 1886, No. 6, p. 48. Cpr. Trib. Neamț și Judecăt. ocol. Dorohoiu, *Cr. judiciar* din 1902, No. 73 și din 1905, No. 11 (cu nota d-lui Șt. Scriban). Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 545 urm. Cpr. în acelaș sens, Savigny, *System des heutigen römischen Rechts*, II, § 94; Garraud, *Tr. th. et pratique du droit pénal fr.*, I, 221, p. 416 (ed. a 2-a). — S'a decis însă că societățile comerciale se pot plânde de calomnie, căci asupra lor se pot propune fapte neadevărate, cari le-ar supune la discreditul comercial și cari le-ar atinge bunul renume. Cas. rom. Bult. 1908, p. 1919.

Nerespunderea penală a societăților comerciale.

Calomnie.

<sup>(2)</sup> Cpr. Trib. Teleorman, *Dreptul* din 1901, No. 80 și *Cr. judiciar* din 1902, No. 22. — S'a decis însă că societățile economice (casele de economie), chiar când au un caracter comercial, sunt scutite de formele de constituire ale codului comercial, dacă au fost recunoscute ca persoane morale prin lege și, deci, au capacitatea de a posedă, de a dobândi avere, de a stă în judecată pentru această avere, fără a fi îndeplinit acele forme de constituire. Cas. rom. Bult. 1902, p. 240 și *Cr. judiciar* din 1902, No. 22.—*Contrà*: Trib. Teleorman, *Cr. judiciar*, *loco cit.*, p. 186 (sentință casată).

Societ. economice.

<sup>(3)</sup> Cpr. C. București, *Dreptul* din 1889, No. 60, consid. dela p. 482, col. 2; Trib. Grasse și Paris, *Pand. Périod.* 91. 2. 138; *Pand. Périod.* 93. 2. 123; Planiol, II, 1956; Baudry et Wahl,

versată, însă se decide, în genere, că ele nu sunt persoane morale, cât timp personalitatea lor n'a fost recunoscută printr'o anume lege<sup>(1)</sup>.

Dr. roman și  
vechiul drept  
francez.

La Romani, aceste societăți erau, din contra, persoane morale, soluție care trecuse și în vechiul drept francez. Aceasta rezultă din legea 22, *in fine*, Dig., *De fidejussoribus et de mandataribus*, 46, 1, care pune societatea pe aceeaș treaptă cu alte persoane morale, precum: municipiile și decuriile:

*Société*, 12 bis; C. N. Toneanu, *op. cit.*, p. 90, No. 3 și pag. 96, No. 8; Gr. Maniu, *Explic. teoretice și practice asupra codului comercial român*, I, 225, p. 297.

- (<sup>1</sup>) Cpr. Cas. rom. Bult. 1906, consid. dela p. 392 și *Dreptul* din 1906, No. 21; *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 19; Trib. Putna și C. Galați, *Dreptul* din 1893, No. 39 și din 1901, No. 40; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1905, No. 18 (cu nota d-lui D. Negulescu); Judecăt. ocol. III Iași, *Dreptul* din 1907, No. 84 (cu observ. noastră). Vezi în acelaș sens, Gr. Trancu, *Administrația societăților anonime* (teză), p. 40; D. Negulescu, *Le problème juridique de la personnalité morale* (teză); Guilloard, *Société*, 25; Baudry et Wahl, *Idem*, 11, p. 8 urm. (ed. a 3-a); Thiry, IV, 142; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 186 urm.; Thaller, *Tr. élément. de droit commercial*, 222, urm. (ed. a 1-a). In ed. a 2-a, acest din urmă autor, revenind asupra primei sale păreri, se declară partizan al personalității societăților civile. Mai vezi autoritățile citate în tom. I al Coment. noastre, pag. 283, nota 3 (ed. a 2-a); tom. III, partea 1, p. 192, nota 1 și p. 194, nota 4 (ed. a 2-a); tom. VI, p. 756, nota 2; tom. VII, p. 333, nota 1 și tom. VIII, p. 499, nota 3. Vezi asupra acestei celebre controverse, în Franța, Pand. fr., v<sup>o</sup> *Société*, 1713 urm.; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Société (en général)*, 517 urm.; Mourlon, III, 852; Acollas, III, p. 442 urm.; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1832, No. 136 urm. — Planiol (II, 1956) și Troplong (*Société*, I, 58 urm.) se pronunță, împreună cu mulți alți autori și cu jurisprudența franceză cea mai recentă (Cas. fr. *Pand. Périod.* 91. 1. 97; D. P. 94. 1. 81; Sirey, 94. 1. 129; C. Chambéry, D. P. 1907. 2. 118, etc.), în favoarea personalității societăților civile, soluție pe care astăzi o admite și Thaller, deși mai întâi susținuse părerea contrară. Cât pentru Demolombe, despre părerea căruia am vorbit cu altă ocazie (vezi tom. VI, p. 756, nota 2), el se contrazice dela un volum la altul, căci, pe când în tom. IX, No. 415, el zice că societățile civile *nu sunt persoane morale*, citând chiar texte în sprijinirea acestui sistem, în tom. XXVIII, No. 566, el admite opinia contrară, fără a ne spune că și-a schimbat părerea.

„*Hereditas personæ vice fungitur, sicuti municipium, et decuria, et societas*“.

Personalitatea juridică este însă recunoscută, atât în Franța cât și la noi, societăților miniere, adică cari au de obiect exploatarea minelor. (Vezi *infrà*, p. 471, nota 1).

Personalitatea tuturor societăților civile în genere ar putea foarte bine fi admisă la noi, în baza art. 75, 2<sup>o</sup> Pr. civ., după care nu numai societățile comerciale, dar și *acele civile*, trebuie să fie citate la scaunul societății sau la sucursala lor. Art. 69, 6<sup>o</sup> din Pr. civilă franceză vorbește, din contra, numai de societățile comerciale, și acest text este argumentul principal al aceluia cari tăgăduesc personalitatea societăților civile<sup>(1)</sup>.

Încât privește consecințele cari rezultă din personalitatea sau nepersonalitatea societăților civile, ele sunt importante din mai multe puncte de vedere. Vom semnală numai cele mai de căpitanie:

1<sup>o</sup> Dacă societatea este o persoană morală, bunurile sociale vor aparține, în tot timpul duratei ei, corpului fictiv sau moral<sup>(2)</sup>; pe când dacă, din contra, societatea nu este

Societ. miniere.

Art. 75, 2<sup>o</sup>  
Pr. civ.

Consecințele ce rezultă din personal. sau neperson. societăților.

(1) Vezi Thiry, IV, 142, pag. 133; Baudry et Wahl, *Société*, p. 11, 12 (ed. a 3-a), etc. Vezi și *infrà*, p. 487, nota 2, unde se arată textele cari se invoacă pentru a se susține că societățile civile sunt persoane morale. Cpr. C. N. Toneanu, *op. cit.*, p. 96 urm., nota 6 și p. 105, No. 13. — Vezi însă N. D. Chirculescu, *Cr. judiciar* din 1907, No. 61, observ. asupra unei sentințe a Trib. din Brăila.

(2) Prin aplicarea acestor principii, vom decide că femeea, al cărui bărbat face parte dintr'o societate comercială, care se bucură de personalitatea juridică, nu va avea o ipotecă legală asupra imobilelor sociale, aceste imobile fiind proprietatea exclusivă a corpului fictiv sau moral, după cum ipoteca nu va există nici în privința asociatului, care ar exercită o tutelă. (Cas. fr. D. P. 99. 1. 593). Cpr. Thiry, IV, 141, p. 128; Planiol, II, 1957. — Tot pentru aceleași motive, vom decide că unul din asociați nu va putea, dacă se admite personalitatea societăților civile, să ipoteceze, în timpul cât ține societatea, partea sa indiviză din imobilul social, pentru că acest imobil aparține, în timpul societății, corpului moral (Cas. fr. D. P. 91. 1. 337; Sirey. 92. 1. 73; *Pand. Fériod.* 92. 1. 97); pe când soluția contrară este singură adevărată, dacă se admite că societățile civile nu sunt persoane morale. Rămâne însă bine înțeles că, pentru ca ipoteca să fie validă, imobilul va trebui să pice, la împărțea, în lotul asociatului care l-a ipotecat. V. *infrà*, p. 504.



persoană morală, proprietatea acestor bunuri va aparține asociaților, în indivizie;

2<sup>o</sup> Tot corpului moral vor aparține, pentru aceleași motive, și creanțele sociale, așa că debitorii societății nu vor putea să opue compensația sumelor ce li s'ar datori personal de către asociați; și *vici-versa*, un asociat n'ar putea să opue creditorilor săi compensația sumelor ce aceștia ar datori societății; pe când, din contra, compensația este cu putință, dacă societatea nu este persoană morală;

3<sup>o</sup> Dacă societatea este o persoană morală sau juridică, acțiunile și interesele asociaților vor fi mobile, conform art. 474 C. civ., chiar dacă bunurile sociale s'ar compune din imobile, pentru că aceste acțiuni și interese nu au de obiect imobile, ci beneficiul care rezultă din societate, adică lucruri mobiliare. Din contra, dacă societatea nu este persoană morală, imobilul aparținând asociaților în indiviziune, acțiunile și interesele, cari vor avea de obiect aceste imobile, vor fi imobiliare, iar nu mobiliare. (Vezi *infra*, p. 471, nota 1).

4<sup>o</sup> În fine, în caz când s'a stipulat că societatea va continua în urma morții unuia din asociați (art. 1526), și că partea acestui din urmă se va cuveni acelor rămași în viață, nu se va plăti niciun drept de mutațiune la moartea unuia din asociați, dacă societatea este o persoană morală, căci corpul moral subzistând și în urma morții acestui asociat, el posedă, fără nicio schimbare, bunurile sociale. Dacă, din contra, societatea nu este persoană morală, asociații fiind coproprietari în indiviziune, acei rămași în viață primesc partea indiviză a defunctului și, în specie, existând o strămutare de proprietate, fiscul își va percepe dreptul său<sup>(1)</sup>, etc.

Deoseb. între societate și vânzarea, precum și alte contracte.

Caracterele, pe cari legea le atribue, în mod explicit sau implicit, contractului de societate, servesc a-l distinge de celelalte contracte, de exemplu: de vânzare<sup>(2)</sup>, de locațiune și arendare pe fructe<sup>(3)</sup>; de locațiunea de lucrări sau de ser-

(1) Vezi asupra tuturor acestor consecințe, Thiry, IV, 141; Planiol, II, 1957; Guillaouard, *Société*, 26; Baudry et Wahl, *Idem*, 14 urm., 244 *bis*, 352 urm.; Thaller et Pic, *Tr. de droit commercial, Sociétés commerciales*, I, 190 urm., etc.

(2) Cpr. Guillaouard, *Société*, 19; Baudry et Wahl, *Idem*, 22, 23.

(3) Vezi *suprà*, p. 32, 33, 43, 69, 242, etc. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 24; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Société*, 58 urm., etc.

vicii<sup>(1)</sup>, de mandatul salariat<sup>(2)</sup>, de împrumut<sup>(3)</sup>, precum și de alte contracte.

Deși unii autori confundă societatea cu asociațiunea<sup>(4)</sup>, totuși trebuie să ne ferim de această confuzie, pentru că asociația nu are în totdeauna de scop dobândirea de beneficii, după cum are societatea<sup>(5)</sup>. Apoi, unei asociații îi lipsește câteodată unul sau mai multe din elementele societății. Astfel, participația este o *asociație*, iar nu o societate comercială, pentru că îi lipsește personalitatea (art. 253 C. com.), care este caracterul distinctiv al societăților comerciale (art. 78 § ultim, C. com.)<sup>(6)</sup>.

Deoseb. între societate și asociație.

- (<sup>1</sup>) Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 595 urm.; Guillouard, *Société*, 14; Baudry et Wahl, *Idem*, 29. — Astfel, s'a decis că convenția prin care se stipulează că administratorul unei moșii să primească, drept plata serviciilor sale, o parte din câștigul realizat, nu este un contract de societate, ci o locație de servicii. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1886, No. 69. — S'a decis, de asemenea, că impiegatul unei case de comerț nu se consideră ca asociat numai prin faptul că este interesat la beneficiile acestei case. Vezi deciziile citate în Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 608 urm.
- (<sup>2</sup>) Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 637 urm.; Troplong, *Société*, 34; P. Pont, *Idem*, VII, 88; Duvergier, *Idem*, 45 și 50, etc. Totul atârnă de intenția părților, care se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului. Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1881, p. 910; P. Pont, *loco cit.*; Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 638 urm. Cpr. L. 44, Dig., *Pro socio*, 17, 2.
- (<sup>3</sup>) Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 662 urm.; Baudry et Wahl, *Société*, 30 și *Prêt*, 693, 695. Vezi și *infra* explic. art. 1576. — Dacă acel care a dat banii a stipulat numai o dobândă fixă, fără nicio participare la beneficii, există un simplu împrumut, iar nu o societate. Pand. fr., v<sup>o</sup> *Société*, 663 urm.; Guillouard, *Idem*, 18; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 63. Aci este iarăș vorba de interpretarea voinței părților. Pand. fr., v<sup>o</sup> cit., 689 și numeroasele autorități citate acolo.
- (<sup>4</sup>) Cpr. Guillouard, *op. cit.*, 10 bis. Vezi și Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 3, cari zic că cuvântul *asociație* este sinonim cu cuvântul *societate*.
- (<sup>5</sup>) Planiol, II, 1988, 1990. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 9, p. 6 și No. 555 (ed. a 3-a). — Astfel, o societate întemeiată în scopul de a crește, educa și înzestră fete sărace, are caracterul unei asociații, iar nu a unei societăți, chiar dacă ar fi fost constituită sub forma unei societăți anonime, întrucât ea nu are de scop realizarea de beneficii. Trib. Paris, Sirey, 1908. 2. 55.
- (<sup>6</sup>) Vezi pentru mai multe detalii asupra asociațiilor, Baudry et

Art. 257 § 2  
C. com.

Sunt însă și asociații cari au personalitatea juridică. Astfel este, de exemplu, asociația de asigurare mutuală (art. 257 § 2 C. com.).

Deoseb. între  
societate și  
întrunirea.

Asociația se deosebește de o simplă *întrunire*, prin permanența sa. Întrunirea (*la réunion*) este, în adevăr, o întâlnire trecătoare de persoane, cari nu au între ele nicio legătură. Persoanele cari s'ar întruni adeseori în acelaș scop, ar constitui însă la urma urmei o asociație. (Planiol, II, 1988).

Deoseb. între  
societate și  
comunitatea.

În fine, societatea nu trebuie să fie confundată cu comunitatea sau indiviziunea, despre care vom vorbi mai pe larg în Apendicele dela titlul societăței. (Vezi *infra*, p. 538 urm.).

### Formele și dovedirea contractului de societate.

Contractul de societate fiind, după cum am văzut *supra* p. 455, un contract consensual, nu este supus la nicio formă specială<sup>(1)</sup>. El poate deci să aibă loc printr'un act scris<sup>(2)</sup>, verbal, și chiar tacitamente, de exemplu: prin faptul de a pune oarecari lucruri în comun, cu intențiunea de a forma o societate<sup>(3)</sup>.

Eliminarea  
art. 1834 fr.  
din codul  
nostru.

Art. 1834 din codul francez, eliminat atât în codul nostru cât și în acel italian, cere un act scris pentru orice societate a cărui obiect întrece valoarea sumei de 150 lei. Acest înscris nu este însă cerut *ad solemnitatem*, ci *ad probationem*. Cu alte cuvinte, dispoziția acestui text nu este decât aplicarea art. 1191; de unde rezultă că, în lipsa unui act scris, societatea având de obiect o sumă mai mare de 150 lei, va putea fi dovedită prin mărturisire și jurământ, și chiar prin martori, dacă ar exista un început de probă scrisă, sau dacă titlul ar fi fost pierdut, textul suscitât având de obiect, ca și art. 1191, numai excluderea probei testimoniale<sup>(4)</sup>.

Wahl, *op. cit.*, 554 urm.; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 2 urm., etc.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1898, p. 415.

(2) În caz de a se încheia un act scris, acest act nu este supus transcrierii. Trib. Fălcu, *Cr. judiciar* din 1905, No. 66, p. 526.

(3) Cpr. T. Huc, XI, 32, p. 43; Thiry, IV, 110, etc.

(4) Cpr. Thiry, IV, 110; P. Pont, *op. cit.*, VII, 130; Mourlon, III, 854; Arntz, IV, 1267; T. Huc, XI, 33; Troplong, *Société*, 200; Guillouard, *Idem*, 81 urm.; Baudry et Wahl, *Idem*, 35; Planiol, II, 1955, etc.

Netranscr.  
contractului.

Această soluție este admisibilă și la noi, în baza dreptului comun, pe care textul fr. suscită îl reamintește, acest text fiind eliminat de legiuitorul nostru ca inutil<sup>(1)</sup>.

Inutilitatea  
textului fr.  
eliminat la  
noi.

Cele mai sus zise se aplică numai în privința părților contractante, căci terții ar putea dovedi societatea prin orice mijloace, dacă ea s'ar manifesta în ochii lor, pentru că ei n'au avut posibilitatea de a-și procura o dovadă scrisă<sup>(2)</sup>.

Doved. socie-  
tății în pri-  
vința terților.

Încât privește societățile comerciale, afară de acele în comandită prin acțiuni și acele anonime<sup>(3)</sup>, pentru cari se cere un act autentic (art. 88 § 2, C. com.), celelalte au nevoie numai de un act scris, acest act putând fi și sub semnătura privată.

Societ. comer-  
ciale.

Încât privește aceste din urmă societăți, cari nu sunt solemne, proba testimonială nu poate fi admisă decât în cazurile în cari această dovadă este permisă după codul civil (art. 55 C. com.)<sup>(4)</sup>.

Art. 55  
C. com.

În privința societăților cari sunt solemne (acele în comandită prin acțiuni și acele anonime), actul autentic al societății trebuie să fie publicat, spre a putea fi opozabil ter-

Art. 94 urm  
C. com.

(1) Cpr. Trib. Brăila, *Dreptul* din 1883, No. 46; Trib. R.-Vâlcea, *Dreptul* din 1895, No. 4, p. 29. Această soluție este admisă și în Italia, unde am văzut că textul francez a fost eliminat, ca și la noi. Vezi Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, IX, 8, p. 10 urm.

(2) Troplong, *Société*, I, 210, 211; Mourlon, III, 857; Guillouard, *op. cit.*, 87; P. Pont, *Société*, 158; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 40; T. Hue, XI, 34; Cas. fr. D. P. 78. 1. 456; Sirey, 79. 1. 175; Cas. rom. Bult. S-a II, 1877, p. 42 (decizie pronunțată sub vechiul cod de comerț); Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1884, No. 29. — *Contrà*: Duvergier, *Société*, 78; Laurent, XXVI, 178.

(3) S'a decis că o societate anonimă poate să facă parte dintr-o societate în nume colectiv (Cas. Turin, Sirey, 1906. 4. 32 și *Dreptul* din 1907, No. 31, p. 252, cu observ. noastră), însă chestiunea este controversată în Italia.

(4) Cas. rom. Bult. 1892, p. 168 (motive). — Dar dacă o societate comercială trebuie să fie constatată printr'un act scris, și uneori chiar printr'un act autentic, totuși aceasta nu împiedică făgăduința de a forma o societate de a fi validă, această făgăduință putând fi dovedită prin orice mijloace (art. 46 C. com.). Ea constituind o obligație de a face, ca toate obligațiile de asemenea natură, se rezolvă în daune (art. 1075 C. civ.). Cpr. Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 442.

Făgăduința de  
societate.

țiilor (art. 94 urm. C. com.)<sup>(1)</sup>; pe când societățile civile sunt opozabile terțiilor, dacă actul care le constată are numai dată certă<sup>(2)</sup>.

Sanctiunea  
publicării și  
afișării.

Publicarea și afișarea, prescrise de codul nostru comercial, constituie o formalitate substanțială pentru existența societății față de terții<sup>(3)</sup>.

Formele și  
doved. socie-  
tăților consti-  
tuite în țară  
străină.

În privința societăților constituite în țară străină, formele și dovedirea contractului de societate sunt cârmuite, după cum vom vedeă mai la vale, de legea țării în care contractul a fost încheiat, dacă părțile nu s'au referit la altă lege prin convenția lor, ceea ce ele sunt libere să facă. (Vezi *infră*, rubrica: *Societatea în dreptul internațional*, p. 531 urm.).

### Condițiile necesare la existența și validitatea contractului de societate.

**Art. 1492.** — Orice societate trebuie să aibă de obiect un ce licit<sup>(4)</sup> și să fie contractată spre folosul comun al părților.

Fiecare membru al unei societăți trebuie să pună în comun sau bani, sau alte lucruri, sau industria sa. (Art. 5, 948, 966, 968, 1008, 1503 urm., 1513 C. civ. Art. 81, 84, 89, 4<sup>o</sup>, 90, 3<sup>o</sup> C. com. Art. 1833 C. fr.).

Cond. esen-  
țiale contr. de  
societate.

Condițiile esențiale contractului de societate sunt acele comune tuturor contractelor în genere, și anume:

1<sup>o</sup> Consimțământul valabil al părților (art. 948, 1<sup>o</sup>);

2<sup>o</sup> capacitatea lor (art. 948, 1<sup>o</sup>);

3<sup>o</sup> un obiect licit (art. 948, 4<sup>o</sup> și 966, 968, 1492, 1<sup>o</sup>).

O societate ar fi deci nulă dacă ar avea de obiect un scop ilicit sau imoral, precum ar fi, de exemplu: o societate

(1) Cas. rom. Bult. 1899, p. 1057.

(2) Mourlon, III, 856.

(3) C. București, *Dreptul* din 1904, No. 80, p. 648; Cas. rom. Bult. 1899, p. 1057 și *Dreptul* din 1900, No. 13.

(4) Cpr. L. L. 3, 53 și 57, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi și L. 1 § 14, *in fine*, Dig., *De tutelæ et rationibus distrahendis*, 27, 3, unde se zice: „*Nec enim ulla societas maleficiorum, vel communicatio justa damni ex maleficio est*“. — L. 35, § 2, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1, zice de asemenea: „*Nec societas aut mandatum flagitiosæ rei ullas vires habet*“. Cpr. Pothier, *Société*, IV, 14, p. 245.

menită a înlesni contrabandă, fie în țară, fie în străinătate<sup>(1)</sup>, sau a comite alte fapte nepermise de lege<sup>(2)</sup>; a exploată o casă de toleranță<sup>(3)</sup> sau de jocuri la noroc<sup>(4)</sup>; societățile formate în vederea organizării unei loterii neautorizate (art. 350 C. pen. și L. din 20 Ianuar 1883)<sup>(5)</sup>; asociațiile formate cu scopul de a speculă asupra licitațiilor publice, îndepăr-tând concurenții prin daruri, promisiuni sau alte mijloace, spre a face să scadă prețul obiectelor scoase la licitație (art. 351 C. pen.), etc. (Laurent, XXVI, 161).

În asemenea cazuri, contractul fiind nul sau mai bine zis *inexistent*, nu poate da loc la o acțiune în justiție, nulitatea putând fi invocată oricând și de toți acei interesați, ea neputând fi acoperită nici prin ratificarea acelor în drept, nici prin prescripție<sup>(6)</sup>.

Inexistența  
societăților  
ilicite.

Niciunul din asociați nu poate deci să reclame contra celuilalt, nici pentru a-l face să contribuie la pagubele suferite, nici pentru a împărți o parte din beneficii<sup>(7)</sup>.

Lipsa de ac-  
țiune.

Cu toate acestea, asociatul care ar fi depus un capital în acest scop, va putea să-l ceară înapoi dela coasociatul său, până la concurența sumelor neabsorbite prin operațiile so-

Repetiția ca-  
pitalului  
depus.  
Controversă.

(1) Pothier, *Société*, IV, 14; T. Huc, XI, 12; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 423; Thiry, IV, 108; Laurent, XVI, 133; C. Douai, Sirey, 1907. 2. 308; D. P. 1908. 2. 15. Vezi *infra*, p. 532 și tom. V al Coment. noastre, p. 135. Asemenea societate fiind inexistentă, asociații nu au acțiune pentru a lichida operațiile sociale. C. Douai, D. P. 1908. 2. 15.

(2) Cpr. Cas. fr. D. P. 81. 1. 115; Sirey, 81. 1. 248. — Prin aplicarea acestor principii, s'a decis că este cu totul lipsită de efecte societatea contractată între doi sau mai mulți străini pentru comerțul de băuturi spirtoase în comunele rurale, unde, după art. 8 al legii licențelor din 28 Aprilie 1904, acest comerț nu este permis străinilor. Cpr. Cas. rom. Bult. S-a II, 1886, p. 957 și *Dreptul* din 1887, No. 50 (cu observ. noastră).

(3) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 14; Baudry et Wahl, *Société*, 66; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 434.

(4) Baudry et Wahl, *op. și loco cit.*; Guillaouard, *op. cit.*, 53, *in fine*; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 425; C. Chambéry și Paris, D. P. 97. 2. 149 și 244; Cas. fr. Sirey, 65. 1. 25.

(5) Cpr. Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 427.— Vezi în privința loteriei de Stat pe clase, L. din 30 Maiu 1906.

(6) Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 435.

(7) Laurent, XXVI, 163 urm.; Arntz, IV, 1261; Planiol, II, 1949, etc.

ciale, pentru că acest capital este reținut *sine causa*. Principiul compensației dolului (*dolus cum dolo compensatur*), n'a fost, în adevăr, admis în mod general de către legiuitor<sup>(1)</sup>.

Cazul când societatea ar cuprinde obiecte licite și nelicite.

În caz când, pe lângă un obiect ilicit, societatea ar cuprinde și altele licite, judecătorii fondului vor examina dacă aceste obiecte formează un tot indivizibil, sau constituiesc o societate deosebită, care poate fi lichidată în ceea ce privește obiectele licite, obligând, în acest din urmă caz, pe detentor a restitui capitalul coasociatului pentru societatea cu obiect licit<sup>(2)</sup>.

Miza socială.

4<sup>o</sup> O altă condiție esențială contractului de societate este ca fiecare asociat să aducă ceva în societate, fie lucruri corporale sau incorporale, bani, mărfuri, imobile sau o industrie oarecare<sup>(3)</sup>, căci dacă unul din asociați nu ar aduce nimic, n'ar mai exista societate, ci o donațiune deghizată sau indirectă<sup>(4)</sup>.

(1) Arntz, IV, 1261; Laurent, XXVI, 165 urm.; Baudry et Wahl, *Société*, 90; Guillaouard, *Idem*, 58 și 86; P. Pont, *Idem*, 53; Planiol, II, 1949; Aubry et Rau, IV, § 378, p. 551, text și nota 9 (ed. a 4-a); Houpin, *Sociétés civiles et commerciales*, I, 34 (ed. a 3-a, 1901); Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, II, 73; Cas. rom. Bult. S-a II, 1886, p. 957 și *Dreptul* din 1887, No. 50 (cu observ. noastră); Cas. fr. Sirey, 89. 1. 12; D. P. 55. 1. 5; Sirey, 55. 1. 257. — *Contra*: Tropolong, *Société*, I, 105; Delamarre et Lepoitvin, *Tr. de dr. commercial*, I, 65. Acești din urmă autori aplică pe nedrept, în specie, regula: *In pari causa, melior est causa possidentis*. Cpr. în acest din urmă sens, adevă, în sensul neexistenței acțiunii în repetiție, art. 1562 C. Calimach, 1174 C. austriac, 817 C. german; L. 5, Pr., Dig., *De conditione sine causa*, 12, 7. Mai vezi Dig., 12, 5, *De conditione ob turpem vel injustam causam*; Cod, 4, 7, *De conditione ob turpem causam*, etc. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 388 urm. Vezi asupra acestei controverse, Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1833, No. 107 urm.

(2) Cas. rom. Bult. 1886, p. 957 și *Dreptul* din 1887, No. 50.

(3) „*Societatem, uno pecuniam conferente, alio operam, posse contrahi, magis obtinuit*“ (L. 1, Cod, *Pro socio*, 4, 37). Vezi și L. 5 § 1, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Cpr. Pothier, *Société*, IV, 9. — Și un lucru viitor, de exemplu, un imobil ce cineva își propune de a dobândi, poate fi adus ca miză într-o societate. Cpr. Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 18.

(4) Vezi *supră*, p. 455, nota 4. Cpr. Trib. Brăila și Ialomița, *Dreptul* din 1883, No. 46 și din 1885, No. 35. — Prin in-

Nu este nevoie ca miza fiecărui asociat să fie egală, Miza poate fi inegală. pentru că inegalitatea mizelor se compensează prin inegalitatea beneficiilor și a pagubelor. (Cpr. art. 1511).

Miza socială poate să consiste în unul și același lucru Lucruri comune. aparținând în comun la mai multe persoane, cu menirea de a fi exploatat și împărțit ca beneficiu<sup>(1)</sup>.

Creditul comercial a unei persoane (*nomen et auctoritas*) Creditul sau numele comercial a unei persoane. poate uneori să fie de mare interes pentru societate, dacă ea este favorizată prin mijloace oneste, din partea aceluia care aduce numele și creditul său. Creditul de care se bucură societatea în specie, este o muncă, și această muncă este utilă societății<sup>(2)</sup>.

Nu se poate însă considera ca un capital creditul politic sau protecțiunea unei persoane influente, care, prin mijloace nelicite și nepermise, ar înlocui operațiile societății. O societate stipulează, de exemplu, o parte din beneficiile sale pentru un Ministru, în scopul ca, printr'ansul, să dobândească furnituri sau alte foloase materiale. Acest credit nu este un capital și nu poate face obiectul unei mize sociale. Pothier zicea cu drept cuvânt, în această privință, că o persoană puternică și influentă nu-și poate vinde creditul și influența sa pentru bani<sup>(3)</sup>.

„Departa de noi, zicea Treilhard, în expunerea de motive, de parte intrigantii cari, vânzându-și manoperile și protecția lor, înșală și autoritatea pe care o reprezintă, și pe omul cinstit care se încrede în ei“.

Și un alt orator, Gillet, se exprimă în termeni nu mai puțin energici:

dustrie se înțalege aci o invenție utilă sau un brevet de invenție, priceperea, știința, inteligența sau experiența pe care cineva o depune într'o anumită întreprindere, etc. Trib. Romanai, *Dreptul* din 1907, No. 34, p. 274. Cpr. Pothier, *Société*, 13; Troplong, *Idem*, I, 113; P. Pont, *Idem*, 60, etc.

(1) Cpr. Troplong, *Société*, I, 119.

(2) Cpr. P. Pont, *Société*, 65; Troplong, *Idem*, I, 113; Massé-Vergé, IV, § 713, p. 424, nota 6, etc.

(3) Vezi Pothier, *Société*, IV, 10; Arntz, IV, 1264; Thiry, IV, 108; Massé-Vergé, *loco cit.*; Troplong, *op. cit.*, I, 87 și 114; Laurent, XXVI, 143; Guillouard, *op. cit.*, 64; P. Pont, *Société*, 64; Taller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 21, etc.



„Afară de bunuri și de industrie, Romanii mai cunoșteau încă o a treia specie de miză socială, și anume: creditul și favoarea, *gratiam* <sup>(1)</sup>. Aceste cuvinte nu pot fi pronunțate decât în Statele corupte, unde totul a devenit o marfă, până și puterea publică“.

Realizarea de  
beneficii.

5<sup>o</sup> În fine, ultima condiție neapărată pentru existența contractului de societate, este ca ea să fie contractată în interesul comun al tuturor părților, și ca toate să aibă sau să poată spera o parte din beneficii (art. 1491, 1492).

Ce se înțelege  
prin beneficii.  
Controversă.

Din cele mai sus expuse rezultă că orice societate are de scop realizarea *de beneficii*. Ce se înțelege însă prin această expresie?

La Romani eră suficient ca societatea să fi fost stabilită într'un scop comun, în vederea dobândirii unor drepturi în comun <sup>(2)</sup>.

Astăzi cheștiunea este controversată. Unii înțeleg prin beneficii numai câștigurile bănești <sup>(3)</sup>, iar alții, orice avantaje sau foloase apreciable în bani <sup>(4)</sup>.

Astfel, după primul sistem, nu sunt adevărate societăți, ci numai niște asociații, societățile mutuale, tontinele, etc., căci ele nu au de scop împărțirea de bogății nouă <sup>(5)</sup>.

Art. 257  
C. com.

După al doilea sistem, societățile de asigurare mutuală trebuie considerate ca adevărate societăți, pentru că ele procură asociaților un folos apreciabil în bani, și anume: dreptul de a fi despăgubit, la caz de sinistru, drept care fiind comun tuturor asociaților, este împărțit între ei. De aceea art. 257 din codul nostru de comerț le proclamă persoane juridice.

Soc. de agre-  
ment.

Aceeaș soluție este aplicabilă societăților de agreement,

(1) Cpr. L. 80, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

(2) Cpr. L. 52 §§ 12 și 13, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi Accarias, *Pr. de droit romain*, II, 622, p. 437 (ed. a 4-a, 1891).

(3) Cpr. Laurent, XXVI, 150; Guillouard, *Société*, 66; Baudry et Wahl, *Idem*, 91; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Société*, 300 urm. „Considerând, zice Curtea de casație din Franța, că o asociație care nu are de scop realizarea de beneficii și împărțirea lor între asociați, nu este o societate în sensul art. 1832 C. civil (1491 C. rom.)“<sup>6</sup>. D. P. 98. 1. 109.

(4) Cpr. Thiry, IV, 108, p. 98; Planiol, II, 1943 (ed. a 4-a) și nota în D. P. 95. 1. p. 220, col. a 2-a, etc.

(5) Cpr. Guillouard, *Société*, 74; P. Pont, *Idem*, 71; Laurent, XXVI, 147; Aubry et Rau, IV, § 377, p. 543, 544, nota 5.

cari procură asociațiilor foloase apreciabile în bani. Astfel sunt, de exemplu: societățile în cari fiecare asociat, pentru contribuția unei sume de bani, are dreptul de a stă la masă, de a ceti cărți, reviste, etc.

Dar dacă toate acestea pot fi considerate ca societăți, nu sunt, din contra, adevărate societăți acelea cari nu procură foloase apreciabile în bani, precum asociațiile politice, artistice, religioase, etc. (1).

Asociații politice, artistice, etc.

## CAPITOLUL II

### Despre diversele feluri de societăți

#### Societățile comerciale și civile.

Societățile sînt comerciale sau civile.

Societățile comerciale sînt cărmuite de principiile codului comercial (2), dispozițiile codului civil nefiind aplicabile decât societățile comerciale.

(1) Thiry, IV, 108, p. 98, 99. Cpr. P. Viollet, *Histoire du droit civil français*, p. 805 (ed. a 3-a, 1905).

(2) Astfel, societățile comerciale sînt obligate a ține registre, lucru ce nu este impus acelor civile (cpr. Cas. rom. Bult. 1898, p. 415); ele pot fi declarate în stare de faliment (art. 866, 871 C. com.), chiar din oficiu, ca și ceilalți comercianți. Cpr. C. București (decizie pronunțată sub vechiul cod de comerț), *Dreptul* din 1876, No. 23, p. 180. Vezi și Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 142, p. 172 urm.—Falimentul unei societăți în comandită atrage și falimentul soților ilimitat responsabili (art. 867 C. com.). C. București, *Dreptul* din 1901, No. 10. Vezi și Cas. Turin, care pune în principiu că soții comanditari, ce pe nedrept s'au amestecat în administrația societății declarată falită, pot ei înșiși fi declarați faliti, fără a fi chemați în contradictor. *Dreptul* din 1893, No. 39 (cu observ. noastră).—In fine, după art. 867 C. com., falimentul unei societăți în nume colectiv atrage falimentul asociațiilor, și *vice-versa*. Cas. rom. Bult. 1899, p. 374; Cas. fr. Sirey, 1909. I. 38.

S'a decis, sub vechiul cod de comerț, că și societățile constituite numai de fapt pot fi declarate în stare de faliment, întrucât se poate constata caracterul și personalitatea lor. Cas. rom. Bult. S-a II, 1877, p. 42. Vezi în acelaș sens și alte decizii străine, citate de Cesărescu și Dan, *Codul de comerț cu noua lege a falimentelor*, p. 246.

atunci când nu sunt contrare legilor comerciale (art. 1531, explicat *suprà*, p. 453).

Obiectul so-  
cietății.

Caracterul civil sau comercial al societății nu atârnă nici de forma, care totdeauna poate fi aceea comercială, nici de calitatea asociaților, ci de obiectul și operațiile sale<sup>(1)</sup>.

Societățile  
civile.

Astfel, sunt de natură civilă: societățile cari au de obiect operațiile asupra imobilelor, precum cumpărarea și vânzarea lor<sup>(2)</sup>, construirea și închirierea lor<sup>(3)</sup>, etc.; arendarea și exploatarea moșilor<sup>(4)</sup>; societățile formate pentru redactarea și publicarea unei opere literare sau științifice, unei reviste periodice<sup>(5)</sup>, etc.; acele formate în scopul de a împrumută bani pe ipotecă<sup>(6)</sup>; acele formate pentru exploatarea apelor minerale sau termale<sup>(7)</sup>; acele formate pentru exploatarea unui cabinet de medicină sau de dentistică, chiar dacă în mod accesoriu s'ar vinde în el denturi false, prafuri de dinți, etc.<sup>(8)</sup>; societățile cari au de scop dobândirea concesiunii

(1) Cpr. Trib. Ialomița, *Dreptul* din 1885, No. 60; T. Huc, XI, 46; Guillaouard, *Société*, 91; P. Pont, *Idem*, 104; Baudry et Wahl, *Idem*, 105; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 92; Cas. fr. D. P. 84. 1. 145; C. Paris, Sirey, 82. 2. 225; C. Bruxelles, Sirey, 91. 4. 38. — În caz când operațiile unei societăți ar fi și civile și comerciale, se va avea în vedere obiectul principal al speculației. C. Bruxelles, Sirey, *loco cit.* și *Dreptul* din 1910, No. 1; Houpin, *Sociétés civiles et commerciales*, I, 73. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Société*, 106.

(2) Art. 3, 3<sup>o</sup> din codul de comerț italian, nereprodus de legiuitorul nostru, dispune, din contra, că cumpărările și vânzările de imobile se consideră ca fapte de comerț, când au de scop o speculație comercială, *quando siano fatte a scopo di speculazione commerciale*.

(3) Baudry et Wahl, *Société*, 108; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 137; Antonescu, *C. comercial adnotat*, I, p. 60, No. 103 urm.; C. N. Toneanu, *Tr. de drept comercial*, II, partea I, 16, p. 110. Vezi și *suprà*, p. 223, *ad notam, in fine* și p. 245. — Nici samsarlăcul făcut pentru închirierea unui imobil nu constituie un fapt de comerț. Cas. rom. Bult. 1891, p. 744.

(4) Cas. rom. Bult S-a I, 1874, p. 111. Cpr. Jud. ocol. Bârcă (Dolj), *Pag. juridice* din 1909, No. 54, p. 429.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 110; C. Roma, Sirey, 91. 4. 19.

(6) Trib. Iași, *Dreptul* din 1893, No. 39, p. 256.

(7) Guillaouard, *Société*, 93; Baudry et Wahl, *Idem*, 111. Cpr. Cas. fr. și C. Grenoble, D. P. 66. 1. 428; Sirey, 94. 2. 36.

(8) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 109. — Dentistul, ca și medicul, chirurgul, etc., nu este, în adevăr, comerciant, nici nu face acte

Deoseb. de  
C. com. ita-  
lian.

Dentist,  
medic, hi-  
rurg, etc.

unei mine sau cariere, ori exploatarea lor (art. 13 L. minelor din 1895)<sup>(1)</sup>; acele formate pentru exploatarea altor produse ale pământului<sup>(2)</sup>; societățile formate pentru construirea sau exploatarea unui canal<sup>(3)</sup>; societățile mutuale, tontinele<sup>(4)</sup>, etc.

Sunt, din contra, comerciale: societățile de transport (drumuri de fer, vapoare, etc.)<sup>(5)</sup>; acele cari au de scop dobândirea unei concesiuni de drumuri de fer, de tram-

Societățile comerciale.

de comerț. Cpr. Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Acte de commerce*, 121, 181 urm., 1362; Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, I, 167, p. 101; Trib. St. Etienne, *Cr. judiciar* din 1906, No. 44, p. 356 (cu observ. noastră) și alte autorități citate de Ef. Antonescu, *Codul comercial adnotat*, I, p. 30, No. 25, 26.

- (1) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 114. Vezi și autoritățile citate de Ef. Antonescu, *op. cit.*, p. 63, No. 121 urm.; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, p. 164, nota 2.— Cu toate că personalitatea juridică a societăților civile este în genere tagăduită (vezi *suprà* p. 457, 458, text și nota 1), totuși se poate admite la noi, ca și în Franța, că societățile cari au de obiect exploatarea minelor (societăți civile după art. 13 din legea minelor), *sunt persoane juridice*. Aceasta pare să rezulte la noi, ca și în Franța, din art. 9 al legii minelor dela 1895 (art. 8 din legea franceză asupra minelor dela 21 Aprilie 1810), care declară *mobile: acțiunile și venitul unei societăți sau antreprize pentru exploatarea de mine*, căci caracterul *mobilier* al părții unui asociat, de câteori societatea posedă imobile, nu se poate explica decât prin personalitatea societății. Cpr. Planiol, II, 1956, p. 631, text și nota 3 (ed. a 4-a). Iată raționamentul care ne conduce la acest rezultat: dacă dreptul fiecărui asociat este *mobilier* în tot timpul cât ține societatea, imobilele aparțin corpului moral al societății, iar nu fiecărui asociat *pro parte*, de oarece dreptul său ar fi în asemenea caz *imobilier*, iar nu *mobilier*, precum îl proclamă legea; deci, societatea constituie o persoană morală. Vezi tom. III al Coment. noastre, parte I-a, p. 192 (ed. a 2-a). Cpr. Planiol, I, 2258 (ed. a 5-a). V. și *suprà*, p. 460.
- (2) Baudry et Wahl, *Société*, 112.— Astfel, s'a decis că o asociație intervenită între doi arendași, fără altă speculă decât ca ei să vândă produsele de pe pământul cultivat, nu este o societate comercială, ci o societate civilă. Trib. Teleorman, *Cr. judiciar* din 1909, No. 69.
- (3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 116 și autoritățile citate acolo.
- (4) Vidari, *Corso di diritto commerciale*, I, 695, p. 454 (ed. a 4-a); C. N. Toneanu, *op. cit.*, p. 95, No. 7, etc.
- (5) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1881, p. 816; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 107; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 137.

wayuri, etc.<sup>(1)</sup>; acele cari au de obiect luminarea unui oraș cu gazul aerian, electricitate, etc.<sup>(2)</sup>; societățile de credit<sup>(3)</sup>, de bancă sau de scont<sup>(4)</sup>; societățile de asigurare cu prime<sup>(5)</sup>; acele cari au de obiect exploatarea unui fond de comerț<sup>(6)</sup>, etc.

Instanțele de fond decid, în suveranitatea lor de apreciere, care este scopul și obiectul societății (cpr. Planiol, II, 1939); însă chestiunea de a se ști dacă o societate este civilă sau comercială, fiind o chestie de drept, este deferită controlului Curței de casație<sup>(7)</sup>.

Societățile civile, singurele de cari ne ocupăm în studiul de față, sunt universale și particulare:

### Societățile universale și particulare.

**Art. 1493.** — Societățile sunt universale sau particulare. (Art. 1494—1498, 1499, 1500 C. civ. Art. 1835 C. fr.)<sup>(8)</sup>.

#### SECȚIUNEA I

### Despre societățile universale.

**Art. 1494.** — Societățile universale pot fi de două feluri:

- 
- (1) Baudry et Wahl, *op. și loco cit.* Cpr. Cas. fr. Sirey, 1900. 1. 317; Sirey, 1902. 1. 72.  
 (2) Thaller et Pic, *op. cit.*, 137, p. 165; C. Lyon, Sirey, 92. 2. 275.  
 (3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 120.  
 (4) Cpr. Trib. Putna, *Dreptul* din 1893, No. 39, p. 309.  
 (5) Baudry et Wahl, *Société*, 121 bis; Guillaouard, *Idem*, 97  
 (6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 109, și autoritățile citate acolo.  
 (7) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 114, p. 81 și 124, p. 86; Guillaouard, *Société*, 91; P. Pont, *Idem*, 105, etc. — *Contrà*: Cas. fr. Sirey, 40. 1. 19; D. P. 67. 1. 225; Sirey, 67. 1. 313.  
 (8) „*Societates contrahuntur sive universorum bonorum, sive negotiationis alicujus, sive vectigalis, sive etiam rei unius*“ (L. 5, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2). Cpr. Pothier, *Société*, IV, capit. II, p. 251.

Dr. muzul-  
man.

Această împărțire a societăților în universale și particulare, este admisă și de codul civil otoman (art. 1331). Societatea universală se zice *mufavaza*, iar cea particulară, *inane*. Vezi Young, *Corps de droit ottoman*, VI, p. 356 urm. (Oxford, 1906).

Societatea tuturor bunurilor<sup>(1)</sup> a membrilor ei<sup>(2)</sup>; și societatea universală a câștigurilor. (Art. 1495 urm. Art. 1836 C. fr.).

**Art. 1495.** — Societatea tuturor bunurilor prezente este aceea prin care membrii ei pun la mijloc toate averile mobile și imobile ce posed, și toate câștigurile ce ar putea rezulta din ele.

În contractul de societate, ei pot cuprinde orice altfel de câștiguri; bunurile însă ce vor putea dobândi prin succesiune sau donațiune nu vor intra (în societate)<sup>(3)</sup>. (Art. 821, 965, 968, 1008, 1287 urm. Art. 1837 C. fr.).<sup>(4)</sup>

**Art. 1496.** — Societatea universală a câștigurilor este aceea prin care membrii ei pun la mijloc câștigurile din industria lor, ce cu orice titlu ar dobândi în cursul societății.

Averea mobilă, ce posedă fiecare din asociați în momentul contractului, intră în societate; imobilele lor personale nu intră însă decât pentru folosință numai. (Art. 472 urm., 517 urm., 1495, 1497, 1505, 1511 C. civ. Art. 1838 C. fr.).<sup>(5)</sup>

**Art. 1497.** — Făcându-se un simplu contract de societate universală, fără o altă declarațiune, atunci se înțelege că s'a format numai o societate universală de câștiguri. (Art. 1496 C. civ. Art. 1839 C. fr.).<sup>(6)</sup>

**Art. 1498.** — Contractul de societate universală se poate face numai între persoanele capabile de a da sau de a primi una dela alta, și cari au facultatea de a se avantaja reciproc, în prejudiciul altor persoane. (Art. 808 urm., 812, 841 urm., 939 urm. C. civ. Art. 1840 C. fr.).<sup>(7)</sup>

(1) Și trebuie adaos *prezente*, după cum se exprimă textul corespunzător francez. Cpr. art. 1495. Vezi și nota următoare.

(2) Textul fr. (art. 1836) și acel italian (1700) zic: *societatea tuturor bunurilor prezente*. Romanii admiteau și societatea bunurilor viitoare (*quæ ex quæstu veniunt*). (L. 3 § 1, Dig., *Pro socio*, 17, 2). Cpr. Pothier, *Société*, IV, 28, 29 și 43.

(3) Textul fr. (1837) și acel italian (1701) dispun că: „Bunurile ce se vor dobândi prin succesiune, donațiune sau legate, nu intră în societate decât pentru folosință“. Vezi *infra*, p. 474, nota 2. Apoi, textul fr. mai adaogă: orice stipulație, care ar avea de scop intrarea proprietății acestor bunuri în societate, este oprită, *afară de ceace se zice în privința soților, conform celor prescise în privința lor*. Acest ultim membru de frază a fost eliminat și din art. 1701 al codului italian.

(4) Cpr. L. 3 § 1; L. L. 10, 11 și 71 § 1, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 29, 31, 33—35, 37 urm., etc.

(5) Cpr. L. 7, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 43—46, etc.

(6) Cpr. L. 7, Dig., *loco supra cit.*; Pothier, *op. cit.*, 29, 43, etc.

(7) Cpr. L. 5 § 2, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 30.

Dr. roman.

Romanii aveau două specii de societăți universale: societatea tuturilor bunurilor (*societas omnium bonorum*), și aceea a tuturilor câștigurilor (*universorum quæ ex quæstu veniunt*). Cea dintâi cuprindea toate bunurile prezente și viitoare ale asociaților, chiar și acele dobândite de ei prin succesiune, donațiune sau legate. Cea de a doua cuprindea tot ce asociații dobândeau printr'un câștig oarecare.

Dr. actual.

Și în dreptul actual există două specii de societăți universale: societatea tuturilor bunurilor prezente, și aceea a tuturilor câștigurilor (art. 1494), însă aceste societăți mai niciodată nu se întâlnesc în viața practică; de aceea unii autori se mărginesc a reproduce textele legii, fără a le însoți de niciun comentariu<sup>(1)</sup>.

Societatea tuturilor bunurilor prezente.

Societatea tuturilor bunurilor prezente este aceea prin care părțile pun în comun toate bunurile, mobile sau imobile ce ele posedă cu titlu de proprietate în momentul contractului, precum și toate foloasele sau câștigurile ce ar putea rezulta din ele (art. 1495 § 1).

Celelalte câștiguri nu intră de drept în această societate, însă părțile sunt libere de a le face să intre în ea printr'o clauză specială. Astfel, se poate dispune că leaful unui funcționar sau câștigurile dobândite prin exercițiul unei profesii vor intra în activul acestei societăți (art. 1495 § 2).

Bunurile dobândite prin moștenire, etc.

Cu toate acestea, bunurile ce părțile ar putea dobândi prin moștenire, legate sau donațiuni nu pot face parte din această societate (art. 1495 § 2, *in fine*)<sup>(2)</sup>.

Motivele art. 1495 § 2.

(1) Vezi, de exemplu, T. Huc, XI, 44. Cpr. Planiol, II, 1947.

(2) Legea a voit, prin această dispoziție, să înlăture următoarea fraudă: Un om fără rude bogate, cunoscând speranțele considerabile la cari se așteaptă altul, și a cărui avere actuală nu întrece pe a lui, ar fi căutat să facă cu acest din urmă o societate universală de bunuri, stipulând o parte egală din beneficii, așa că el s'ar fi folosit de succesiunile și liberalitățile venite asociatului său, fără ca acest din urmă să aibă aceleași foloase. Cpr. Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le C. civil*, III, 7278, p. 377. Vezi și Thiry, IV, 113.—După textul francez (1837) și acel italian (1701), bunurile venite asociatului prin moștenire *ab intestat* sau testamentară, ori prin donațiuni, intră în societate numai încât privește folosința, ceea ce însemnează că societatea este uzufructuară acestor bunuri, asociatul care le-a dobândit având nuda lor proprietate. Vezi *suprà*, p. 473, nota 3.

Odată ce aceste bunuri nu pot intra în societate, se înțelege că o stipulațiune contrară ar anula însăș societatea, prin aplicarea art. 1008<sup>(1)</sup>.

Aplic.  
art. 1008.  
Controversă.

Legea, care ne arată din ce se compune activul societății tuturor bunurilor prezente, nu vorbește de pasivul ei. Numai bunurile prezente făcând parte din această societate, pasivul ei va cuprinde datoriile ce aveau asociații în momentul încheierii contractului<sup>(2)</sup>.

Pasivul societății tuturor bunurilor prezente.

Societatea universală de câștiguri cuprinde tot ceace părțile vor dobândi prin industria lor, sub orice titlu ar fi (muncă manuală, intelectuală, etc.)<sup>(3)</sup>, în timpul societății. Averea mobilă ce fiecare asociat posedă cu titlu de proprietate, în momentul contractului, intră în societate. Cât pentru imobilele lor personale, ele nu intră decât numai pentru folosință, societatea fiind uzufructuara lor (art. 1496). Mobilele și imobilele, ce asociații dobândesc prin moștenire sau donațiune, n'ar intra în această societate, după unii, decât tot pentru folosință numai<sup>(4)</sup>.

Societatea universală de câștiguri.  
Art. 1496.

(1) Vezi în acest sens, Thiry, IV, 114, p. 103; Arntz, IV, 1272; Duvergier, *Société*, 103; Troplong, *Idem*, I, 276; Guillouard, *Idem*, 104; Baudry et Wahl, *Idem*, 144; P. Pont, *Idem*, 188; Laurent, XXVI, 234; Aubry et Rau, IV, § 379, p. 552 (ed. a 4-a); Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 220, p. 320, 321 (ed. a 3-a, 1887). — *Contrà*: Duranton, XVII, 350; Ricci, *op. cit.*, IX, 15, p. 22; Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 379, p. 461, nota 3, după cari numai stipulațiunea ar fi nulă, nu însăș și societatea. *Utile per inutile non vitiatur*. Iată cum se exprimă, în această privință, Zachariæ: „Eine mit diesem Verbote streitende Klausel des Gesellschaftsvertrages ist nichtig. Der Vertrag bleibt im übrigen bei Kräften“.

(2) Cpr. Pothier, *Société*, IV, 37; Guillouard, *Société*, 108; P. Pont, *Idem*, 179 urm.; Troplong, I, 277 urm.; Baudry et Wahl, 143; Duvergier, 98; Mourlon, III, 869; Thiry, IV, 116.

(3) „*Quæstus enim intelligitur, qui ex opera cujusque descendit*“ (L. 8, Dig., *Pro socio*, 17, 2).

(4) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 51; Arntz, IV, 1275; Thiry, IV, 117; P. Pont, *op. cit.*, VII, 202; Guillouard, *op. cit.*, 110; Duvergier, *Société*, 106; Laurent, XXVI, 238. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *Société*, 145. — În orice caz, comoara găsită de unul din asociați, în timpul societății, nu intră în această societate, ea nefiind rezultatul unei industrii. Thiry, *loco cit.*; Guillouard, *op. cit.*, 110; Laurent, *loco cit.*; Baudry et Wahl, *op. și loco cit.*

Comoară.



Pasivul societății universale de câștiguri.

Legea fiind mută și asupra pasivului societății universale de câștiguri, trebuie să decidem că pasivul ei, ca și al acelei precedente, cuprinde partea corespondentă a activului. Astfel, pasivul societății universale a tuturor câștigurilor cuprinde: 1<sup>o</sup> datoriile mobiliare ale părților în momentul contractului, căci aceste datorii corespund cu mobilele cari fac parte din activul social; 2<sup>o</sup> fiindcă societatea are folosința unor bunuri personale ale asociaților, ea va suferi dobânda datoriilor cari grevează aceste bunuri și acele cari constituie o sarcină a acestei folosinți; 3<sup>o</sup> în fine, fiindcă societatea se folosește de ceea ce asociații dobândesc prin industria lor (munca intelectuală sau manuală), ea va suferi datoriile contractate pentru afacerile sociale. (Cpr. L. 12, Dig., *Pro socio*, 17, 2)<sup>(1)</sup>.

Interpretarea societăților universale. Art. 1497.

Acestea sunt cele două specii de societăți universale recunoscute de codul actual. O convenție prin care s'ar stabili o societate universală, fără altă explicație, nu atrage, după art. 1497, decât o societate universală de câștiguri, căci este de principiu că, de câteori părțile își înstrăinează dreptul lor, convenția se interpretează în sensul cel mai strict. Or, societatea universală de câștiguri este mai restrânsă decât societatea universală de bunuri.

Art. 1498.

Acum ne-a mai rămas să examinăm capacitatea cerută pentru a putea contracta o societate universală (art. 1498). Art. 1498 are de scop de a împiedica ascunderea unei donațiuni sub forma unei societăți universale.

După acest text, de câteori donațiunea nu este permisă între două persoane, nici societatea universală nu este permisă<sup>(2)</sup>. Astfel, un bolnav nu poate, în cursul boalei de care moare, să facă o societate universală de bunuri cu medicul care l-a căutat, sau cu ministrul cultului care l-a îngrijit sufletește (art. 810)<sup>(3)</sup>.

(1) Cpr. Pothier. *op. cit.*, IV, 52, 53; Thiry, IV, 118; Baudry et Wahl, *Société*, 147; Guillouard, *Société*, 111, 112; P. Pont, *Idem*, 206; Mourlon, III, 872; Arntz, IV, 1276, etc.

(2) Nu este însă nevoie ca să existe o incapacitate reciprocă între ambele părți, fiind suficient ca unul din asociați să fie incapabil de a dispune către celalalt. Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1840, No. 2, și autoritățile citate acolo.

(3) Tot astfel, un minor, devenit major, nu poate face o societate

Mai mult încă, art. 1498 mai dispune încă, în partea finală, că contractul de societate universală fie de bunuri prezente, fie de câștiguri (*lex non distinguit*), se poate face numai între persoanele cari au facultatea de a se avantaja reciproc, în prejudiciul altor persoane. Aceste cuvinte au dat loc la discuție. După un sistem, această prohibiție ar cuprinde pe toți acei cari au moștenitori rezervatari. Aceștia n'ar putea face asemenea societăți în dauna rezervatarilor, asemenea societăți fiind nule <sup>(1)</sup>.

Interpretarea  
părții finale a  
art. 1498.  
Controversă.

După un alt sistem mult mai juridic, care rezultă din lucrările pregătitoare, societățile universale făcute între persoane cari au moștenitori rezervatari nu sunt nule, ci folosul care ar putea să rezulte pentru asociați este numai reductibil la partea disponibilă <sup>(2)</sup>.

În orice caz și oricare ar fi părerea care s'ar adopta asupra acestei chestiuni, numai la moartea asociatului se va putea determina dacă el a putut face o societate universală <sup>(3)</sup>.

Încât privește chestiunea de a se ști dacă o societate poate fi contractată între soți, știm că ea este controversată <sup>(4)</sup>. Curtea de casație din Franța a decis de curând că o asemenea societate este nulă, ea fiind incompatibilă cu exercițiul puterii maritale și susceptibilă de a atinge principiul imutabilității convențiilor matrimoniale (art. 1229 urm.). O asemenea societate, dacă are de obiect un scop licit, poate însă constitui o societate de fapt, validă după regulile echității <sup>(5)</sup>.

Societatea  
între soți.  
Controversă.

Dar dacă chestiunea constituirei unei societăți între soți este controversată, este necontestat că o societate universală

Societățile în-  
tre concubini.

universală cu fostul său tutor, cât timp cel dintâi n'a primit și aprobat socotelele tutelei (art. 419).

(1) Laurent, XXVI, 242; Duvergier, *Société*, 119. Cpr. C. Nîmes, (sub. Cas.), Sirey, 87. 1. 384.

(2) Arntz, IV, 1279; Thiry, IV, 121, p. 106; Troplong, *Société*, I, 305; P. Pont, *Idem*, VII, 222 urm.; Guillaouard, *Idem*, 39 și 114; Baudry et Wahl, *Idem*, 129; Aubry et Rau, IV, § 379, p. 553. Vezi asupra acestei controverse, Mourlon, III, 874, 875; Dalloz, *Nouv. C. civ. annoté*, IV, art. 1840, No. 15 urm., etc.

(3) Arntz, IV, 1279, *in fine*.

(4) Vezi tom VIII al Coment. noastre, p. 92, nota 2, p. 411, 412 și 592, unde se arată controversa.

(5) Cas. fr. D. P. 1908. 1. 359.

poate astăzi să aibă loc între concubini<sup>(1)</sup>, pentrucă concubinii nu mai sunt incapabili de a-și face liberalități. Concubinajul nu este însă prin el însuș suficient pentru a demonstra societatea<sup>(2)</sup>.

## SECȚIUNEA II

### Despre societățile particulare.

**Art. 1499.** — Societatea particulară este aceea ce are de obiect oarecare lucruri determinate, sau uzul lor, ori fructele lor. (Art. 962 urm., 1493, 1500 C. civ. Art. 77 urm. C. com. Art. 1841 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

**Art. 1500.** — Asemenea, societate particulară este și aceea formată printr'un contract, prin care mai multe persoane se alcătuiesc sau pentru o întreprindere determinată, sau pentru exercițiul unei meserii sau a unor profesii. (Art. 1499 C. civ. Art. 77 urm. C. com. Art. 1842 C. fr.)<sup>(4)</sup>.

Societatea particulară (*unius rei*) este aceea care are de obiect numai un lucru determinat (art. 1499).

Oprirea concubinajului.  
C. cant. Zurich. Art. 646.

(1) Vom observa, cu această ocazie, că art. 646 din codul cantonului Zurich dela 1887, opera profesorului Schneider (codul anterior al acestui canton eră opera ilustrului jurisconsult Bluntschli), oprește în termeni expresi concubinajul, această plagă a societăților moderne. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text: „Concubinajul este interzis. Municipalitățile (*Ge-meindrähte*), de căteori un asemenea caz parvine la cunoștința lor, sunt obligate a vesti despre această pe prefectura locală (*Statthalteramt*), care, sub pedeapsă de urmăriri penale, în caz de neascultare, prescrie măsurile necesare pentru a face să înceteze această stare de lucruri“.

Dr. vechiu francez.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 131. — În vechiul drept francez, după unele cutume, eră destul ca două persoane să fi trăit împreună *un an și o zi* (*à pot commun*) pentru ca între ele să existe o societate universală tacită (*société taisible*). Iată, în adevăr, cum se exprimă cutuma din Troyes: „*Vivant ensemble à un commun pot, sel et dépense, en mélange de biens par an et jour, ils sont réputés unis et communs en biens meubles et conquêts*“. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 79; Colmet de Santerre, VIII, 3 bis 1. Aceste societăți tacite au fost desființate prin codul actual. Vezi asupra societăților *taisibles* din vechiul drept francez, P. Viollet, *Histoire du droit civil français*, pag. 801 urm., No. 749 urm. (ed. a 3-a, 1905).

(3) Cpr. L. 5, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 54.

(4) Cpr. L. 71, Dig., *loco cit.*; Pothier, *op. cit.*, IV, 54, 55.

Acest obiect poate să consistă în unul sau mai multe lucruri ce se pun în comun, fie încât privește proprietatea, fie încât privește uzul sau folosința lor. În fine, societatea particulară mai poate încă consistă într'o întreprindere determinată, ce urmează a fi făcută în comun, sau în exercițiul comun al unei meserii ori profesiuni (art. 1500).

În orice caz, existența unei societăți particulare nu se poate manifesta față de terții, decât printr'un contract anterior aceluia al întreprinderii<sup>(1)</sup>.

### CAPITOLUL III

## Despre obligațiunile asociațiilor între ei înșiși și în privința altora (terțiilor).

### SECȚIUNEA I

## Despre îndatoririle asociațiilor între ei înșiși.

### Inceputul și durata societății.

**Art. 1501.** — Societatea începe în momentul facerii contractului, dacă nu se stipulează un alt timp. (Art. 969 C. civ., Art. 62 Pr. civ. Art. 89, 6<sup>o</sup>, 99, 11<sup>o</sup>, 191—194 C. com. Art. 1843 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1502.** — Dacă nu s'a stipulat nimic în privința duratei societății, atunci ea se presupune contractată pentru toată viața asociaților, cu singura mărjire cuprinsă în art. 1527.

Dacă însă ea are de obiect o afacere ce nu durează decât un timp determinat, atunci se prezumă contractată pentru tot timpul cât va ține acea afacere. (Art. 728, 1523 urm., 1527 C. civ. Art. 1844 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

Societatea fiind astăzi, după cum știm, un contract consensual, ca și la Romani (vezi *suprà*, p. 455, text și nota 2),

<sup>(1)</sup> Cas. rom. Bult. S-a civ. 1868, p. 49.—S'a decis, de asemenea, că un contract de societate nu poate fi opus unui creditor ipotecar, a cărui ipotecă este anterioară societății. Cas. rom. Bult. 1875, p. 305.

<sup>(2)</sup> Cpr. L. 1, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 64.

<sup>(3)</sup> Cpr. L. 65 § 10, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 65.

Cazul când durata societății nu este determinată.

voința părților va determina momentul începerii ei. Dacă părțile n'au prevăzut nimic în această privință, ea va începe în momentul încheierii contractului (art. 1501). Părțile ar putea însă s'o supue unui termen *a quo* sau unei condiții suspensive ori rezolutorii<sup>(1)</sup>.

Dacă durata societății nu este determinată nici prin convenția părților, nici prin natura afacerii care face obiectul ei, ea este presupusă a fi fost contractată pentru toată viața asociaților. Fiind însă că această durată indefinită este contrară libertății naturale a omului, și fiindcă ea ar putea să atragă discuții și procese fără sfârșit, legea permite fiecărui asociat de a se retrage din societate când va voi, destul este ca această retragere să fie făcută de bună credință și la timp (art. 1502, 1523, 5<sup>o</sup> și 1527).

## Despre obligațiile asociaților între ei.

### Obligația de a pune în comun lucrurile promise.

**Art. 1503.** — Fiecare asociat, în privința societății, se consideră ca un debitor de tot ceceea a promis de a pune în comun. (Art. 971, 972, 1074—1078, 1492, 1504 C. civ. Art. 89, 90, 191—194 C. com.).

Dacă s'a promis un obiect determinat de care societatea s'a evins, asociatul ce l-a pus în comun e răspunzător către societate în felul precum vânzătorul este către cumpărător. (Art. 971, 972, 1074—1078, 1316 urm., 1329, 1336 urm., 1426 urm., 1509, 1525 C. civ. Art. 81, 84 C. com. Art. 1845 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1504.** — Asociatul care eră dator a pune în comun o sumă de bani, și care n'a făcut-o, de drept și fără nicio cerere, rămâne debitor de dobânda acestei sume, din ziua în care trebuia s'o plătească, fără a fi scutit și de plata de daune-interese, dacă s'ar cuveni.

Asemenea se va urmă și în privința acelor sume ce ar fi luat din casa societății, a căror dobândă va începe a se socoti din ziua luării lor, pentru un folos al său particular. (Art. 1079, 1081,

(1) „*Societas coiri potest, vel in perpetuum, id est, dum vivunt, vel ad tempus, vel ex tempore, vel sub conditione*“ (L. 1, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2).

(2) Argument din L. 3, Pr., Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1; Pothier, *Société*, IV, 109, 110, 112—114, etc.

1084, 1088, 1492 C. civ. Art. 43, 81, 84 C. com. Art. 1846 C. fr. și Art. 1710 C. italian)(<sup>1</sup>).

**Art. 1505.** — Asociații cari s'au îndatorat a pune în comun industria lor, vor trebui să dea seamă de toate câstigurile făcute prin acel fel de industrie, ce este obiectul societăței. (Art. 1496, 1503, 1511 C. civ. Art. 1847 C. fr.)(<sup>2</sup>).

Prima obligație ce incumbă fiecărui asociat, este aceea de a aduce ceea ce a făgăduit a pune în comun (art. 1503 § 1), căci nu există societate fără depunerea unui capital sau a unei industrii(<sup>3</sup>). Oblig. ce are fiecare asociat.

Această obligație variază după natura lucrului promis.

Dacă s'a promis unul sau mai multe lucruri, fie în proprietate, fie în folosință numai, există în specie o obligație de a da, și deci, se vor aplica principiile cari cârmuesc această din urmă obligație. Oblig. de a da.

Dacă asociatul a promis munca sau industria sa, existând, în specie, o obligație de a face, se vor aplica principiile cari cârmuesc obligația de a face. Oblig. de a face.

Astfel, dacă s'a promis de a se pune în comun unul sau mai multe corpuri certe și determinate, coasociații cărora aceste lucruri au fost promise, devin proprietarii lor prin simplul efect al consimțământului (art. 971). Cazul când e vorba de corpuri certe și determinate.

Dacă este vorba de imobile sau de drepturi reale imobiliare, coasociații nu vor deveni proprietari *erga tertios* decât prin transcriere. Cazul când e vorba de imobile, etc.

Dacă este vorba de lucruri nedeterminate, numai tradiția va strămuta proprietatea lor, iar dacă este vorba de o creanță, proprietatea ei nu va fi strămutată față de terții, decât prin îndeplinirea formalității prevăzută de art. 1393(<sup>4</sup>). Cazul când e vorba de lucruri nedeterminate.

(<sup>1</sup>) Textul nostru, depărtându-se întrucâtva de redacția textului francez, reproduce pe aceea a art. 1710 din codul italian. Vezi în privința dreptului roman, L. 60, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2; L. 1 § 1 și L. 38 § 9, Dig., *De usuris et fructibus*, 22, 1; iar în privința vechiului drept francez, vezi Pothier, *op. cit.*, IV, 109, 115, 116, 119, etc. Deoseb. de C. fr.

(<sup>2</sup>) Cpr. L. 52 § 5, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 32, 92, 120, 123, etc.

(<sup>3</sup>) Cpr. Trib. Brăila, *Dreptul* din 1883, No. 46, p. 373.

(<sup>4</sup>) Transmiterea proprietăței atât între părți, cât și față de cei de al treilea, se îndeplinește deci după principiile dreptului comun. Cpr. Thiry, IV, 124; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de* Apl. dreptului comun.

Oblig. de garan-  
ranție.

Pe lângă aducerea lucrului făgăduit, asociatul mai trebuie încă să garanteze pe ceilalți coasociați, întocmai ca un vânzător, nu numai contra evicțiunii, dar și în contra viciilor ascunse ale lucrului, și aceasta prin aplicarea regulilor dela vânzare, cu care societatea prezintă analogie.

Dacă asociatul n'a promis proprietatea, ci numai uzufructul unui lucru, el va datori garanția pe care proprietarul o datorește uzufructuarului.

În fine, dacă el a promis folosința lucrului, el datorește garanția pe care locatorul o datorește locatarului<sup>(1)</sup>.

Riscurile lu-  
crului promis.  
Cazul când s'a  
promis un  
corp cert.

Încât privește riscurile (*periculum*) lucrului promis, trebuie să distingem între cazul când s'a făgăduit un corp cert și determinat sau lucruri nedeterminate. În cazul întâiu, pierirea fortuită a corpului cert și determinat, înaintea predării lui, privește societatea, asociatul care l-a promis fiind liberat de obligația sa, el având numai sarcina de a dovedi cazul fortuit (art. 1156).

Art. 1156.

În caz însă când corpul cert făgăduit ar fi perit după ce asociatul a fost pus în întârziere de a-l predă, pierderea îl privește pe dânsul, afară de cazul când s'ar dovedi că lucrul ar fi perit și la ceilalți asociați, dacă ar fi fost predat (art. 1156).

Cazul când s'a  
făgăduit adu-  
cerea unui  
lucru nede-  
terminat.

Dacă, în loc de un corp cert și determinat, asociatul a făgăduit un lucru nedeterminat, pierderea fortuită întâmplată înaintea predării lui privește pe asociatul care-l datorește, el fiind obligat de a predă alt lucru de aceeaș specie, *quia genus aut quantitas non perit*. (Vezi și *infra*, p. 489).

Cazul când s'a  
făgăduit adu-  
cerea unei  
sume de bani.  
Art. 1504 § 1.

Dacă s'a făgăduit a se pune în comun o sumă de bani, prin derogare dela dreptul comun (art. 1088), art. 1504 § 1 dispune că asociatul, care a întârziat plata, datorește dobânda sumei promise, fără cerere în judecată sau altă punere în întârziere, putând fi supus și la daune-interese, în caz când s'ar cuveni asemenea daune.

Brevet de in-  
venție.

*droit commercial*, II, 21 urm. — Încât privește cazurile când, într'o societate comercială, s'ar pune în comun proprietatea sau folosința unui brevet de invenție (L. din 17 Ianuarie 1906), vezi F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1845, No. 11 urm.; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Brevet d'invention*, 1222 urm., etc. Cpr. Cas. fr. D. P. 1908. 1. 45.

(1) Cpr. Thiry, IV, 124, p. 108.

Tot astfel se va urmări și în privința sumelor de bani ce un asociat ar fi luat pentru interesul său propriu, din casa socială; ceea ce însemnează că el va plăti dobânda legală a acestor sume din ziua din care le-a luat, fără ca să fie nevoie de o punere în întârziere, putând și în asemenea caz fi condamnat la daune, pentrucă el este în culpă de căteori întrebuițează banii sociali în propriul său folos<sup>(1)</sup>.

Legea este mai severă în privința asociațiilor decât în privința debitorilor ordinari, pentrucă, prin nedepunerea la timp a sumelor promise societatea este în pierdere.

Se poate întâmpla ca un asociat, în loc de bani sau alte lucruri, să fi promis a pune în comun industria lui, adevăc munca, activitatea, inteligența sau experiența lui. (V. *supră*, p. 466, n. 4). În asemenea caz, art. 1505 dispune că asociatul va trebui să dea samă societății de toate câștigurile realizate prin felul de industrie, care face obiectul societății. El nu va da însă socoteală de câștigurile realizate prin altă industrie, dar va trebui să despăgubească societatea de dauna cauzată prin faptul că s'a ocupat de lucruri străine, neglijând interesele sociale. Pothier dă următorul exemplu: dacă doi cizmari au contractat o societate pentru exercițiul profesiei lor, fiecare din ei va trebui să dea samă societății de câștigurile realizate prin exercițiul profesiei lor de cizmari.

Dar dacă unul din ei are talentul de a învăța păserile să fluere, el nu va datori societății nicio socoteală pentru câștigurile realizate prin exercitarea acestui talent<sup>(2)</sup>. Bugnet, care adnotează exemplul dat de Pothier, zice însă (*loco cit.*, p. 285, nota 1), că ar trebui să se examineze dacă nu cumva cizmarul a neglijat meseria sa, prin faptul că s'a ocupat de păseri, în loc de cizme.

### Responsabilitatea asociațiilor.

**Art. 1506.** — Când un asociat este pe sama sa creditor de o sumă exigibilă al unei persoane, debitoare asemenea și către societate cu o sumă exigibilă, atunci aceea ce primește dela un așa debitor va trebui să se socotească atât în creditul societății cât și în al său propriu, în proporțiunea ambelor credite, chiar când prin

<sup>(1)</sup> Cpr. Thiry, IV, 125, p. 110.

<sup>(2)</sup> Pothier, *Société*, IV, 120, p. 284, 285.

Cazul când s'a  
promis o in-  
dustrie sau  
muncă.  
Art. 1505.



chitanța dată s'ar specifica că primirea s'a făcut numai pe sama creditului său particular.

Dacă însă, prin chitanța dată, s'ar specifica că primirea s'a făcut numai în contul creditorului societății, atunci se va urmă după această declarațiune. (Art. 1110 urm., 1507 C. civ. Art. 1848 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

**Art. 1507.** — Când unul din asociați și-a primit partea sa întregă din creditul comun, și debitorul a devenit apoi nesolvabil, acest asociat va trebui să pună în comun ceea ce a primit, chiar când ar fi dat o chitanță anume pentru partea sa. (Art. 1506 C. civ. Art. 1849 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1508.** — Fiecare asociat<sup>(3)</sup> rămâne răspunzător către societate de daunele cășunate prin culpa sa. Aceste daune nu pot să se compenseze cu foloasele aduse societății prin industria sa în alte afaceri. (Art. 998, 999, 1080, 1081 urm., 1145 C. civ. Art. 85 C. com. Art. 1850 C. fr.)<sup>(4)</sup>.

Art. 1080 și  
1508.

Asociații, cari gerează sau administreză afacerile societății, trebuie să aducă acestei gestiuni îngrijirile unui bun proprietar (art. 1508), ceea ce este conform principiilor generale (art. 1080).

Dr. roman.

La Romani, asociații răspundeau de *culpa levis in concreto*, adică apreciată după modul de a geră propriul său patrimoniu<sup>(5)</sup>, soluție pe care unii o admit și astăzi, pentrucă gerând afacerile societății, ei gerează și pe ale lor proprii<sup>(6)</sup>.

(1) Argument din L. 63 § 5, *Pro socio*, Dig., 17, 2. Cpr. Pothier, *Société*, IV, 121.

(2) Cpr. L. 63 § 5, Dig., *loco cit.* — Vezi însă L. 38, Dig., *Familia erciscunda*, 10, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 122.

(3) Această expresie este inexactă, căci, în art. 1508, nu este vorba de responsabilitatea *fiecărui asociat* în genere, ci de aceea a asociatului care are calitatea de a geră afacerile societății. Cpr. T. Huc, XI, 72.

(4) Cpr. L. 23 § 1; L. 25, 26, 52 § 11 și L. 72, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 93, 109, 124, 125, etc.

(5) „*Socius socio etiam culpa nomine tenetur, id est, desidia, atque negligentia. Culpa autem non ad exactissimam diligentiam dirigenda est: sufficit enim talem diligentiam communibus rebus adhibere, qualem suis rebus adhibere solet; quia qui parum diligentem sibi socium acquirit, de se queri debet.*“ L. 72, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi și Instit., *De societate*, 3, 25, § 9.

(6) Pothier, *op. cit.*, IV, 124; Duranton, XVII, 403; Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le C. civil*, III, 7330, p. 387; Arntz, IV 1287. Cpr. Troplong, *Société*, II, 566 urm. Această soluție este admisă prin art. 708 din codul german „Asociatul, zice

Inexactitate  
de text.

Această soluție este însă inadmisibilă față de art. 1508, care nu deroagă dela dreptul comun, ci reproduce, din contra, principiile generale admise de art. 1080. Asociații vor răspunde deci *de culpa levis in abstracto* <sup>(1)</sup>, fiind suficient ca ei să aducă gestiunii bunurilor sociale toate îngrijirile unui bun proprietar <sup>(2)</sup>.

Dr. actual.  
Controversă.

Această responsabilitate încetează însă atunci când paguba suferită de societate rezultă dintr'un caz fortuit neimputabil asociatului <sup>(3)</sup>. „*Damna quæ imprudentibus accidunt, hoc est damna fatulia, socii non cogentur præstare*“ <sup>(4)</sup>.

Incet. responsabilității asociatului.

Un asociat nu poate să compenseze dauna cauzată societății prin culpa lui cu folosul ce el a adus societății în alte afaceri (art. 1508), căci dacă el este debitorul daunei cauzate, el nu este creditorul folosului adus, pentru că prin procurarea acestui folos el nu și-a făcut decât datoria sa.

Compensatie.  
Inadmisibilitate.

Un asociat, neputând să pue interesul său propriu mai presus decât interesele sociale <sup>(5)</sup>, art. 1506 dispune că, dacă

Art. 1506.

acest text, trebuie să presteze, în îndeplinirea obligațiilor sale, vigilența ce aduce obișnuit propriilor sale afaceri, *welche er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt*“.

- (1) Asociatul răspunde atât de culpa *in committendo* cât și de aceea *in omittendo*. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 124 și L. 52 § 11, Dig., *Pro socio*, 17, 2.
- (2) Vezi în acest sens, Thiry, IV, 125, p. 110; Duvergier, *Société*, 324; Guillouard, *Idem*, 205; P. Pont, *Idem*, VII, 353, 354; Baudry et Wahl, *Idem*, 195; T. Hue, XI, 72; Laurent, XXVI, 253; Colmet de Santerre, VIII, 29 *bis* I urm.; Alex. Degré, *Dreptul* din 1884, No. 30, p. 239. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 316, text și nota 2. Administratorii societății răspund deci de greșalele ce comit în exercițiul funcțiunii lor, când, de exemplu, violează legea și statutele societății, sau comit o culpă, ori o fraudă. C. București, *Dreptul* din 1905, No. 85.
- (3) Guillouard, *op. cit.*, 207; P. Pont, *op. cit.*, VII, 357; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 197; F. Herman, *C. civ. annoté*, IV, art. 1850, No. 3; Arntz, IV, 1287, *in fine*, etc.
- (4) L. 52 § 3, Dig., *Pro socio*, 17, 2. — Rămâne însă bine înțeles că asociatul va răspunde, conform dreptului comun, de cazul fortuit provocat prin culpa sa. V. p. 162, *ad notam*, p. 236, etc.
- (5) Mai mult încă, se pune uneori ca principiu că asociatul trebuie chiar să prefere interesul social interesului său propriu. Cpr. C. Paris, D. P. 50. 2. 129; Sirey, 50. 2. 329; Laurent, XXVI, 259; Guillouard, *op. cit.*, 208. — Vezi însă Cas. fr. D. P. 70. 1. 350; Sirey, 71. 1. 94; T. Hue, XI, 69, p. 88.

el este creditor personal al unei sume exigibile către o persoană, care datorează societății o sumă tot exigibilă, plata primită de dânsul trebuie să fie imputată atât asupra creanței societății cât și a creanței sale proprii, în proporția ambelor creanțe, chiar dacă, prin chitanța dată, imputarea ar fi fost făcută asupra creanței sale particulare. Asociatul, având însă libertatea de a pune interesele sociale mai presus decât ale sale proprii, art. 1506 § 2 îi permite de a imputa, prin chitanța sa, plata întreagă asupra creanței societății.

Aplic.  
art. 1110.

Dispoziția acestui text, neavând de obiect modificarea raporturilor juridice dintre asociat și debitorul său, de aici rezultă că acest din urmă poate, conform art. 1110, să impute plata ce face asupra creanței ce voeste să aleagă, prin urmare, și asupra acelei a asociatului creditor personal<sup>(1)</sup>.

Art. 1111.

Din cele mai sus expuse mai rezultă încă că, în lipsa imputării făcută de debitor, imputarea se face, conform art. 1111, asupra creanței pe care debitorul are mai mult interes a o plăti; prin urmare, asupra creanței personale a asociatului, dacă aceasta din urmă este mai împovărată, precum ar fi, de exemplu, în cazul când creanța asociatului ar produce dobândă, pe când cea a societății ar fi fără dobândă<sup>(2)</sup>.

Cazul când  
debitorul face  
imputarea.

Art. 1506 nu se aplică deci decât atunci când imputarea plății a fost făcută de asociat, nu însă când ea este făcută de debitor sau de lege<sup>(3)</sup>.

Cazul când  
asociatul, care  
a primit plata,  
nu eră admi-  
nistrator.

Art. 1506 nu s'ar aplică, de asemenea, după unii, de câteori asociatul creditor, care a primit plata, nu are misiunea de a administra afacerile sociale, de oarece acest text presupune că asociatul are drept de a primi plata în numele societății, ceea ce necontestat constituie un act de administrație. Deci, dacă el n'ar avea acest drept, ar fi absurd de a-l obliga să impute asupra creanței sociale o plată pe care n'o putea primi în propria lui socoteală<sup>(4)</sup>.

(1) Cpr. Thiry, IV, 125, p. 110, 111.

(2) Cpr. Thiry, *loco cit.*

(3) Thiry, *loco cit.*, p. 111; Murlon, III, 887; Guillouard, *op. cit.*, 209 urm.; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 200; Arntz, IV, 1289, etc.

(4) Thiry, *loco supra cit.*; Guillouard, *Société*, 211 bis; Troplong, *Idem*, II, 558; Duvergier, *Société*, 341; P. Pont, *Idem*, VII, 338, 339; Laurent, XXVI, 261. — *Contra*: Duranton, XVII,

În fine, art. 1506 nu se aplică în materie de comunitate sau indiviziune <sup>(1)</sup>. Comunitate.

O altă aplicație a regulei că asociatul trebuie să îngrijească de afacerile sociale ca de ale sale proprii, se găsește în art. 1507, care este împrumutat dela legea 63 § 5, Dig., *Pro socio*, 17, 2 <sup>(2)</sup>. Art. 1507.

Acest text dispune că asociatul, care și-a primit partea sa dintr'o creanță comună, este obligat, la caz de insolvabilitate posterioară a debitorului <sup>(3)</sup>, să aducă la masa comună ceea ce el a primit, chiar dacă ar fi dat chitanță pentru partea sa, fiindcă asociatul, care nu s'ar fi gândit decât la partea sa, ar fi neglijat interesele coasociațiilor săi.

Legea presupune și de astădată că asociatul este administratorul societății, căci dacă n'ar avea această administrație, el n'ar putea să primească plăți în contul societății <sup>(4)</sup>.

### Drepturile ce asociații au unii în contra altora.

Drepturile ce asociații pot să aibă unii în contra altora sunt relative:

401; Massé-Vergé, IV, § 716, p. 434, nota 10, *in fine*; Baudry et Wahl, *Société*, 201.

(1) Vezi *infra*, p. 544. Se decide, de asemenea, că nici art. 1504 nu este aplicabil acestei materii. Vezi *infra*, *loco cit.*

(2) Unii autori explică acest text prin personalitatea societății. Cpr. Troplong, *Société*, II, 560; Duvergier, *Idem*, 342. — Știm însă că, după părerea generală (vezi *supra*, p. 458, text și nota 1), societățile civile nu sunt persoane morale, cu toate că contrariul ar părea să rezulte din art. 75, 2<sup>o</sup> Pr. civ. Vezi și art. 1503, 1504, 1509, 1517, 1518, 1525, etc. C. civ. cari iarăși se invoacă în favoarea personalității societăților civile. Cpr. T. Hue, XI, 73, p. 93; Thiry, IV, 142, p. 129, etc.

(3) Ceea ce legea zice în privința insolvabilității debitorului se aplică și falimentului lui intervenit în urma facerii plăței. P. Pont, *Société*, VII, 346; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1849, No. 3 urm. — Dar dacă debitorul n'a devenit, în urma plăței, nici insolubil, nici falit, art. 1507 nu mai este aplicabil, societatea neavând nicio pagubă, de oarece ea va putea să-și exercite drepturile sale contra debitorului. Thiry, IV, 125, *in fine*, p. 112.

Falimentul debitorului.

(4) Thiry, IV, 125, p. 111; P. Pont, *op. cit.*, VII, 349; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1849, No. 4, etc.

1<sup>o</sup> la restituirea lucrurilor puse în comun, atunci când numai folosința lor face parte din societate; 2<sup>o</sup> la despăgubirile ce asociații pot să-și datorească unii altora.

### 1<sup>o</sup> Restituirea lucrurilor puse în comun.

**Art. 1509.** — *Lucrurile* (iar nu *lucrările*, după cum din eroare se exprimă textul oficial), a căror folosință numai a fost pusă în comun, dacă sunt corpuri certe și determinate ce nu se consumă prin întrebuințare, rămân în pericolul asociatului proprietar.

Dacă aceste lucruri se consumă, sau conservându-le, se deteriorează, dacă au fost destinate spre vânzare, sau s'au pus în comun în urma unei estimățiuni inserise într'un inventar, atunci ele rămân în pericolul societății.

Dacă lucrul a fost prețuit, asociatul nu poate pretinde alta decât prețul lui. (Art. 526, 540, 1102, 1156, 1245, 1246, 1503, 1525 C. civ. Art. 83 C. com. Art. 1851 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Legea distinge, în specie, două ipoteze: a) aceea în care lucrul pus în comun a intrat în societate pentru proprietate; și b) aceea în care a intrat numai pentru folosință.

În cazul când contractul nu se exprimă în termeni categorici asupra chestiunii de a se ști dacă proprietatea sau folosința numai a fost pusă în comun, chestiunea se va rezolvi în fapt, după intenția părților<sup>(2)</sup>.

**Prima ipoteză.** — Cazul când lucrul a intrat în societate *pentru proprietate*.

În acest caz, asociatul, care a pus lucrul în comun, nu poate să ceară restituirea lui, căci el aparținând în indiviziune asociaților, se împarte între ei la încetarea societății.

Cine suferă însă riscurile acestui lucru?

Dacă este vorba de un corp cert și determinat, care a perit prin caz fortuit, fără culpa asociatului, înainte de a fi predat și înaintea punerii acestui din urmă în întârziere, el este liberat de obligația sa, putând să-și exercite drep-

Art. 1156.

(1) Cpr. L. 58, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 54 și 126, etc. — Art. 1509, care se invoacă pentru a se susține personalitatea civilă a societăților, nu poate fi aplicat decât societăților cari constituiesc o persoană morală. Cpr. T. Huc, XI, 73, p. 93.

(2) Thiry, IV, 127, *in fine*, p. 115.

turile ce-i aparțin în virtutea contractului de societate, căci pierderea lucrului este în sarcina societății (art. 1156) <sup>(1)</sup>.

Dacă este vorba de lucruri nedeterminate, pierrea fortuită a acestor lucruri înaintea predării lor privește pe debitor, care nu este liberat de obligația sa: *quantitas aut genus non perit*. În caz însă când pierrea acestor lucruri s'ar întâmpla în urma predării lor, societatea va suferi această pierdere, fiindcă prin predare ea a devenit proprietara lor.

**A doua ipoteză.** — Cazul când lucrul a intrat în societate numai *pentru folosința lui*. În asemenea caz, asociatul poate cere restituirea lucrului la încetarea societății, căci el rămânând proprietarul lucrului, dreptul de folosință al societății a încetat. (Vezi *infra*, p. 527, nota 3).

Cine suferă însă riscurile în asemenea caz?

Societatea, fiind debitoare a unui corp cert, pierrea fortuită a lucrului, în timpul societății, o descarcă de obligația de restituire, riscurile privind pe asociatul proprietar (art. 1509 § 1), iar societatea încetează (art. 1525 § 2). Motivul acestei dispoziții este că, în asemenea caz, miza asociatului consistând, în tot timpul societății, numai în folosința lucrului, îndată ce lucrul piere, asociatul nu mai are miză, ceea ce aduce încetarea societății <sup>(2)</sup>.

Riscurile lucrului.

Principiul că lucrurile aduse în folosință numai sunt în risc și pericolul asociaților suferă următoarele excepții: Excepții dela principiul de mai sus.

1<sup>o</sup> În privința lucrurilor, cari se consumă sau se deteriorează prin întrebuințarea lor (art. 1509 § 2), dreptul pe care societatea îl dobândește asupra acestor lucruri are multă analogie cu quasi-uzufuctul prevăzut de art. 526.

Societatea dobândește proprietatea acestor lucruri, pentru că ea are dreptul de a se folosi de ele. Or, folosința lor atrage pentru societate dreptul de proprietate, fiindcă ea nu poate

(1) Cpr. Pothier, *Société*, IV, 110; Thiry, IV, 127; Laurent, XXVI, 268; Aubry et Rau, IV, § 384, p. 568, text și nota 5 (ed. a 4-a); Guillouard, *Société*, 153, 176 și 184; P. Pont, *Idem*, VII, 256, 377 urm.; Baudry et Wahl, *Idem*, 164; Mourlon, III, 878 și 912; Colmet de Santerre, VIII, 61 *bis* V urm. — *Contra*: Bugnet asupra lui Pothier, IV, *Société*, p. 281, nota 2; Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 384, p. 473, nota 5 (argument din § 1 al art. 1525). Vezi *infra* explic. acestui text.

(2) Cpr. Thiry, IV, 127, p. 114. Vezi *infra*, p. 513.

să se folosească de ele fără a le întrebuința. Iată pentru ce riscul acestor lucruri privește societatea. La încetarea societății, coasociații trebuie să restituie aceeași cantitate de lucruri sau valoarea ce ele aveau în momentul constituirei, iar nu în momentul încetării societății<sup>(1)</sup>, și aceasta fie că lucrul a perit sau nu.

Legea presupunând că părțile n'ar voi să primească, la încetarea societății, lucruri deteriorate și micșorate în valoarea lor, asimilează lucrurile cari se deteriorează, acelor cari se consumă prin întrebuințare, asimilare pe care art. 526 nu o face, în materie de quasi-uzufruct<sup>(2)</sup>.

Art. 1509 § 2.

2<sup>o</sup> A doua excepție dela principiul că lucrurile aduse în folosință numai sunt în riscul și pericolul asociaților, este privitoare la lucrurile destinate a fi vândute (art. 1509 § 2).

Rățiunea acestei excepții este lesne de înțeles: societatea nu poate să vândă aceste lucruri decât devenind proprietara lor, și ea devine proprietară, pentrucă asociatul este presupus a fi adus în comun mai mult valoarea ce va rezultă din vânzarea acestor lucruri, decât însuși lucrurile. Asociatul va primi deci înapoi prețul prins din vânzarea lor, sau valoarea lor estimativă, dacă ele au perit înainte de vânzare, căci riscul acestor lucruri privește societatea<sup>(3)</sup>.

3<sup>o</sup> În fine, ultima excepție dela principiul ca lucrurile aduse în folosință numai, sunt în riscul și pericolul asociaților, este privitoare la lucrurile mobile puse în comun în urma unei prețeluri făcută prin inventar (art. 1509 § 2, *in fine*)<sup>(4)</sup>.

Legea presupune, în asemenea caz, că părțile au înțeles să transfere societății proprietatea lucrurilor prețeluite, rămânând ca ea, la încetarea ei, să restituie valoarea lor (art. 1509 § 3). Iată încă un caz în care prețeluirea face vânzare. *Æstimationo facit venditionem* <sup>(5)</sup>.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, p. 501.

(2) Cpr. Thiry, IV, *loco supra cit.*

(3) Thiry, *loco supra cit.*, din care am extras toate aceste explicații, fiindcă ni s'au părut foarte clar expuse.

(4) Deși legea vorbește de prețeluirea făcută printr'un inventar, totuși nu mai începe îndoială că această prețeluire se poate face și altfel. Acest punct ni se pare incontestabil. Cpr. Thiry, IV, 127, *in fine*, p. 115.

(5) Vezi explic. art. 1245, 1246 din codul civil în tom. VIII al Coment. noastre, p. 196 urm.

## 2° Despăgubirile ce asociații pot să-și datorească unii altora.

**Art. 1510.** — Un asociat are acțiune contra societății nu numai pentru restituțiunea capitalelor cheltuite în contul ei, dar încă și pentru obligațiunile contractate de bună credință pentru afacerile sociale, și pentru pericolele nedespărțite de administrațiunea lor. (Art. 779, 991, 1054, 1088, 1504, 1550 C. civ. Art. 109 C. com. Art. 1852 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Legea prevede trei cazuri în cari asociații pot să aibă drept la despăgubiri, și anume:

1° Pentru restituirea sumelor cheltuite în contul societății<sup>(2)</sup>; de exemplu: unul din asociați a făcut mai multe drumuri în interesul afacerilor comune, după cum prevede Pothier (*Société*, IV, 127).

2° Pentru obligațiile contractate de bună credință în interesul afacerilor sociale. Pothier (*loco cit.*) dă următorul exemplu, admisibil și astăzi: dacă unul din asociați a vândut cuivă un lucru al societății, în contul ei, coasociații lui vor trebui să-l despăgubească de obligația de garanție ce el a contractat către cumpărător. (L. 67, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2).

3° Pentru pericolele nedespărțite de administrația afacerilor sociale. Prin pericolele sau riscurile nedespărțite de gestiune, trebuie să înțelegem toate pagubele suferite de asociat prin gestiune și cu ocazia gestiunii afacerilor sociale, pe care el nu le-a putut înlătura<sup>(3)</sup>. De exemplu: cu ocazia unui drum făcut în interesul societății, un asociat a fost prădat de hoți, sau a făcut naufragiu; coasociații săi trebuie să-i plătească

(1) Cpr. L. 52 §§ 4, 12 și 15; L. 60 § 1; L. 61 și L. 67, Pr. și §§ 1 și 2, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 127, 128, 131, 132, 134, etc.

(2) Prin derogare dela art. 1088, asociatul care a făcut cheltueli în contul societății, are drept la dobânda acestor cheltueli, fără nicio punere în întârziere (argument din art. 1550). Cpr. L. 67 § 2, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi Thiry, IV, 128; Mourlon, III, 890; Arntz, IV, 1291; Laurent, XXVI, 277; Guillaud, *Société*, 166; P. Pont, *Idem*, 413; Baudry et Wahl, *Idem*, 215; Duvergier, *Idem*, 348; Troplong, *Idem*, II, 603; Aubry et Rau, IV, § 351, p. 558; Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 381, p. 466, nota 4, etc. — Vezi însă Colmet de Santerre, VIII, 32 bis II.

(3) Cpr. art. 1549 dela mandat.



această pagubă. (L. 52 § 4; L. 60 § 1 și L. 61, Dig., *Pro socio*, 17, 2). El nu va avea însă drept la despăgubire pentru banii ce ar fi luat cu dânsul, în interesul său propriu, pe care i-ar fi pierdut cu această ocazie, pentrucă această pagubă nu este nedespărțită de gestiunea afacerilor sociale <sup>(1)</sup>.

Asociatul, care a suferit toate aceste pagube, are o acțiune personală contra fiecăruia din asociați, în proporție cu partea sa din societate. Dacă printre asociați unii sunt insolabili, partea acestora cade asupra asociaților solvabili (cpr. art. 1053, 1054), „*quoniam societas cum contrahitur, tam lucri quam damni communio initur*“ <sup>(2)</sup>.

### Părțile la care fiecare asociat are drept din câștigurile și pierderile societății.

Fiecare asociat trebuie să ia parte atât la beneficiile <sup>(3)</sup> cât și la pierderile societății.

Ce se înțelege prin beneficii și pierderi.

Prin *beneficii* se înțelege excedentul de bunuri ce există în societate la încetarea ei, față de acele ce ea cuprindeă din capul locului, iar prin *perdere* se înțelege deficitul existent la încetarea societății, față de bunurile cari compuneau din capul locului activul social.

Pentru a se decide dacă există beneficii sau pierderi trebuie a se avea, deci, în vedere patrimoniul social existent la încetarea societății, față de acel existent în momentul când ea a început a funcționa. Tot ceea ce rămâne la această epocă, în urma deducerii perdelor și a cheltuelilor de administrație, constituie beneficiile societății.

(1) Pothier, *Société*, IV, 129; Guillouard, *Idem*, 169; Arntz, IV, 1292; Thiry, IV, 128.

(2) L. 67, Pr., *in fine*, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 132; Arntz, IV, 1293; Mourlon, III, 891; Thiry, IV, 128, *in fine*, p. 116; Guillouard, *Société*, 170 bis; P. Pont, *Idem*, 425; Baudry et Wahl, *Idem*, 200. — *Contrà*: Laurent, XXVI, 280.

(3) S'a decis că asociatul străin care, în contra statutelor unei societăți de ajutor mutual, figurează ca membru al ei, poate participa la beneficiile societății, dacă se constată că greșala acestei din urmă de a-l primi este mai mare decât a acestuia de a fi intrat în societate. Trib. Paris, *Dreptul* din 1893, No. 30, p. 240.

Din cele mai sus expuse rezultă că, după rigoarea principiilor, numai la încetarea societății, se va putea determina dacă există beneficii sau perderi.

Cu toate acestea, de fapt, se întâmplă adeseori ca contractul să dispue, fie în mod expres, fie în mod implicit, distribuirea beneficiilor în fiecare an, după facerea inventarului. Asemenea clauze sunt permise și sunt chiar foarte frecvente, pentrucă asociații cari au pus în comun, fie capitaluri, fie munca lor, trebuie, sub o formă sau alta, să poată primi ceea ce este necesar la existența lor și a familiilor lor<sup>(1)</sup>.

### Modul de stabilire al părților asociaților în beneficii și perderi.

**Art. 1511.** — Când, prin contractul de societate, nu se determină partea de câștig sau pierdere a fiecărui asociat, atunci acea parte va fi proporționată cu suma pusă în comun de fiecare.

În privința aceluia ce n'a pus în comun decât industria sa, partea de câștig sau pierdere se va regulă ca partea celui ce ar fi pus în comun valoarea cea mai mică. (Art. 1491, 1496, 1505, 1521 C. civ. Art. 87, 89, 5<sup>o</sup> C. com. Art. 1853 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1512.** — Dacă asociații, pentru determinarea părților, s'au învoit a se raportă la judecata unuia din ei, sau a unui al treilea, atunci nu se va admite nicio reclamațiune contra unei asemenea determinări, afară numai când va fi învederat contrară echității.

În această privință nu se va admite nicio reclamațiune, după trecerea de nouăzeci zile pline numărate din ziua în care asociatul, ce se pretinde dăunat, a aflat despre o asemenea determinare, ori când din partea sa a început a o executa. (Art. 969, 1167, 1304 C. civ. Art. 1854 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

**Art. 1513.** — Este nul contractul prin care un asociat își stipulează totalitate câștigurilor.

Asemenea, nulă este și convențiunea prin care s'a stipulat că unul sau mai mulți asociați să fie scutiți de a participa la perderi.

(1) Cpr. Thiry, IV. 130; Guillouard, *Société*, 220; Duvergier, *Idem*, 222; P. Pont, *Idem*, 431; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, II, 55, 56. Vezi și Baudry et Wahl, *Société*, 289. Cpr. C. Douai, *Pand. Périod.* 95. 2. 208.

(2) Cpr. L. 29, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, 15 urm., 73, 76, etc.

(3) Cpr. L. L. 6 și 75, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 74.

(Art. 5, 968, 1008, 1492, 1511 C. civ. Art. 87, 89, 5<sup>o</sup> C. com. Art. 1855 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Părțile asociaților în beneficii și perderi pot fi fixate fie prin actul constitutiv al societății, fie prin însăș legea, atunci când contractul este mut asupra acestui punct.

Dr. roman.

**1<sup>o</sup> Fixarea părților prin lege.** — La Romani, părțile asociaților erau egale, de câteori contractul nu dispunea nimic în această privință. „*Si non fuerint partes societati adjectæ, æquas eas esse constat*“<sup>(2)</sup>.

Dr. actual.

În dreptul actual, partea fiecărui asociat în beneficii și perderi este proporțională cu suma pusă în comun cu dânsul (art. 1511 § 1), soluție care a părut mai echitabilă.

Dacă miza fiecărui asociat consistă în bani sau lucruri prețeluite, partea asociaților este lesne de determinat. De câteori însă lucrurile aduse de asociați n'au fost prețeluite, prețeluirea se va face de judecători, conform dreptului comun, spre a se putea stabili partea fiecăruia din ei. (Thiry, IV, 131).

Așa dar, fie că există sau nu există prețeluire, repartiția este totdeauna proporțională.

Partea asocia-  
tului, care n'a  
adus decât  
industria sa.

În privința asociatului, care n'a adus decât industria sa, partea sa de câștig sau pierdere se determină, ca și partea asociatului, care ar fi pus în comun valoarea cea mai mică (art. 1511 § 2). Prin această dispoziție, adaosă după propunerea Tribunalului, legea a voit să înlătore dificultățile la cari ar fi dat prețeluirea muncii sau industriei asociatului<sup>(3)</sup>. Prin aceasta nu s'a adus nicio daună asociaților

<sup>(1)</sup> Cpr. L. 29 § 2 și L. 30, Dig., *loco cit.*; Pothier, *op. cit.*, IV, 12, 13, 19, 20, 21, 75, etc.

<sup>(2)</sup> L. 29, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi și Instit., *De societate*, 3, 25, § 1, unde se zice: „*Et quidem si nihil de partibus lucrì et dami nominatim convenerit, æquales silicet partes et in lucro et in damno spectantur*“. Cpr. Gaius, *Instit.*, III, § 150. Aceeaș soluție este și astăzi admisă de unele legiuri străine. Cpr. art. 530 Cod federal al obligațiilor (Elveția), art. 722 C. civil german, etc. — În privința societăților comerciale, vezi art. 121 și 168 C. com. german din 1897.

<sup>(3)</sup> S'a decis însă că părțile sunt libere să deroage dela dispoziția art. 1511, stipulând părți egale de câștig sau pierdere, cu toate că unul din asociați ar fi pus în comun numai munca sau industria sa; și, în lipsa unui contract scris, instanța de fond poate trage această constatare din registrele societății. Cas. rom. Bult. 1907, p. 985.

muncitori, fiindcă ei erau liberi de a stipulă o parte mai mare (art. 969).

Cât pentru asociatul, care a pus în comun atât munca cât și un capital, miza sa compunându-se de un dublu element adică: munca și capitalul său, partea sa se va calculă asupra acestui dublu element; prin urmare, partea sa va fi proporționată sumei adusă de dânsul și acelei aduse de asociatul a cărui miză este mai mică. Astfel, dacă presupunem că din trei asociați, unul a adus 25000, al doilea 20000 lei, iar al treilea 10000 lei plus munca sa, miza acestuia fiind de 30000 lei, partea sa din câștiguri și pierderi va fi proporționată acestei sume<sup>(1)</sup>.

Partea asociatului, care a adus atât munca sa cât și un capital.

Cum se vor determina însă părțile asociaților în caz când toți ar fi pus în comun munca lor? Se decide, în genere, că art. 1511 nu este aplicabil în specie, și că judecătorii vor prețelui munca fiecărui asociat<sup>(2)</sup>.

Cazul când toți asociații ar fi adus munca lor.

**2<sup>o</sup> Fixarea părților prin convenție.** — Asociații pot să determine ei înșiși părțile lor prin contract, sau să se refere în această privință la judecata unuia din ei, ori a unui terțiu.

În asemenea caz, determinarea părților fiind rezultatul voinței tuturor asociaților, s'ar părea că trebuie să fie obligatorie.

Cu toate acestea, art. 1512 permite atacarea regulării părților, când este învederat contrară echității.

Acțiunea asociaților se prescrie, în asemenea caz, prin trecerea de nouăzeci zile pline, adică libere (textul francez zice trei luni) din ziua de când asociatul, care se pretinde

Prescrierea acțiunii asociaților.

(1) Thiry, IV, 131, p. 118; Arntz, IV, 1301; Duranton, XVII, 433; Troplong, *Société*, II, 619; Aubry et Rau, IV, § 381, p. 357 (ed. a 4-a); Zachariae, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 381, p. 466, nota 1. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Société*, 259 bis; Guillouard, *Idem*, 225 bis; P. Pont, *Idem*, VII, 491; T. Huc, XI, 78; Laurent, XXVI, 299; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 59; Cas. fr. D. P. 66. 1. 133; Sirey, 67. 1. 207. După aceste din urmă autorități, art. 1511 nefiind aplicabil în specie, miza asociatului va fi, în caz de contestație, fixată de judecători.

(2) T. Huc, XI, 78; P. Pont, *op. cit.*, 492; Baudry et Wahl, *Idem*, 261; Guillouard, *Idem*, 226; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 52. — Vezi însă C. Nancy, D. P. 69. 2. 92; Sirey, 69. 2. 214.

dăunat, a luat cunoștință despre determinarea părților, sau când a început a o executa, acest început de executare constituind o confirmare sau ratificare din partea sa (art. 1167, 1<sup>o</sup>).

Cazul când  
persoana în-  
sărcinată cu  
fixarea părți-  
lor nu-și în-  
deplinește  
misiunea sa.

În caz când asociatul sau terțiul însărcinat cu fixarea părților, pentru un motiv său altul, nu-și îndeplinește misiunea sa, nu există societate, pentrucă, în intenția părților, aceasta este o condiție *sine qua non* a existenței contractului<sup>(1)</sup>, soluție care eră admisă și la Romani<sup>(2)</sup>.

Cu toate că legea lasă asociaților facultatea de a se determina, prin bună înțelegere, părțile lor respective, totuși ea pune acestei facultăți oarecare margini, pe care ei nu le pot întrece.

Art. 1513.

Mai întâiu, nu se poate conveni că unul din asociați va avea toate beneficiile (art. 1513 § 1), asemenea clauză fiind contrară însăș esenței și scopului societății, care voește împărțirea beneficiilor între toți asociații<sup>(3)</sup>. Această con-

(<sup>1</sup>) Thiry, IV, 131, p. 119; Duranton, XVII, 425; Guillouard, *Société*, 230; Duvergier, *Idem*, 245; Troplong, *Idem*, II, 625.—  
*Contrà*: Baudry et Wahl, *Société*, 255. Cpr. P. Pont, *Idem*, 471.

(<sup>2</sup>) „*Si coita sit societas ex his partibus quas Titius arbitratus fuerit, si Titius antequam arbitraretur decesserit, nihil agitur; nam idipsum actum est, ne aliter societas sit, quam ut Titius arbitratus sit*“ (L. 75, Dig., *Pro socio*, 17, 2).

(<sup>3</sup>) Romanii numeau o asemenea societate *leonină*, făcând aluzie la fabula leului, care, mergând la vânătoare cu alte animale, a luat el singur toată prada. (Cpr. Pothier, *Société*, IV, 12; Planiol, II, 1969).

La génisse, la chèvre, et leur sœur la brebis,  
Avec un fier lion, seigneur du voisinage,  
Firent société, dit-on, au temps jadis,  
Et mirent en commun le gain et le dommage.  
Dans les lacs de la chèvre un serf se trouva pris.  
Vers ses associés aussitôt elle envoie.  
Eux venus, le loin par ses ongles compta,  
Et dit: Nous sommes quatre à partager la proie.  
Puis en autant de parts le cerf il dépeça;  
Prit pour lui la première en qualité de sire.  
Elle doit être à moi, dit-il; et la raison,

C'est que je m'appelle lion:  
A cela l'on n'a rein à dire.

La seconde, par droit, me doit choir encor;  
Ce droit, vous le savez, c'est le droit du plus fort.  
Comme le plus vaillant, je prends la troisième.  
Si quelqu'une de vous touche à la quatrième,  
Je l'étranglerai tout d'abord.

(*La Fontaine, fable 6, livre 1.*)

venție este oprită, chiar dacă asociatul pentru care s'ar fi stipulat toate beneficiile, ar trebui să sufere toate pagubele, pentru că ceilalți asociați n'ar avea în asemenea caz niciun interes, și societatea trebuie să fie contractată în interesul comun <sup>(1)</sup>.

S'ar putea însă, după unii, stipulă că toate beneficiile societății vor aparține aceluia din asociați care va rămânea în viață <sup>(2)</sup>.

Apoi, este de asemenea nulă orice convenție, prin care s'ar stipulă ca unul sau mai mulți din asociați să fie scutiți de a participa la pierderi, deși soluția contrară eră admisă la Romani <sup>(3)</sup>.

Se poate însă conveni că părțile asociațiilor nu vor fi fixate în proporție cu ceea ce ei au pus în comun, de exemplu: că acel care a adus mai mult decât alții va avea o parte mai mică în beneficii. Cu toate acestea, dacă clauza care n'ar atribui unuia din asociați decât o parte minimă în beneficii, sau care n'ar pune în sarcina lui decât o parte minimă din datorii, ar avea de scop fraudarea și înlăturarea dispoziției prohibitive a art. 1513, se înțelege că asemenea clauză ar fi lipsită de efecte juridice. (Thiry, IV, 136).

Care este efectul stipulării clauzelor oprite de art. 1513? Chestiunea este controversată în Franța. După unii, numai clauza din contract ar fi nulă, nu însă și societatea, așa că repartitia beneficiilor și a pagubelor va avea loc după regulile statornicite de lege (art. 1511) <sup>(4)</sup>.

Părerea contrară, după care însăși societatea ar fi nulă

Neparticiparea la pierderi. Nulitatea unei asemenea clauze.

Nefixarea părților asociațiilor în proporție cu miza lor. Validitatea unei asemenea clauze.

Sanctiunea stipulării clauzelor oprite de art. 1513. Controversă.

(1) Cpr. L. 29 § 2, Dig., *Pro socio*, 17, 2 și art. 1586 C. Calimach (1196 C. austriac).

(2) Guillaouard, *Société*, 236; Baudry et Wahl, *Idem*, 271; Thiry, IV, 135; Troplong, *Société*, II, 646; C. Rouen, Sirey, 69. 1. 22 (sub Cas.); Trib. Troyes, D. P. 1901. 2. 47; Sirey, 1901. 2. 254. — Contră: Duvergier, *Société*, 268; Laurent, XXVI, 288; T. Huc, XI, 81.

(3) „Ita coiri societatem posse, ut nullius partem damni alter sentiat, lucrum vero commune sit, Cassius putat“. (L. 29 § 1, ab initio, Dig., *Pro socio*, 17, 2).

(4) Delvincourt, III, p. 223, nota 2 (ed. din 1834); Massé-Vergé, IV, § 713, p. 425; Zachariae, *Handbuch des französischen Civil rechts*, II, § 377, p. 459, text și nota 4; C. Paris, Sirey, 1901. 2. 304.

este însă mult mai juridică, pentrucă unei asemenea convenții îi lipsesc elementele constitutive ale societății. Se va aplica deci, în specie, art. 1008 din codul civil<sup>(1)</sup>. „*Et nos consentimus talem societatem nullam esse...*“ (L. 29 § 2, Dig., *Pro socio*, 17, 2).

### Administrația societăților.

**Art. 1514.** — Asociatul însărcinat cu administrațiunea în puterea unei clauze speciale a contractului de societate, poate să facă și fără învoirea celorlalți asociați, toate actele ce depind dela administrațiunea sa, întrucât le face fără dol.

Această facultate nu i se poate revocă în cursul societății, fără o cauză legitimă: dacă însă i s'a acordat aceasta printr'un act posterior contractului de societate, atunci se poate revocă ca un simplu mandat. (Art. 969, 1520 urm., 1536 urm., 1545 urm., 1552 C. civ. Art. 107, 109 C. com. Art. 1856 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1515.** — Când mai mulți asociați sunt însărcinați cu administrațiunea, fără ca să fie determinate funcțiunile lor, ori fără ca să fie stipulat că unul nu poate să facă niciun act fără celalalt, atunci fiecare din ei poate face în deosebi toate actele dependente de această administrațiune. (Art. 1517, 1543 C. civ. Art. 1857 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

**Art. 1516.** — Dacă s'a stipulat că unul din administratori să nu poată face nimic fără celalalt, atunci unul singur nu va putea, fără o nouă convențiune, face nimic în absența celuilalt, chiar când acesta ar fi în imposibilitate de a lua parte la administrațiune. (Art. 1520 C. civ. Art. 1858 C. fr.)<sup>(4)</sup>.

**Art. 1517.** — În lipsă de stipulațiuni speciale în privința modului de administrațiune, se vor observă următoarele regule:

1<sup>o</sup> Se prezună că asociații și-au dat reciproc facultatea de a

(1) Thiry, IV, 133; Arntz, IV, 1297; Laurent, XXVI, 295; Duranton, XVII, 422; Aubry et Rau, IV § 377, p. 544, 545, text și nota 9; Colmet de Santerre, VIII, 39 bis IV; Baudry et Wahl, *Société*, 288; Guillouard, *Idem*, 206; Troplong, *Idem*, II, 662; Duvergier, *Idem*, 277; P. Pont, *Idem*, 467; T. Hue, XI, 86; Planiol, II, 1971; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, II, 48; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 51; Trib. Vervins și Verviers, D. P. 1903. 2. 426 și *Dreptul* din 1909, No. 55 (cu observ. noastră).

(2) Cpr. Pothier, *Société*, IV, 66—69, 71, etc.

(3) Argument din L. 1 §§ 13 și 14, Dig., *De exercitoria actione*, 14, 1. Cpr. Pothier *op. cit.*, IV, 72.

(4) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 72, 3<sup>o</sup>.

administra unu pentru altu. Fapta unuia obligă și pe ceilalți, asociați, fără ca ei să fi fost întrebați; aceștia însă sau unu din ei pot în totdeauna a se opune la o așa operațiune, înainte de a fi fost făcută. (Art. 1510, 1515, 1520 urm., 1533 C. civ.).

2<sup>o</sup> Fiecare asociat poate să se serve de lucrurile societăței, întrucât le întrebuințează la destinațiunea lor statornicită prin uz, întrucât nu face daună societăței, și întrucât nu împedică și pe ceilalți asociați în exercițiul dreptului lor.

3<sup>o</sup> Fiecare asociat are dreptul de a obligă pe coasociați să contribuie la cheltuelile necesare pentru păstrarea lucrurilor societăței. (Art. 991, 997, 1551 C. civ.).

4<sup>o</sup> Unu din asociați nu poate face nicio inovațiune asupra imobilelor societăței, chiar când ar crede-o avantajoasă ei, dacă ceilalți asociați nu se învoese la aceasta. (Art. 1519, 1536 C. civ. Art. 1859 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

**Art. 1518.** — Asociatul ce nu este și administrator nu poate nici vinde, nici obligă lucrurile, chiar mobile, ale societăței. (Art. 1441, 1514, 1517, 1<sup>o</sup> C. civ. Art. 1860 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1519.** — Fiecare asociat poate, fără învoirea asociaților, să-și asocieze o a treia persoană în privința părței ce are în societate; nu poate însă, fără învoirea acestora, a-l asocia și la societate, chiar când ar avea administrațiunea ei. (Art. 1517 C. civ. Art. 1861 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

Părțile pot să reguleze așa cum înțeleg administrația afacerilor sociale. Ele pot s'o încredințeze oricui voese și să determine, după bunul lor plac, puterile administratorilor, creditorii unui asociat neavând nici într'un caz dreptul de a se amestecă în administrația societăței, sau de a o controlă, pentrucă această gestiune este un act eminentemente personal asociaților<sup>(4)</sup>.

Creditorii nu se pot amestecă în administrația societăței.

În lipsa unor anume stipulații în această privință, legea determină ea însăș modurile de administrație ale societăței.

Trebue să distingem deci două cazuri, și anume: acela în care asociații au încredințat unuia sau mai multora din ei

<sup>(1)</sup> Cpr. L. L. 12 și 28, Dig., *Communi dividundo*, 10, 3; Pothier, *Société*, IV, 83—88, 90, 133, etc.

<sup>(2)</sup> Cpr. L. 68, Dig., *Pro socio*, 17, 2; L. 28, Dig., *Communi dividundo*, 10, 3; Pothier, *op. cit.*, IV, 89, etc.

<sup>(3)</sup> L. 19, Dig., *Pro socio*, 17, 2; L. L. 21, 22 și 47 § ultim, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17; Pothier, *Société*, IV, 91, 95; C. Andr. Donici, capit. 27, § 4; art. 5, partea III, capit. 14 C. Caragea, etc.

<sup>(4)</sup> Baudry et Wahl, *Société*, 351, și autoritățile citate acolo.



administrația afacerilor sociale, și acela în care, neexistând nicio delegație în această privință, legea regulează ea însăși această administrație.

**1<sup>o</sup> Cazul când asociații au delegat administrația unuia sau mai multora din ei.** — De câteori unul sau mai mulți din asociați au fost însărcinați cu administrația bunurilor sociale, numai aceștia administrează acele bunuri <sup>(1)</sup>, puterile lor fiind determinate prin actul care i-a rânduit, sau, în lipsa unor anume stipulații în această privință, după principiile dela mandatul general (art. 1536, 1537). „Dacă unuia sau mai multora din tovarăși, s’au încredințat o cărmuire a treburilor tovarășiei, zice art. 1578 din codul Calimach (1190 C. austriac), se socotesc aceștia ca niște împuterniciți“ <sup>(2)</sup>.

Art. 1514.

Încât privește puterile administratorului, art. 1514 distinge între cazul când asociatul a fost însărcinat cu administrația printr’o clauză specială a însuș contractului de societate, și acela când acest drept i s’a conferit printr’un act posterior contractului de societate. În cazul întâiu, dreptul de administrație, nefiind un mandat ordinar, ci fiind considerat ca o condiție a însuș contractului, nu poate fi revocat după voința celorlalți asociați; de unde rezultă că asociatul însărcinat cu administrația poate să facă, bine înțeles de bună credință și fără fraudă, toate actele necesare, fără

(1) Asociatul administrator reprezintă în mod valid societatea pe tot timpul duratei ei. Cas. rom. Bult. 1888, p. 1048 și *Dreptul* din 1889, No. 6. — S’a decis că nici codul civil, nici cel comercial nedefinind caracterul legal al actelor de administrație, cari intră în căderea administratorilor societăților civile sau comerciale, de aici rezultă că judecătorii fondului au toată latitudinea spre a vedea dacă un act este de administrație sau de dispoziție. Cas. rom. Bult. 1905, p. 833.

(2) În asemenea caz, administratorii nu sunt deci decât niște mandatarii ordinari. De aceea art. 1333 din codul civil otoman dispune că toate speciile de societăți implică un mandat. — Asociatul administrator, care pune la o parte sau risipește, spre paguba coasociaților săi, bunuri sociale, este deci pasibil de pedeapsa prevăzută de art. 323 C. penal, ca abuzător de încredere. (Cpr. art. 110 C. com.) Cas. rom. Bult. 1901, p. 1365. „Care tovarăș va ascunde lucrul sau bani ai tovarășiei, sau furiș se va sluji cu ei spre al său câștig, zice codul Caragea (art. 12, partea III, cap. 14), se socotește *fur*, și e dator cele ascunse, dobânda banilor și paguba ce dintr’aceasta s’a pricinuit“.

Art. 323  
C. penal.

nicio opunere din partea coasociaților săi, el putând fi depărtat numai pentru o cauză legitimă, de exemplu: pentru rea credință, incapacitate, infirmități grave, etc.

În caz însă când dreptul de administrație a fost conferit unui asociat printr'un act posterior contractului de societate, mandatul poate fi revocat în specie, ca orice mandat în genere (art. 1514, *in fine*).

În caz când administrația societății a fost încredințată mai multor asociați, fără ca atribuțiile lor să fi fost determinate, sau fără ca să se fi stipulat că unul nu poate face niciun act fără ceilalți, atunci fiecare din ei poate face în deosebi toate actele de administrație (art. 1515).

Art. 1515.

În caz când s'ar fi stipulat că unul din asociați să nu poată face nimic fără ceilalți, atunci unul singur nu poate face, fără un nou mandat, nimic în absența celorlalți, chiar când acești din urmă ar fi în imposibilitate de a lua parte la administrație (art. 1516).

Art. 1516.

**2<sup>o</sup> Cazul când asociații n'au însărcinat pe nimene cu administrația.** — În asemenea caz, însăș legea regulează administrația societății, observând însă următoarele reguli: Fiecare din asociați poate să administreze atât pentru partea sa cât și pentru aceea a celorlalți, fără consimțământul acestora, căci, în asemenea caz, se presupune că asociații și-au dat reciproc mandat tacit de a administra bunurile sociale unii pentru alții<sup>(1)</sup>. Fiind însă că toți asociații au aceleași drepturi și aceleași puteri, fiecare din ei va putea să se opună la actul pe care vrea să-l facă celalalt, așa că, la caz de neunire între ei, actul nu va putea, în principiu, fi făcut, și în această luptă între două puteri deopotrivă egale, se va aplica regula: *in pari re, potioem causam esse prohibentis constat*<sup>(2)</sup>. Această regulă este înțeleaptă, căci, după

Art. 1517.

(1) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1895, No. 37; Cas. rom. Bult. 1891, p. 308; Thiry, IV, 137, p. 123. Așa dar, toți asociații au un drept egal de administrație, când contractul nu dispune nimic în această privință. C. București, *Dreptul* din 1889, No. 14, p. 111.

Această regulă nu se aplică însă coproprietarilor în diviziune, după cum vom vedea *infra*, p. 543, când ne vom ocupa pe larg de comunitate.

Comunitate.

(2) L. 28, *in medio*, Dig., *Communi dividundo*, 10, 3. — Rămâne însă bine înțeles că asociatul, care s'ar opune la facerea unui

cum foarte bine zice un autor<sup>(1)</sup>, așa precum un corp, pus între două puteri egale și contrare, va rămâne nemișcat, tot astfel, un ațt supus la două voințe egale, însă opuse, rămâne în suspensie.

Dreptul ce are majoritatea absolută a asociațiilor. Controversă. N'ar trebui însă să credem că voința unuia din asociați ar putea, în toate cazurile, să nimicească voința celorlalți, căci aceasta ar putea, uneori, fi dăunător societății. De aceea se zice, în genere, că majoritatea *absolută* <sup>(2)</sup>, iar nu relativă a asociațiilor, va decide dacă actul trebuie, sau nu, să fie făcut <sup>(3)</sup>.

Acte de dispoziție. Rămâne însă bine înțeles că această regulă nu se aplică decât actelor de administrație, căci dacă este vorba de acte de înstrăinare sau de schimbări ori prefaceri ce s'ar aduce în organizarea ori funcționarea societății, toți autorii recunosc că unanimitatea asociațiilor este de astă dată necesară <sup>(4)</sup>.

Formarea majorității asociațiilor. Controversă. În cazurile în cari majoritatea poate, după părerea dominantă, să oblige minoritatea, această majoritate se va forma după numărul glasurilor, iar nu în proporție cu interesul fiecărui asociat, așa că un asociat nu va avea decât un singur vot, chiar dacă ar avea mai multe părți din beneficii <sup>(5)</sup>.

act de administrație, fără nicio cauză binecuvântată, va fi pasibil de daune (art. 998), ceilalți coasociați putând chiar cere contra lui, după împrejurări, desființarea contractului (analogie din art. 1529). Cpr. Aubry et Rau, IV, § 382, p. 563, 564 (ed. a 4-a); Acollas, III, p. 456, 457, nota 4, etc.

(1) Duvergier, *Société*, 285, *in fine*, p. 338. Cpr. Thiry, IV, 137, p. 123, 124.

(2) Thiry, IV, 139. Cpr. Duvergier, *Société*, 289; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1859, No. 7. — În caz când nu există decât doi asociați, majoritatea fiind imposibilă, se va aplica regula: *in pari causa, melior est conditio prohibentis*. Cpr. Thiry, *loco supra cit.*

(3) Duvergier, *Société*, 286, pag. 340; Thiry, IV, 137, p. 124; Moulon, III, 901; Aubry et Rau, IV, § 382, p. 563; Guillouard, *Société*, 144; Troplong, *Idem*, II, 720 urm.; P. Pont, *Idem*, 565; Pardessus, *Cours de droit commercial*, IV, 979; Acollas, III, p. 456. — *Contra*: Laurent, XXVI, 319; T. Huc, XI, 93; Baudry et Wahl, *Société*, 318, etc.

(4) Cpr. T. Huc, XI, 94; Thiry, IV, 137; Duvergier, *op. cit.*, 287; Aubry et Rau, IV, § 382, p. 563, nota 9, etc.

(5) Cpr. Thiry, IV, 138; Guillouard, *Société*, 146; Duvergier, *Idem*, 288; Troplong, *Idem*, 722; P. Pont, *Idem*, 566; F. Hermann, *op. cit.*, IV, art. 1859, No. 6. — Vezi însă Pardessus, *op. cit.*, IV, 979. Cpr. în acest din urmă sens art. 1112 C. Calimach

### Drepturile cari aparțin fiecărui asociat în privința lucrurilor ce fac parte din societate (art. 1517—1519).

Fiecare asociat poate să se servească de lucrurile societății, întrucât le întrebuințează la destinația lor statornicită prin uz, întrucât nu aduce nicio daună societății, și întrucât nu împiedică și pe ceilalți asociați de a-și exercita drepturile lor (art. 1517, 2<sup>o</sup>)<sup>(1)</sup>. Art. 1517, 2<sup>o</sup>

Unul din asociați nu poate însă să aducă inovații imobilelor societății, chiar dacă el ar fi administrator, fără consimțământul celorlalți (art. 1517, 4<sup>o</sup>)<sup>(2)</sup>. Art. 1517, 4<sup>o</sup>

Dar fiecare asociat este în drept a obligă pe coasociații săi să contribuie la cheltuelile necesare pentru păstrarea bunurilor societății (art. 1517, 3<sup>o</sup>), de exemplu: să facă reparații la imobilele societății. Ceilalți asociați nu pot împiedica facerea acestor cheltueli, pentru că prin aceasta, ei ar păgubi, în partea sa, pe asociatul care ar voi să păstreze lucrul societății. (Thiry, IV, 140, p. 125). Art. 1517, 3<sup>o</sup>

Art. 1518 oprește pe asociatul, care nu este administrator, de a înstrăina sau de a obligă lucrurile chiar mobile ale societății; de unde rezultă că unul din asociați nu poate astăzi să vândă partea sa indiviză din lucrurile chiar mobile ale societății, și dacă el a contractat o asemenea vânzare, cumpărătorul nu va putea cere lucrul cumpărat de dânsul. Vânzarea nu dă, deci, niciun drept actual cumpărătorului. Art. 1518.

(833 C. austriac) (în privința copărtășiei), art. 104 din codul principatului Montenegro asupra bunurilor, etc.

(1) Art. 1517 este literalmente împrumutat dela Pothier (*Société*, IV, 84 urm.), care dă următorul exemplu: Dacă un imobil a fost rezervat printr'o clauză a contractului spre a fi locuit de asociați, unul din ei nu poate fi împiedicat de către ceilalți de a ocupa o parte din acest imobil, în proporție cu partea ce i se cuvine în societate. Origina art. 1517.

(2) Vezi asupra inovațiilor oprite, când nu există consimțământul tuturor asociaților, Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1859, No. 60 urm. „Niciunul din tovarăși, fără primirea de obște a tovarășiei, nu poate să prefacă ceva în tovarășie, iar prefăcând, e dator paguba“, zice codul Caragea (art. 8, partea III, capit. 14); și art. următor adaugă: „Fiecare tovarăș volnic este să po-prească orice prefacere a tovarășului său“. C. Caragea.

Rămne însă bine înțales că vânzarea va fi validă, dacă lucrul vândut a căzut în lotul vânzătorului. Prin urmare, rezultatul împărțelei va decide, ca la orice indiviziune în genere, dacă terțiul căruia asociatul a înțales să-i transmită partea sa indiviză, a devenit sau nu proprietar<sup>(1)</sup>.

Această dispoziție a art. 1518 prezintă analogie cu aceea a art. 1441. În adevăr, după cum locatorul nu poate, prin vânzarea lucrului dat cu chirie sau cu arendă, să aducă vreo jignire locatarului sau arendașului, cumpărătorul fiind obligat a respecta contractul de locațiune sau de arendă, dacă el întrunește condițiile legii, tot astfel unul din asociați n'ar putea, prin vânzarea părții sale indiviză din societate, să aducă vreo jignire acestei din urmă, căci dacă ar fi altfel, unul din asociați ar putea să oprească mersul societății și s'o împedice de a realiza scopurile ce ea își propune. (Thiry, IV, 140, p. 126).

După cum un asociat n'ar putea să vândă partea sa indiviză din bunurile sociale, tot astfel el n'ar putea să ipoteceze partea sa din imobilele societății, această ipotecă fiind deocamdată nulă, rămânând ea ea să fie validă numai dacă imobilul va pică, la împărțeală, în lotul asociatului care l-a ipotecat<sup>(2)</sup>.

Ce trebuie să decidem în privința asociatului administrator? El va putea vinde lucrurile cari, prin natura lor, sunt destinate a fi vândute, precum: mărfurile, căci, în privința acestor lucruri, vânzarea se consideră ca un act de administrație. El nu va putea însă să vândă celelalte lucruri,

(1) Cpr. Thiry, IV, 140, p. 126; Planiol, II, 1963; Mourlon, III, 861 și 903; Baudry et Wahl, *Société*, 331 și *Successions*, III, 3337 urm.; Guillouard, *Société*, 252; T. Huc, XI, 95; Aubry et Rau, IV, § 381 bis, p. 560; Laurent, XXVI, 328, etc.— La Romani, unul din asociați putea, din contra, să vândă partea sa indiviză din lucrurile societății, și vânzarea eră de îndată validă, fără a se aștepta rezultatul împărțelei. „*Nemo ex sociis plus parte sua potest alienare, etsi totorum bonorum socii sint*“ (L. 68, Pr., *Dig.*, *Pro socio*, 17, 2). Cpr. Pothier. *op. cit.*, IV, 89. Această soluție, pe care art. 1518 a schimbat-o, eră juridică, însă contrară scopului societăților. Cpr. Thiry, IV, 140, p. 126.

(2) Vezi *supra*, p. 459, nota 2, *in fine* și *infra*, p. 547. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 331 bis.

Soarta ipotecilor constituite de un asociat în timpul societății.

Drepturile asociatului administrator.

Dr. roman.

precum: imobilele societății sau mobilele cari garnisesc aceste imobile. (Thiry, *loco cit.*).

In fine, art. 1519 din codul civil dispune că fiecare asociat poate, fără învoirea coasociaților săi, să-și asocieze o a treia persoană în privința părții ce are în societate; nu poate însă, fără învoirea acestora, a asocia pe un terțiu și la societate, chiar când el ar avea administrația ei. Societatea fiind, în adevăr, un contract de încredere, este personală prin natura sa. De aceea, unul din membrii ei nu poate, fără învoirea coasociaților săi, să introducă pe o persoană străină în societate<sup>(1)</sup>.

Art. 1519.

Această regulă suferă însă excepție în privința societăților pe acțiuni, cari sunt mai mult societăți de capitaluri decât de persoane. In asemenea societăți, terțiul, care a devenit proprietarul acțiunilor cedate, înlocuește în societate pe cedente<sup>(2)</sup>.

Dar dacă un asociat nu poate să introducă pe un terțiu în societate, fără consimțământul coasociaților săi, el poate foarte bine să asocieze pe un terțiu la partea sa. In asemenea caz, o nouă societate se formează între asociat și terțiul, care rămâne străin de societatea primitivă. De aceea, Romanii ziceau foarte bine: „*Socii meus socius, meus socius non est*; sau „*Socius mihi esse non potest, quem ego socium esse nolui*“<sup>(3)</sup>.

Asocierea unui terțiu la partea asociatului. Admisibilitate.

(1) Cpr. art. 1574 C. Calimach (1186 C. austriac), art. 717 C. civil german, etc.

(2) Cpr. Thiry, IV, 140, p. 127; Baudry et Wahl, *Société*, 224; Guillaouard, *Idem*, 254; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 362. — Regula edictată de art. 1519 se aplică însă societăților în nume colectiv, societăților în comandită simplă și asociațiilor în participare. Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1861, No. 4 urm. și autoritățile citate acolo.

(3) Vezi aceste legi citate *supra*, p. 69, nota 2. „Când un tovarăș, bezi tovarășii săi, se va întovărăși și cu alții, aceia nu se socotesc tovarășii cu tovarășii săi“, zice codul Caragea (art. 5, partea III, capit. 14). Vezi și § 4, capit. 27 din codul lui Andr. Donici, unde se zice: „Tovărășul tovarășului meu, nu este al meu tovarăș“.

C. Caragea și C. Andr. Donici.

Încât privește natura dreptului acelu asociat (*croupier*) la partea asociatului principal, vezi Dalloz, *op. și loco supra cit.*, No. 44 urm; Thaller et Pic, *op. cit.*, 367 urm. Asociatul, care și-a dat un asociat la partea sa (*un croupier*), este responsabil către societate de dauna cauzată de acest din urmă. Societatea

Natura dreptului acelu asociat la partea asociatului.

## SECȚIUNEA II

## Despre obligațiunile asociațiilor către terțiile persoane.

**Art. 1520.** — În orice societăți, afară de acele comerciale, asociații nu sunt solidari răspunzători pentru debitele sociale, și nici poate unul să oblige pe ceilalți, dacă aceștia nu i-ar fi dat împuternicire. (Art. 1041, 1517, 1531, 1537 C. civ. Art. 106 urm. C. com. Art. 1862 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

**Art. 1521.** — Când mai mulți asociați s'au îndatorat către un creditor, fiecare rămâne răspunzător către acesta cu o sumă și parte egală, oricare ar fi capitalul, afară numai când anume s'a stipulat, că fiecare rămâne răspunzător în proporțiunea capitalului pus în societate. (Art. 1863 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1522.** — Stipulațiunea anume rostită că s'a contractat o obligațiune pe sama societăței, îndatorește numai pe asociatul contractant și nu pe ceilalți, afară numai când aceștia l-ar fi împuternicit la aceasta, sau când ar fi rezultat un profit pentru societate. (Art. 974, 991, 1520 C. civ. Art. 1864 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

Pentru ca asociații să poată fi obligați către terții, se cer două condiții:

1<sup>o</sup> Obligația trebuie să fi fost contractată de o persoană având calitate pentru aceasta. Asociatul sau asociații însărcinați cu administrarea societăței au calitatea de a obliga societatea, în limitele actelor de administrație. Dacă niciun asociat n'a fost însărcinat în mod special cu administrația. toți asociații având dreptul de administrație (art. 1517), pot fi obligați unii prin alții, în limitele de mai sus. Nu este pentru aceasta nevoie de un mandat special de a contracta

---

poate, în asemenea caz, să acționeze atât pe noul asociat autor al daunei, cât și asociatul primitiv.

Și *vice-versa*, asociatul primitiv este responsabil către acela pe care și l-a asociat la partea sa, de câștigurile și pierderile ce-ar rezulta din faptul coasociațiilor săi. Acest nou asociat nu are însă nicio acțiune directă contra asociațiilor asociatului său. el putând numai să exercite, conform art. 974 C. civ., acțiunea ce aparține acestui din urmă. Mourlon, III, 904.

(1) Cpr. Pothier, *Société*, IV, 98, 103, etc.

(2) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 104, 106.

(3) Cpr. L. 3 § 2, Dig., *De in rem verso*, 15, 3; Pothier, *op. cit.*, IV, 98, 101, 105, etc.

obligații, după cum s'a susținut de unii fără cuvânt<sup>(1)</sup>, pentru că dreptul de a administra cuprinde pe acela de a obliga societatea, în limitele actelor de administrație, fiind cu neputință de a administra fără a contracta obligații<sup>(2)</sup>.

2<sup>o</sup> Obligația trebuie să fi fost contractată pentru contul societății, iar nu în interesul personal al asociatului. Chestiunea de a se ști dacă acesta a lucrat în interesul său propriu, sau în interesul societății, este o chestie de fapt de atribuția suverană a instanțelor de fond. La caz de îndoială, asociatul va fi presupus că a lucrat pentru dânsul, iar nu pentru societate. (Thiry, IV, 143).

Se poate întâmpla ca o obligație, contractată în numele societății de către un asociat neavând nicio putere în această privință, să oblige pe coasociații săi. Aceasta se va întâmpla: 1<sup>o</sup> când ceilalți asociați au confirmat actul făcut de asociatul lipsit de puteri speciale; și 2<sup>o</sup> când actul a folosit societății, în care caz creditorul va putea exercita contra acestei din urmă acțiunea *de in rem verso*, până la concurența folosului tras de ea (art. 1522)<sup>(3)</sup>.

Creditorul nu va avea însă contra societății acțiunea *de in rem verso*, deși actul ar fi folosit acestei din urmă, atunci când asociatul ar fi lucrat în numele său propriu, iar nu în numele societății, căci societatea nefiind, în specie, parte contractantă, nu poate să existe acțiune contra ei. Folosul pe care, în specie, îl trage societatea, ea nu-l datorește terțiului creditor, ci asociatului. Asociatul având însă, în specie, o acțiune contra societății, până la concurența folosului tras de ea, creditorul va putea exercita această acțiune în numele debitorului său, conform art. 974 C. civil<sup>(4)</sup>.

Confirm. actului făcut de un asociat fără puteri și acț. *de in rem verso*.

Aplic. art. 974 C. civil.

(1) Duranton, XVII, 447, p. 518.

(2) Thiry, IV, 143.

(3) Thiry, IV, 144; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 341. — Incât privește acțiunea *de in rem verso*, în genere, vezi tom. V al Coment. noastre, p. 350 urm.

(4) Thiry, IV, 145; Baudry et Wahl, *Société*, 334; Guillouard, *Idem*, 265; P. Pont, *Idem*, 651; Troplong, *Idem*, II, 772; Laurent, XXVI, 347; Aubry et Rau, IV, § 383, p. 564; Cas. fr. și C. Aix, Sirey, 53. 1. 209; D. P. 53. 1. 47; Sirey, 55. 2. 246. — *Contrà*: Duvergier, *Société*, 404; Duranton, XVII, 449; Merlin, *Quest. de droit*, v<sup>o</sup> *Société*, § 2; Cas. fr. D. P. 72. 1. 135. Vezi Dalloz, *op. cit.*, IV, art. 1864, No. 20 urm.



Rămâne acum să vedem cum sunt ținuți asociații de obligațiile de cari s'a vorbit mai sus.

Lipsa de solidaritate între asociați.

În privința obligațiilor contractate de un asociat, investit cu puteri legale și în numele societății, asociații sunt obligați pentru părți egale (art. 1521), iar nu în mod solidar (art. 1520), ca în societățile în nume colectiv (art. 106 C. com.)<sup>(1)</sup>. Astfel, dacă presupunem trei asociați cu părți inegale în societate, doi având, de exemplu,  $\frac{4}{9}$  iar celalt  $\frac{1}{9}$ . Acest din urmă va plăti o treime din datoriile comune ca și ceilalți asociați, afară de cazul când actul de societate ar fi restrâns obligația sa la partea sa socială, adică la a noua parte (art. 1521). Motivul acestei dispoziții este, după cum ne arată Pothier (*Société*, IV, 104), că creditorii nu sunt obligați a cunoaște partea fiecărui asociat, și chiar dacă ei ar cunoaște-o, aceasta n'ar schimba întru nimic dispoziția art. 1521, care cere o restricție formală prin care să se deroage dela acest text.

Act. de in rem verso.

Dar dacă creditorul urmărește pe asociați în baza acțiunii de in rem verso, aceștia nu vor putea fi obligați decât în proporție cu folosul tras de fiecare din ei, pentru că acest folos este baza obligațiunii lor. (Triry, IV, 146).

Concursul creditorilor sociali cu acei ai asociaților.

Se poate întâmpla ca unii creditorii ai societății să concure cu creditorii personali ai asociaților, și, în asemenea caz, chestiunea este de a se ști cum se va regula acest concurs.

În sistemul care admite personalitatea societăților civile, chestiunea nu suferă nicio dificultate. În adevăr, creditorii sociali având de debitor corpul moral, adică societatea, au drept gaj întregul patrimoniu social, la care creditorii personali ai asociaților nu au niciun drept. Cei dintâi vor urmări deci, cu preferință, bunurile sociale, excluzând pe cei de al doilea<sup>(2)</sup>. Afară de aceasta, fiindcă creditorii sociali sunt în același

Cazurile când asociații sunt ținuți în mod solidar.

(1) Solidaritatea poate însă fi stipulată fie prin contractul de societate, fie printr'o anumite convenție făcută cu terții. Baudry et Wahl, *Société*, 350. — Ea există chiar de drept în societățile civile, cari au îmbrăcat forma societăților comerciale (*suprà*, p. 457), din cauza asimilării acestor societăți cu acele comerciale (art. 236 C. com.). Ea nu există însă în societățile miniere, deși se recunoaște acestor societăți caracterul personalității, după cum am văzut *suprà*, p. 459 și 471, nota 1. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 349.

(2) Thiry, IV, 147, p. 136; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 353, Cpr. Cas. fr. Sirey, 79. 1. 454 (în privința societăților comerciale).

timp și creditorii personali ai asociațiilor (art. 1520 urm.), ei vor putea urmări și bunurile fiecărui asociat, în concurență cu creditorii săi personali. (Thiry, IV, 147, p. 136).

În sistemul care respinge personalitatea societăților civile, și care, după cum știm, este generalmente admis (vezi *suprà*, p. 458), neexistând corp moral, și toți asociații fiind singuri debitori pentru partea lor, a datoriilor sociale, s'ar părea că toți creditorii fiind creditorii personali, au drepturi egale și pot să urmărească atât bunurile societății cât și acele personale ale membrilor ei <sup>(1)</sup>.

Tot controversată este și chestiunea privitoare la compensație. În sistemul, care admite personalitatea morală a societăților civile, se decide, în genere, că compensația nu se poate opera între creanțele sau datoriile societății și acele cari sunt personale asociațiilor <sup>(2)</sup>.

Compensație.  
Controversă.

(1) Cpr. Laurent, XXVI, 360; Aubry et Rau, IV, § 383, p. 566, text și nota 7; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 353 urm. — Vezi însă Thiry (IV, 147, p. 136, 137) care, revenind asupra primei sale opiniuni, face următoarea distincție: În timpul societății, creditorii sociali pot să urmărească bunurile patrimoniului social, excluzând pe creditorii personali ai asociațiilor (argum. din art. 1518), pe când după încetarea societății, creditorii personali ai asociațiilor pot să concure cu creditorii sociali asupra bunurilor societății. Astfel, după acest sistem, creditorii societății pot în totdeauna să concure cu creditorii personali ai asociațiilor asupra bunurilor personale ale debitorului, pe când creditorii personali nu pot să concure cu creditorii sociali, asupra bunurilor societății, decât în urma încetării ei. Cpr. în acest din urmă sens, P. Pont, *Société*, 666; Guillaouard, *Idem*, 273, etc. Vezi asupra acestei controverse, Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1863, No. 102 urm. Vezi și art. 1699 din codul spaniol dela 1889, care are următoarea dispoziție: „Creditorii societății sunt preferați, asupra bunurilor sociale, creditorilor personali ai fiecărui asociat (*los acreedores de la sociedad son preferentes á los acreedores de cada socio sobre los bienes sociales*), fără prejudiciul acestora de a provoca urmărirea, prin licitație, a părții debitorului lor din avutul social“.

C. spaniol.  
Art. 1699.

(2) Cpr. Demolombe, XXVIII, 566; Duvergier, *Société*, 381 urm., Troplong, *Idem*, I, 79; Larombière, *Oblig.*, III, art. 1291; No. 6; P. Pont, *Société*, 670; Cas. fr. D. P. 54. 1. 25; Sirey, 54. 1. 701; Sirey, 1966. 1. 15 (în privința societăților comerciale). Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 756, 757. — Vezi însă P. Pont, *loco cit.*; Guillaouard, *Idem*, 274; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 116, etc.

In sistemul opus, compensația este, din contra, admisă<sup>(1)</sup>.  
 In urma încetării societății, compensația este admisă fără discuție<sup>(2)</sup>.

## CAPITOLUL IV

### Despre diversele moduri după care încetează societatea.

**Art. 1523.** — Societatea încetează :

1<sup>o</sup> Prin trecerea timpului pentru care a fost contractată (art. 1524, 1527, 1529 C. civ.; art. 191 C. com.);

2<sup>o</sup> Prin desființarea obiectului sau desăvârșirea afacerii (art. 1525 C. civ.; art. 191 C. com.);

3<sup>o</sup> Prin moartea unuia din asociați (art. 1526 C. civ.; art. 193, 235 C. com.);

4<sup>o</sup> Prin interdicțiunea sau insolabilitatea unuia din ei (art. 435 urm., 1529 C. civ.; art. 191, 193, 234, 695 urm. C. com.);

5<sup>o</sup> Prin voința exprimată de unul sau mai mulți asociați de a nu voi a continua societatea. (Art. 1527 urm. C. civ. Art. 1865 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

**Art. 1524.** — Prorogarea unei societăți, contractată pentru un timp determinat, nu poate fi probată decât prin aceleași mezii (mijloace), prin cari poate fi probat însuș contractul societății. (Art. 1179 C. civ. Art. 96 C. com. Art. 1866 C. fr.)<sup>(4)</sup>.

**Art. 1525.** — Când unul din asociați a promis de a pune în comun proprietatea unui lucru, dacă acesta a perit înainte de a fi fost în faptă conferit (adecă adus), societatea încetează în privința tuturor asociaților.

Asemenea, încetează societatea, în orice caz, prin pierderea lucrului, când numai folosința a fost pusă în comun<sup>(5)</sup>.

(1) Laurent, XXVI, 361; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 365; P. Pont, *op. și loco cit.*; T. Hue., XI, 28 și 103; Boistel, *Cours de droit commercial*, 163 (ed. a 4-a), etc.

(2) Baudry et Wahl, *Société*, 366; Guillouard, *Idem*, 274. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 757.

(3) Cpr. L. 4 § 1; L. 35; L. 52 § 9; L. 59, Pr.: L. 63 § 10; L. 65 §§ 1, 3, 9, 10 și 12, Dig., *Pro socio*, 17, 2, etc.; Pothier, *Société*, IV, 138 urm., art. 1598 urm. C. Calimach (1205 urm. C. austriac); art. 22, partea III, capit. 14 C. Caragea; art. 9 și 10, capit. 27 C. Andr. Donici, etc.

(4) Cpr. Pothier, *Société*, 139.

(5) Textul fr. adaugă: și când proprietatea lucrului a rămas în mâna asociatului, ceea ce se înțelege dela sine, așa că eliminarea acestui membru de frază din textul nostru nu schimbă întru nimic soluția codului francez.

Nu se desface însă societatea prin perderea lucrului a cărui proprietate a fost pusă deja în comun. (Art. 644, 971, 1018, 1156, 1295, 1311, 1423, 1503, 1509, 1529 C. civ. Art. 1867 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

**Art. 1526.** — Dacă s'a stipulat că, în caz de moarte a unuia din asociați, societatea trebuie să continuească cu eredele său, sau că trebuie să continuească numai între asociații rămași în viață, se va urmă întomai. În cazul al doilea, eredele defunctului nu are drept decât la împărțirea societății, după starea în care a fost în momentul morții asociatului, participând și la toate drepturile ulterioare, însă numai întrucât sunt o consecință necesară a operațiunilor făcute înaintea morții asociatului *cărui* succede (iar nu *care* succede, după cum din eroare dispune textul oficial). (Art. 1523, 3<sup>o</sup>, 1559 C. civ. Art. 191, 234 C. com. Art. 1868 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1527.** — Desfacerea societății prin voința unei părți urmează numai atunci când durata ei este nemărginită; ea se efectuează prin renunțarea notificată tuturor părților<sup>(3)</sup>, întrucât se face cu bună credință și la timp. (Art. 1502, 1523, 5<sup>o</sup>, 1528 C. civ. Art. 1869 C. fr.)<sup>(4)</sup>.

**Art. 1528.** — Renunțarea nu este de bună credință, când asociatul o face în scop de a-și însuși singur profitul ce asociații speră a-l dobândi în comun.

Este făcută fără timp, când lucrurile nu se mai află în toată întregimea lor, și interesul societății cere amânarea desfacerei. (Art. 1527, 1898 C. civ. Art. 1870 C. fr.)<sup>(5)</sup>.

Art. 1523, care enumără modurile de stângere ale societăților civile nu le cuprinde pe toate<sup>(6)</sup>. Art. 1523.

Societatea încetează de drept: 1<sup>o</sup> prin expirarea termenului pentru care a fost contractată, când acest termen este fixat prin contract (art. 1523, 1<sup>o</sup>). Dacă contractul este mut în această privință, legea îl mărginește la viața asociaților (art. 1523, 3<sup>o</sup>). Expirarea termenului p. care societatea a fost contractată.

Cu toate că societatea încetează prin expirarea termenului. Prorog. societății.

(1) Cpr. Pothier, *Société*, 141, 142.

(2) Cpr. L. L. 35, 52 § 9 și L. 59, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 144, 145, 146, 155, etc.

(3) Textul oficial zice din eroare: a tuturor părților.

(4) „*Debet esse facta bona fide et tempestive*“. Cpr. L. 65 § 3—6, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 149, 150, 153.

(5) Cpr. L. 65, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 150, 151, etc.

(6) Incât privește încetarea societăților comerciale, vezi art. 191, 193, 234, etc. C. com. Cpr. Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 558 urm.

nului pentru care a fost contractată, totuș părțile pot să împedice încetarea ei, prorogând-o, bine înțales înainte de expirarea termenului. Această prorogare constituind însă un nou contract, trebuie să fie constatată în formele cerute pentru orice societate în genere (art. 1524). Astfel, prorogarea unei societăți constatată printr'un act autentic, va putea fi dovedită nu numai printr'un act sub semnătură privată, dar încă prin jurământul sau mărturisirea părților, și chiar prin martori, dacă obiectul societății prorogate nu întrece 150 lei, sau dacă întrecând această sumă, există un început de probă scrisă<sup>(1)</sup>.

Terții.

Cât pentru terții, ei vor putea dovedi prorogarea, ca și însuș contractul de societate, prin orice mijloace<sup>(2)</sup>.

Săvârșirea  
afacerii p.  
care socie-  
tatea a fost  
contractată.

2<sup>o</sup> Al doilea mod de încetare al societății este desăvârșirea afacerii pentru care contractul a fost încheiat (art. 1523, 2<sup>o</sup>); „când va luă stârșit felul neguțitoriei sau lucrul pentru care s'au întovărășit“, zice codul Caragea (art. 22, partea III, capit. 14)<sup>(3)</sup>. În asemenea caz, în adevăr, societatea este lipsită de cauză.

Desființarea  
lucrului care  
face obiectul  
societății.

3<sup>o</sup> Al treilea mod de încetare al societății, este desființarea lucrului pentru care societatea a fost contractată; de exemplu: mina pentru exploatarea căreia societatea a fost constituită, este epuizată<sup>(4)</sup>. Aceasta nu este decât aplicarea principiului consacrat de art. 1156, căci, în asemenea caz, societatea nu mai are obiect.

Deoseb. de  
redacție de  
C. fr.

(1) Vezi *suprà*, p. 462. Cpr. Thiry, IV, 148; Murlon, III, 910; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 372; Arntz, IV, 1309, și toți autorii. Vom observă, cu această ocazie, că textul nostru (art. 1524) este mai bine redactat decât acel francez (art. 1866), căci acest text nu dispune, ca acel francez, că prorogarea nu va putea fi dovedită decât printr'un act scris investit cu aceleași forme ca și contractul de societate, ci prin aceleași mijloace prin care poate fi probat orice contract de societate în genere.

(2) Vezi *suprà*, p. 463. Cpr. Baudry et Wahl, *op. și loco supra cit.*; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, II, 302.

(3) „Tovărășia se dezleagă de sineș, zice art. 1598 din codul Calimach (1205 C. austriac), dacă treaba începută au luat sfârșit, sau dacă mai mult nu este cu putință să urmeze“. „*Item si alicujus rei contracta societas sit, et finis negotio impositus est, finitur societas*“. (Instit., *De societate*, 3, 25, § 6).

(4) T. Huc, XI, 111; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 378. Cpr. L. 63 § 10, Dig., *Pro socio*, 17, 2; art. 22, partea III, capit. 14, C. Caragea, etc.

C. Calimach.  
Art. 1598.

Evenimentul care ar sustrage fondul social dela exploatarea comună, precum ar fi, de exemplu: confiscarea fondului social (1), urmărirea lucrului de către un creditor ipotecar, etc. este, în genere, asimilat pierderii lucrului (2).

Legea nu vorbește decât de pierderea totală a lucrului. Cât pentru pierderea parțială, ea poate numai, după împrejurări, să autorize pe judecători a pronunța desfacerea judiciară a societății (art. 1529) (3).

Art. 1598 din codul Calimach (1205 C. austriac) prevede între modurile de stângere ale societății și pierderea totală a capitalului social, ceea ce codul actual n'a admis, desfacerea societății putând numai să fie judecătorește pronunțată în caz de insuficiența capitalului (4). Judecătorii fondului apreciază în mod suveran dacă pierderea suferită de societate este destul de însemnată pentru a justifica o disolvare judiciară. (5).

4<sup>o</sup> Al patrulea mod de încetare al societății este pierderea totală a lucrului, când numai folosința lui a fost pusă în comun (art. 1525, 2<sup>o</sup>). În adevăr, în asemenea caz, asociatul neputând să-și îndeplinească obligația sa de a presta folosința lucrului în tot timpul cât ține societatea, el încetează de a fi asociat, ceea ce atrage stângerea societății față de terții. (Vezi *suprà*, p. 489).

Dacă, în loc de pierderea totală a lucrului promis în folosință, presupunem numai pierderea lui parțială, se va aplica prin analogie art. 1018 sau art. 1423. (Mourlon, III, 914).

Paragraful întâiu al art. 1525 dispune că, atunci când unul din asociați a promis de a pune în comun proprietatea unui lucru, pierderea acestui lucru, întâmplată înainte de predarea lui, atrage încetarea societății în privința tuturor asociaților. (Vezi *suprà*, p. 489).

În fine, paragraful 3 al acestui text dispune că socie-

(1) Cpr. L. 63, § 10, *in fine*, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 379, și autoritățile citate acolo.

(3) Cpr. Planiol, II, 1978; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 380 și 462.

(4) Vezi Baudry et Wahl, *Société*, 380; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 573. Cpr. Cas. fr. Sirey, 73. 1. 386. — Vezi însă Cas. fr. D. P. 74. 1. 61.

(5) Cas. fr. D. P. 1901. 1. 315; Sirey, 1904. 1. 333; Thaller et Pic, *op. cit.*, 573, p. 757, și alte autorități citate acolo.

tatea nu încetează prin pierderea lucrului a cărui proprietate a fost pusă în comun. Această dispoziție este greu de înțeles, căci lucrurile a căror proprietate asociatul a promis, pot fi sau lucruri certe și determinate, sau lucruri nedeterminate.

Cazul când  
lucrul promis  
este nedeter-  
minat.

Dacă este vorba de un lucru nedeterminat, care a perit înainte ca societatea să fi dobândit proprietatea lui, adecă înaintea predării lui, paragraful întâiu al art. 1525 nu este aplicabil, de vreme ce știut este că *genus aut quantitas non perit* (vezi *suprà*, p. 482); în asemenea caz, asociatul va trebui să aducă lucruri de aceeaș specie și calitate.

Cazul când  
lucrul promis  
este deter-  
minat.

Dacă, din contra, este vorba de un corp cert și determinat, societatea a dobândit proprietatea lui prin simplul efect al consimțământului, fără tradiție (art. 971); și, în asemenea caz, se va aplica § 3 al art. 1525, iar nu paragraful întâiu. Acest din urmă paragraf nu se va aplica deci decât în cazuri foarte rari, adecă numai atunci când, prin excepție, proprietatea corpurilor certe și determinate nu va fi transferată prin simplul efect al consimțământului<sup>(1)</sup>.

Moartea unuia  
din asociați.  
Art. 1523, 3<sup>o</sup>.  
Art. 1559.

5<sup>o</sup> Al cincilea mod de încetare al societăței, este moartea unuia din asociați (art. 1523, 3<sup>o</sup>)<sup>(2)</sup>. Motivul acestei dispoziții este că societatea se contractează în vederea calităților personale ale asociaților (*intuitu personæ*)<sup>(3)</sup>. Moartea unui din asociați aduce deci, în principiu, încetarea societăței, chiar în privința asociaților rămași în viață<sup>(4)</sup>.

Moștenitorii asociatului decedat sunt însă obligați a continua actul început de autorul lor (art. 1559)<sup>(5)</sup>.

(1) Cpr. Thiry, IV, 148, p. 139. Vezi asupra art. 1525, a cărui redacție lasă de dorit, Baudry et Wahl, *Société*, 433 urm.

(2) Cpr. C. București, *Cr. judiciar* din 1901, No. 23, p. 182.

(3) Cpr. Trib. Iași (motive), *Dreptul* din 1909, No. 78. „*Solvitur adhuc societas etiam morte socii; quia qui societatem contrahit, certam personam sibi eligit*“. Instit., *De societate*, 3, 25, § 5 și L. 59, Dig., *loco cit.*; Pothier, *Société*, IV, 145.

(4) Cpr. Thiry, IV, 148, p. 139 și toți autorii. — Această regulă, admisă atât în dreptul vechiu francez (vezi Pothier, *Société*, IV, 146), cât și în dreptul nostru anterior (art. 22, partea III, capit. 14 C. Caragea; art. 1600 C. Calimach, etc), eră, la Romani, de ordine publică, așa că părțile nu puteau, în principiu, afară de oarecare excepții, să deroage dela ea: „*Adeo morte socii solvitur societas, ut nec ab initio pacisci possimus, ut heres etiam succedat societati*“. (L. 59, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2).

(5) Thiry, IV, 148, p. 140; Baudry et Wahl, *Société*, 406; Mourlon,

Această cauză de încetare a societăților se aplică și fĂgăduinței de societate (1). FĂgăd. de societate.

Ea se aplică tuturor societăților, în genere, chiar și acelor contractate pe un timp limitat (2). Societăți pe timp limitat.

Ea nu se aplică însă societăților anonime, cari sunt societăți de capitaluri, iar nu de persoane(3); nici societăților cooperative (art. 234 C. com.); nici acelor în comandită pe acțiuni (art. 193, 3<sup>o</sup> C. com.), etc. Societăți anonime, cooperative, etc.

Moartea asociatului, care face să înceteze societatea, este opozabilă terțiilor, fără nicio publicare, și această soluție este aplicabilă chiar societăților comerciale (4). Opunerea morței asociatului, terțiilor.

Regula personalității legăturii sociale nemai fiind însă astăzi de ordine publică ca la Romani, se poate stipulă că societatea va continua cu moștenitorii asociatului decedat, sau numai cu asociații rămași în viață (art. 1526) (5). Această Art. 1526.

III, 916; Arntz, IV, 1314. Cpr. L. L. 35 și 40, Dig., *Pro socio*, 17, 2. — Dacă presupunem însă că asociații, ignorând moartea unuia din ei, au făcut operații pentru societate, ignoranța lor va produce în specie aceleași efecte ca și la mandat (art. 1557, 1558), și operațiile vor fi valide, iar actele sociale făcute de bună credință în condițiile de mai sus vor obliga pe moștenitorii majori sau minori ai asociatului decedat. În virtutea ficțiunii împrumutată dela teoria mandatului, societatea va continua a-și avea ființă chiar în privința terțiilor cari, de bună credință, ar fi contractat cu ea, în necunoștința dizolvării ei. Troplong, *Société*, II, 901, 903. Cpr. L. 65, § 10, Dig., *Pro socio*, 17, 2, unde se zice: „*Quod si, integris omnibus manentibus, alter decesserit, deinde tunc sequatur res de qua societatem coherunt, tunc eadem distinctione utemur, qua in mandato: ut si quidem ignota fuerit mors alterius, valeat societas; si nota, non valeat*“.

- (1) Baudry et Wahl, *Société*, 384; Guillouard, *Idem*, 295; T. Hue, XI, 116; C. Paris, D. P. 60. 2. 84.
- (2) Cas. rom. Bult. 1894, p. 1201; Guillouard, *op. cit.*, 295; Aubry et Rau, IV, § 384, p. 569; Baudry et Wahl, *Société*, 385.
- (3) Baudry et Wahl, *Société*, 385, *in fine*; Troplong, *Société*, II, 886; Lyon-Caen, nota în Sirey, 99. 1. 481.
- (4) Baudry et Wahl, *Société*, 386; Guillouard, *Idem*, 308; Troplong, *Idem*, II, 904; T. Hue, XI, 116, etc.
- (5) Mai mult încă, voința părților de a continua societatea cu moștenitorii defunctului, putând să rezulte din condițiile în cari societatea a fost formată, s'a decis, cu drept cuvânt, că moartea unuia din asociați nu atrage stângerea societății, chiar în lipsa unei clauze de continuare a ei între asociații rămași



din urmă stipulație eră singură permisă la Romani, după cum ne atestă juriconsultul Paul<sup>(1)</sup>.

Ce se înțelege prin moștenitori.

Prin moștenitori se înțelege nu numai moștenitorii regulați, dar și acei neregulați, și chiar legatarii universali<sup>(2)</sup>.

Cazul când moștenitorii sunt minori.

Clauza prin care se dispune că societatea va continua cu moștenitorii asociatului săvârșit din viață, se aplică chiar moștenitorilor minori<sup>(3)</sup>, rămânând ca, dacă este vorba de o societate comercială, să se îndeplinească formalitățile edictate de art. 13 din codul de comerț<sup>(4)</sup>.

Clauza că moștenitorii asociatului decedat vor avea dreptul de a continua societatea, poate fi invocată atât în numele moștenitorilor minori de către reprezentantul lor legal, cât și în contra lor<sup>(5)</sup>.

Nu se cere în această privință nicio declarație, fie expresă, fie tacită, din partea moștenitorilor asociatului<sup>(6)</sup>.

Continuarea societății cu moștenitorii asociatului decedat.

După cum se poate stipula că societatea va continua cu moștenitorii asociatului săvârșit din viață, tot astfel se poate stipula că ea va continua numai între asociații rămași

în viață, dacă natura convențiunei, scopul și obiectul ce-și propun asociații, exclud împrejurarea că moartea unuia din ei trebuie să aducă încetarea societății. Cas fr. D. P. 1907. 1. 43; *Pand. Périod.* 1907. 1. 21; Sirey, 1908. 1. 177 (cu nota lui J. Hémar, profesor la facultatea din Dijon). Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 391. Astfel, de exemplu, într-o societate formată pentru exploatarea unei moșii printr'un contract de arendare pe fructe (art. 1466—1469), moartea proprietarului nu are nicio influență asupra contractului. Cpr. Troplong, *Louage*, II, 647 și *Société*, II, 883, 884.

- (<sup>1</sup>) L. 65 § 9, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Instit., *De societate*, 3, 25, § 5. Cpr. art. 727 C. civil german.
- (<sup>2</sup>) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 392 urm. și autoritățile citate acolo.
- (<sup>3</sup>) Thiry, IV, 148, p. 139; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 394; Laurent, XXVI, 380; Troplong, *Société*, II, 954; Guillouard, *Idem*, 298; P. Pont, *Idem*, 716; Planiol, II, 1980; Arntz, IV, 1315, *in fine*; T. Huc, XI, 10 și 118; Massé, *Dr. commercial.* II, 1071; Cas. fr. D. P. 85. 1. 441; Sirey, 86. 1. 410; C. Paris, Sirey, 88. 2. 145; Cas. Roma (Secții-unite), Sirey, 97. 4. 16. — *Contra*: Duvergier, *Société*, 441; Delangle, *Sociétés*, II, 650 urm., etc.
- (<sup>4</sup>) Cas. Roma, decizie citată în nota precedentă. — Vezi însă Baudry et Wahl, *op. cit.*, 395.
- (<sup>5</sup>) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 397.
- (<sup>6</sup>) Cas. rom. Bult. S-a II, 1887, p. 77 și *Dreptul* din 1887, No. 18, p. 144.

în viață, stipulație care, după cum am văzut *suprà*, p. 516, erà validă și la Romani, și care este opozabilă și moștenitorilor minori <sup>(1)</sup>.

În asemenea caz, se va procede la lichidarea societăței, pentru a se putea determină partea asociatului săvârșit din viață, atât în fondul social cât și în beneficiile realizate în momentul morței sale. Moștenitorul lui va luà această parte, el fiind însă străin de beneficiile și pagubele realizate în urma morței asociatului, afară de cazul când aceste beneficii și pagube ar fi o consecință necesară a operațiilor făcute înainte morței asociatului căruia el succede (art. 1526).

Art. 1526.

6<sup>o</sup> Al șaselea mod de încetare al societăței este interdicția legală sau judiciară (*lex non distinguit*) <sup>(2)</sup>, falimentul sau insolabilitatea unuia din asociați (art. 1523, 4<sup>o</sup>) <sup>(3)</sup>. În adevăr, asociatul, care se găsește în această stare, perde exercițiul drepturilor sale și, în orice caz, nu mai prezintă nicio garanție.

Interdicția, falimentul sau insolabilitatea unuia din asociați.

Legea nu vorbește decât de insolabilitatea unuia din asociați, însă se înțelege că și falimentul lui va produce aceleași efecte <sup>(4)</sup>. Art. 1603 din codul Calimach (1210 C. austriac) prevede anume, printre cauzele de încetare a societăților, deschiderea concursului de creditori asupra averii unuia din asociați <sup>(5)</sup>.

Falimentul unuia din asociați.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 404.

(2) Cpr. Thiry, IV, 148; Baudry et Wahl, *Société*, 414; P. Pont, *Idem*, 722; Guillouard, *Idem*, 312; T. Hue, XI, 121; Arntz, IV, 1316; Bravard-Veyrières et Demangeat, *Tr. de dr. comm.*, I, 410, 411 (ed. a 2-a), etc. — Se poate însă conveni că societatea va continuà cu toată interdicția unuia din asociați. Planiol, II, 1981; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 418; Guillouard, *Idem*, 318; T. Hue, XI, 121, etc.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult., S-a I, 1875, p. 381 și art. 1603 C. Calimach (1210 C. austriac), etc.

(4) Cpr. Pothier, *Société*, IV, 148; Thiry, IV, 148, p. 140; Planiol, II, 1982; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 423; Laurent, XXVI, 386; Guillouard, *op. cit.*, 316; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, II, 323; C. Poitiers, D. P. 94. 2. 73; Sirey, 94. 2. 297, etc. — Concordatul ce ar dobândi asociatul falit n'ar face să renască societatea. Aubry et Rau, IV, § 384, p. 570; Baudry et Wahl, *Société*, 432; Guillouard, *Idem*, 317; Laurent, XXVI, 388; C. Paris, Sirey, 54. 2. 341; D. P. 54. 5. 708. Cpr. art. 191, 4<sup>o</sup> C. com.

(5) Cpr. L. 65, § 1, Dig. *Pro socio*, 17, 2; art. 728 C. civ. german.

Continuarea societății cu tot falimentul sau insolabilitatea unuia din asociați.

Părțile pot însă să convie că societatea va continua, cu toate că unul sau mai mulți din asociați ar fi faliti sau insolvabili, asemenea clauză fiind perfect validă <sup>(1)</sup>, fără însă a putea dispune că societatea va continua cu asociatul falit sau insolvabil <sup>(2)</sup>. Asupra acestui punct nu mai încape, după părerea noastră, nicio îndoială.

Rânduirea unui consiliu judiciar, asociatului, etc. Controversă.

Dar dacă interdicția legală sau judiciară a unuia din asociați aduce, după cum am văzut, încetarea de drept a societății, aceeaș soluție nu este, în genere, admisă în privința rânduiri unui consiliu judiciar <sup>(3)</sup>, nici în privința așezării unuia din asociați într'un stabiliment de alienați, conform legii din 1894 <sup>(4)</sup>; nici în privința absenței chiar declarate a unuia din asociați, pentru că absența nu face să se prezume moartea acestui din urmă <sup>(5)</sup>. Aceste împrejurări pot numai, în unele cazuri, să dea loc la desfacerea judiciară a societății (art. 1529) <sup>(6)</sup>.

Voința tuturor asociaților.

<sup>7</sup> Al șaptelea mod de încetare al societății, aplicabil tuturor societăților, atât acelor de persoane cât și de capitaluri, este voința tuturor asociaților (*mutuus dissensus*). Este, în adevăr, evident că asociații pot, prin convenția lor, să facă să înceteze orice societate, chiar dacă ea ar fi contractată pe un timp limitat <sup>(7)</sup>. Pentru aceasta trebuie însă ca toți asociații să fie de acord, căci majoritatea nu poate

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 429; T. Huc, XI, 123; Guillouard, *op. cit.*, 318; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 334; Boistel, *op. cit.*, 374; Aubry et Rau, IV, § 384, p. 570; Laurent, XXVI, 391; Vigié, III, 795; Cas. fr. D. P. 85. 1. 441; Sirey, 86. 1. 410.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 429, și autoritățile citate acolo.

(3) Baudry et Wahl, *Société*, 415; P. Pont, *Idem*, 723; Guillouard, *Idem*, 313; Arntz, IV, 1316; Aubry et Rau, IV, § 384, p. 570, nota 9; Laurent, XXVI, 385. — *Contrà*: Thiry, IV, 148, p. 140; Duranton, XVII, 474; Duvergier, *Société*, 443 urm.; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 321, etc.

(4) Baudry et Wahl, 416; Guillouard, 313; T. Huc, XI, 122, etc.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 413; P. Pont, *Idem*, 707; Guillouard, *Idem*, 309; Demolombe, II, 144; T. Huc XI, 120, etc.

(6) Vezi Baudry et Wahl, *Société*, 413, 415, 416, 463, etc. Vezi și *infra*, p. 525.

(7) Cpr. Pothier, *Société*, IV, 149; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 561, 575.

să impue voința ei minorității, afară de cazul când ar exista o convenție contrară <sup>(1)</sup>. Societăți comerciale.

În privința societăților comerciale desființarea lor este supusă unor anume forme de publicitate (art. 96, 103, etc. C. com.).

Acestea sunt cauzele cari aduc încetarea societății *de drept, de sineș*, după cum se exprimă art. 1598 din codul Calimach (art. 1205 C. austriac), reprodus *suprà*, p. 512, n. 3.

Venim acum la cauzele de încetarea ale societății, cari nu operează de drept. Acestea sunt: 1<sup>o</sup> voința expresă a unuia sau mai multor din asociați (art. 1523, 5<sup>o</sup> și 1527, 1528); și 2<sup>o</sup> desființarea societății prin justiție, pentru motive legitime (art. 1529). Cauzele de încetare ale societății, cari nu operează de drept.

### Încetarea societății prin voința expresă a unuia sau mai multora din asociați (art. 1523, 5<sup>o</sup>, 1527, 1528).

Atât dreptul roman <sup>(2)</sup> cât și dreptul nostru anterior <sup>(3)</sup> admiteau că, în societățile contractate pentru un timp determinat, asociații puteau să se retragă din societate. *Dissociamus renuntiatione*, zicea jurisconsultul Modestin <sup>(4)</sup>. Dr. roman și dr. vechiu.

Aceasta este foarte important, pentru că celelalte contracte nu se desfac decât prin consimțământul mutual al tuturor părților (art. 969 § 2).

Motivele pentru care s'a admis această excepție în privința societăților sunt, pe deoparte, că discordia și neînțelegerile ar deveni între asociați cu atât mai de nesuferit, Motivele art. 1527.

(1) Cpr. Troplong, *Société*, II, 910 urm.; Baudry et Wahl, *Idem*, 437; Planiol, II, 1984, etc. Vezi și Cas. fr. Sirey, 99. 1. 481.

(2) L. 4 § 1 și L. 63 § 10, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

(3) „Dacă nici anume nu s'au hotărît termenul până când să ție tovarășia, nici din firea trebei nu va fi cu putință a se hotărî, zice art. 1605 din codul Calimach (1212 C. austriac), atuncea slobod este fieștecarele din tovarăși să iasă din tovarășie, însă nu-i este iertat să facă aceasta fără de vreme“. „Tovărășia se strică și înaintea vadelei, zice codul lui Andr. Donici (capit. 27, § 9), fiind la mijloc vreo cuviincioasă pricină, cum și prin lepădarea și neprimirea a unuia sau a unora din cei întovărășiți, sau prin moarte“. Încât privește vechiul drept francez, Vezi Pothier, *Société*, IV, 149. C. Calimach și C. Andr. Donici.

(4) L. 4 § 1, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

cu cât s'ar prelungi mai mult<sup>(1)</sup>, iar pe de alta, că soluția contrară ar putea să oblige pe asociați pentru vecie, și știut este că angajamentele perpetue sunt nule în dreptul actual<sup>(2)</sup>.

Numai societățile contractate pe un timp *nelimitat*<sup>(3)</sup> sunt supuse acestui mod de desființare (art. 1527)<sup>(4)</sup>.

Astfel, sunt, de exemplu: societățile contractate pe vecie (caz care se va întâmpla arareori în practică); acele contractate pe un timp mai lung decât viața omului, de exemplu, pe 99 de ani<sup>(5)</sup>; acele contractate pentru toată viața asociaților<sup>(6)</sup>; societățile formate pentru exploatarea unei mine, cu toate că orice mină se epuizează cu timpul<sup>(7)</sup>, etc.

Sunt, din contra, considerate ca societăți pe timp limitat, acele contractate pe un period fix mai scurt decât viața asociaților, și acele cari, prin natura întreprinderii lor, nu pot fi prelungite decât câțiva ani<sup>(8)</sup>.

(1) Cpr. Guillaouard, *Société*, 323.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 438; Thiry, IV, 148, p. 149. Vezi și Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 564, p. 744 urm.

(3) Incât privește chestiunea de a se ști ce trebuie să se înțeleagă printr'o societate constituită pe un timp nelimitat, vezi Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 565.

(4) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a II, 1877, p. 379; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1886, No. 48, p. 377.— Art. 1527 se aplică și asociațiilor în participare, contractate pe un timp nelimitat. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 444; C. Rennes și Douai, D. P. 94. 2. 120; D. P. 1908. 5. 13.— Această soluție se aplică societăților de fapt (Baudry et Wahl, *loco cit.*), și chiar societăților comerciale în nume colectiv. Trib. Paris, *Pand. Périod.* 1906. 2. 180. Vezi *Pand. fr.*, v° *Société*, 6681, și autoritățile citate acolo. — Ea nu se aplică însă, după părerea generală, societăților pe acțiuni. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 448; Guillaouard, *Idem*, 333; *Pand. fr.*, v° *cit.*, 2846; T. Huc, XI, 126; Cas. fr. D. P. 98. 1. 106; *Pand. Périod.* 98. 1. 63; Sirey, 99. 1. 481. — *Contra*: P. Pont, *Société*, 741 și nota în Sirey, 61. 1. 113.

(5) Guillaouard, *Société*, 324; *Pand. fr.*, v° *Société*, 2837; T. Huc, XI, 125. — *Contra*: Baudry et Wahl, *op. cit.*, 440.

(6) *Pand. fr.*, v° *cit.*, 2838; T. Huc, *loco cit.*; P. Pont, *Société*, 737; Troplong, *Société*, 967; Guillaouard, *Idem*, 326; Duvergier, *Idem*, 453; Laurent, XXVI, 395. — *Contra*: Baudry et Wahl, *op. cit.*, 441; Bravard-Veyrières, *op. cit.*, I, p. 417 urm. (ed. a 2-a).

(7) Laurent, *loco cit.*; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 442; *Pand. fr.*, v° *cit.*, 3839; Aubry et Rau, IV, § 384, p. 571; Cas. fr. și C. Nancy, D. P. 59. 1. 244; Sirey, 61. 1. 113; D. P. 93. 2. 21.

(8) *Pand. fr.*, v° *cit.*, 2840 urm.; Guillaouard, *op. cit.*, 324.

Societ. pe timp nelimitat.

Exemple de societăți pe timp nelimitat.

Societăți pe timp limitat.

Chestiunea de a se ști dacă facultatea de a se retrage din societate, acordată asociaților de art. 1523, 5<sup>o</sup> și 1527, este sau nu de ordine publică și dacă, prin urmare, părțile pot renunța la ea, fie prin contractul de societate, fie prin alt act, este controversată (<sup>1</sup>).

Ordine publică.  
Controversă.

Pentru ca voința unui asociat să poată produce încetarea societății, art. 1527 cere mai multe condiții, și anume: 1<sup>o</sup> Buna credință a asociatului care se retrage; 2<sup>o</sup> oportunitatea renunțării sale, condiții cari erau cerute atât în dreptul roman (<sup>2</sup>), cât și în dreptul anterior (<sup>3</sup>); și 3<sup>o</sup> retragerea trebuie să fie notificată tuturor asociaților.

Condițiile cerute pentru aplicarea art. 1527.

Renunțarea nu este de bună credință, când asociatul o face în scopul de a-și însuși singur folosul pe care asociații erau să-l dobândească în comun (art. 1528 § 1). De exemplu: un asociat se retrage pentru a întreprinde pe socoteala sa o afacere pe care eră s'o întreprindă societatea (<sup>4</sup>); membrul unei societăți universale se retrage din societate pentru ca aceasta din urmă să nu culeagă succesiunea la care el urmează a fi chemat (<sup>5</sup>). etc.

Bună credință.

Renunțarea este făcută fără timp sau fără de vreme, după cum se exprimă art. 1605 din codul Calimach (*intempetive*), când lucrurile nu se mai află în întregimea lor, și interesul societății cere amânarea desfacerii ei (art. 1528 § 2);

Renunțarea intempetivă.

(<sup>1</sup>) Vezi pentru afirmativă (ordine publică), Aubry et Rau, IV, § 384, p. 571; Massé-Vergé, IV, § 720, p. 450, nota 21; Guillouard, *Société*, 324, 332; Troplong, *Idem*, II, 973; P. Pont, *Idem*, 742; Planiol, II, 1984; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 566, p. 746 urm.; T. Huc, XI, 126; Laurent, XXVI, 396; C. Lyon, Sirey, 99. 2. 265; D. P. 1900. 2. 187. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *op. cit.*, 445; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, II, 328; Demangeat asupra lui Bravard-Veyrières, *Tr. de dr. commercial*, I, p. 418 urm., nota 2, etc., după cari asociații pot, în mod valid, să convie că ei nu se vor putea retrage din societate. Această din urmă soluție, pe care, în ceea ce ne privește, o credem cea mai juridică, eră admisă atât la Romani (L. 65 § 6, Dig., *Pro socio*, 17, 2), cât și în vechiul drept francez. Vezi Pothier, *Société*, IV, 151, *in fine*.

(<sup>2</sup>) L. 14 și L. 65 § 4, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

(<sup>3</sup>) Vezi Pothier, *Société*, IV, 150; art. 1605 C. Calimach (1212 C. austriac). Acest din urmă text este reprodus *suprà*, p. 519, n. 3.

(<sup>4</sup>) Cpr. L. 65 § 4, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 150.

(<sup>5</sup>) L. 65 § 3, Dig., *loco cit.*; Pothier, *op. și loco supra cit.*

de exemplu: momentul nu este favorabil pentru vânzarea patrimoniului social, la care are să dea loc desfacerea societății (1); societatea are multe operații de făcut, sau are speranțe de a realiza beneficii importante, etc. Toate aceste împrejurări se vor aprecia în mod suveran de către instanțele de fond.

S'ar putea însă, după unii, conveni că o renunțare făcută fără vreme își va putea produce efectele sale; aceasta nu însemnează a fi autorizat a comite un dol (2).

Notificarea  
retragerei.

Venim acum la ultima condiție prescrisă de art. 1527, și anume: notificarea retragerii *tuturor* asociațiilor (3).

Formele noti-  
ficării.

Legea nearătând formele acestei notificări, ea poate fi făcută prin portărei, prin scrisoare recomandată, și chiar în mod verbal, dovada acestei notificări putându-se face prin martori, dacă interesul în cauză n'ar întrece suma de 150 lei (4).

Act unila-  
teral.  
Controversă.

Nu este nevoie să se dovedească că notificarea făcută de asociatul renunțător a fost primită de coasociatul său, căci nu este vorba, în specie, de un act sinalgmatic, ci de o voință unilaterală, care trebuie să fie cunoscută de ceilalți coasociați (5).

Cazul când  
renunțarea  
asociatului n'a  
fost făcută în  
formele legale.

Dacă renunțarea asociatului n'a fost făcută în condițiile de mai sus, spre a fi validă, coasociații săi au alegerea: sau de a o accepta astfel cum a fost făcută, sau de a invoca omisiunea ce ea cuprinde. În acest din urmă caz, societatea va continua, și ei vor fi în drept a împărți cu asociatul renunțător beneficiile realizate de societate în urma renunțării sale, și a-l face să contribuie la pagubele suferite.

(1) Cpr. L. 65 § 5, Dig., *loco cit.*; Pothier, *op. cit.*, 151.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 449, p. 279 (ed. a 3-a); Arntz, IV, 1317, *in fine.* — *Contrà*: T. Hue, XI, 127, p. 168.

(3) Notificarea făcută numai unora din asociați ar fi deci nulă. Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 568, p. 750.

(4) Pand. fr., *vo cit.*, 2864 și autoritățile citate acolo. — În privința societăților comerciale, dovada notificării verbale poate însă fi făcută prin orice probe (art. 46 C. com.). Thaller et Pic, *op. cit.*, 568, p. 750. — Se decide de unii că această notificare este inutilă, dacă ceilalți asociați au luat, prin alte mijloace, cunoștință de retragerea coasociatului lor. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 452, p. 281 (ed. a 3-a).

(5) Laurent, XXVI, 399; Guillouard, *Société*, 331; Baudry et Wahl, *Idem*, 453; Pand. fr., *cod.* v<sup>o</sup>. 2866. — *Contrà*: P. Pont, *Société*, 746; Duranton, XVII, 477.

In orice caz, asociatul renunțător nu va putea să invoace viciile renunțării sale, spre a reveni asupra ei, pentru că condițiile mai sus expuse sunt cerute numai în interesul coasociaților renunțătorului. Cu toată neîndeplinirea condițiilor legale, coasociații renunțătorului vor putea deci considera societatea ca desfăcută <sup>(1)</sup>.

Cine poate să invoace viciile renunțării.

### Desființarea societății pentru motive legitime de către justiție (desfacere judiciară).

**Art. 1529.** — Desfacerea societății făcută pentru un timp determinat nu se poate cere de unul din asociați, înainte de expirarea termenului pus, afără numai când există juste motive, cum: în cazul când unul din asociați nu-și îndeplinește îndatoririle sale, sau când o infirmitate de toate zilele îl împiedică dela îngrijirea afacerilor sociale, sau în alte cazuri analoge.

Apreciațiunea unor așa motive e lăsată la prudența judecătorilor. (Art. 1020, 1021, 1523, 1<sup>o</sup>, 1527 C. civ. Art. 1871 C. fr.) <sup>(2)</sup>.

Când societatea a fost contractată pentru un timp determinat, fie în mod expres, fie tacitamente prin natura operațiilor sale, voința unuia sau mai multora din asociați nu poate, înaintea expirării termenului, să aducă încetarea sau desființarea ei. „*Qui societatem in tempus cōit, eam ante tempus renuntiendo, socium a se, non se a socio liberat*“ <sup>(3)</sup>.

Pentru ca desființarea să poată fi cerută, trebuie să existe motive legitime, cari se apreciază de instanțele de fond, fără a putea, în această privință, fi controlate de către Curtea de casație <sup>(4)</sup>.

Art. 1529 citează, *exempli gratia*, două motive legitime de desființare a societății, și anume: 1<sup>o</sup> neîndeplinirea obligațiilor unuia din asociați, ceea ce nu este decât aplicarea art. 1020, 1021; și 2<sup>o</sup> neglijarea afacerilor sociale din cauza unei infirmități obișnuite.

Cazurile prezăvute de lege exempli gratia.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 454; Guillouard, *Idem*, 331; Thiry, IV, 148, p. 141; Laurent, XXVI, 398; P. Pont, *op. cit.*, 751; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 568, p. 750, 751.

(2) Cpr. L. L. 14 și 15, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, 152.

(3) L. 65 § 6, *ab initio*, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

(4) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a II. 1877, p. 383 (motive); Cas. fr. Sirey, 97. 1. 8; D. P. 97. 1. 231; D. P. 99. 1. 260; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 577, text și nota 2. Vezi și *suprà*, p. 513.



În ambele cazuri, precum și în altele de asemenea natură, societatea poate fi desființată prin justiție, după cererea unuia sau mai multor asociați.

Deoseb. între ambele cazuri prevăzute de lege.

Există însă o deosebire importantă între ambele cazuri prevăzute în mod enunțiativ de lege. În adevăr, în cazul întâiu, asociatul, care nu-și îndeplinește obligațiile sale, poate fi silit a și le îndeplini, dacă reclamantul nu preferă să ceară desființarea societății și daune interese; pe când în cazul de al doilea, el nu poate cere decât desființarea societății, nu însă și daune-interese<sup>(1)</sup>.

Societățile la cari se aplică art. 1529.

Art. 1529, cuprinzând o dispoziție generală și absolută, se aplică, în principiu, tuturor societăților cu termen, oricare ar fi natura lor, și chiar societăților contractate pe un timp nelimitat, în care este exclusă puțința de desființare prin voința unuia din asociați<sup>(2)</sup>.

Astfel, acest text se aplică tuturor societăților civile și chiar acelor comerciale, de persoane, precum: societăților în nume colectiv și în comandită. El se aplică și societăților comerciale de capitaluri, precum: societăților anonime.

El se aplică societăților de asigurare mutuală, asociațiilor în participare, și chiar făgăduinților de societate<sup>(3)</sup>, etc.

Art. 1529 fiind enunțiativ, iar nu limitativ, după cum aceasta rezultă din însși termenii lui<sup>(4)</sup>, motivele cari pot da loc la desființarea judiciară a societăților sunt varii și multiple. Astfel, pot fi invocate ca juste motive de desființare: pierderea parțială a fondului sau capitalului social (vezi

Alte cazuri în cari societatea poate fi desființată.

(1) Cpr. Thiry, IV, 148, *in fine*, p. 141; Baudry et Wahl, *Société*, 472; P. Pont, *Idem*, 767, etc.

(2) Baudry et Wahl, *Société*, 458. Cpr. Thaller et Pic, *op. cit.*, 576.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 459; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1871, No. 6 urm. Vezi în privința asociațiilor în participare, Cas. fr. D. P. 96. 1. 34 (motive), iar în privința făgăduinților din societate, vezi C. Limoges, D. P. 97. 2. 276. Cpr. în privința asociațiilor în participare, Toneanu, *Tr. de drept comercial*, II, partea 1-a, 35, p. 59. În această din urmă privință este însă mai exact de a se zice că, în fața faptelor prevăzute de art. 1529, făgăduința de societate este mai mult nerealizabilă decât desfăcută.

(4) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a II, 1877, p. 383 (motive), care dovedește foarte bine acest lucru. Vezi și Trib. Romanați, *Dreptul* din 1907, No. 34.

supră, p. 513); micșorarea simțitoare a capitalului, sau absența de beneficii<sup>(1)</sup>; neînțelegerile grave dintre asociați<sup>(2)</sup>; incapacitatea sau relele purtări ale unui asociat<sup>(3)</sup>; preluările exagerate făcute de un asociat asupra fondului social<sup>(4)</sup>; absența sau demența unui asociat; internarea lui într'un stabiliment de alienați, conform legei din 1894; rânduirea unui consiliu judiciar<sup>(5)</sup>, etc., etc.

De câteori unul sau mai mulți din asociați au comis unul sau mai multe din faptele de mai sus, sau altele de asemenea natură, a căror gravitate se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului, contractul nu este rezolvit de drept; coasociații săi pot însă, fiecare în parte, să ceară desființare societății și chiar daune-interese (art. 1020, 1021)<sup>(6)</sup>.

Nerezolvirea  
societății de  
drept.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 462; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1871, No. 43—49.

(2) Cpr. Trib. Romanați, *Dreptul* din 1907, No. 34, p. 274; Dalloz *op. și loco cit.*, No. 50 urm.; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 464. Astfel ar fi de exemplu: injuriile adresate de unul din asociați celuilalt (cpr. C. Rennes, D. P. 94. 2. 87); adulterul comis de unul din asociați cu femeea celuilalt (Trib. superior com. imperiului german, *J. Clunet*, anul 1880, p. 211); maltratarile suferite de către unul din asociați dela celalalt; neînțelegerea între asociați în privința unei măsuri importante ce urmează a fi luată în interesul asociaților, etc. — Războiul între două țări, căror aparțin asociații, nu poate însă fi invocat ca un motiv de desființare a societății. C. Statelor-Unite, *J. Clunet*, 1876, p. 204; Baudry et Wahl, *op. și loco cit.*

(3) Cpr. Troplong, *Société*, II, 994. — De exemplu: unul din asociați compromite creditul societății prin faptul că joacă obișnuit cărțile, sau are alte purtări necorecte. Trib. federal elvețian (17 Oct. 1890), sentință citată în Dalloz, *op. cit.*, IV, art. 1871, No. 69, pe care n'am putut-o însă controlă.

(4) Cas. fr. *Pand. Périod.* 88. 1. 113; Sirey, 88. 1. 152; D. P. 89. 5. 429; Guillaouard, *op. cit.*, 334; *Pand. fr.*, v<sup>o</sup> *cit.*, 2915.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 463; Dalloz, *op. cit.*, IV, art. 1471, No. 70 urm.; *Pand. fr.*, v<sup>o</sup> *Société*, 2928 urm.; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 580. Vezi și *supră*, p. 518.

(6) Cpr. Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 578. — Art. 1529 nefiind decât o aplicare a condiției rezolutorii tacite (*pact comisoriu tacit*), se decide, în genere, că judecătorii pot, chiar atunci când cauza de reziliere este întemeiată, să acorde asociațului în culpă un termen pentru a-și putea îndeplini obligația sa (art. 1021). Cas. fr. D. P. 77. 1. 70; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 578, p. 764.

Desființarea societății nu poate fi cerută de asociatul în culpă.

Asociatul culpabil nu are însă acest drept, pentru că este de principiu că nimene nu poate să invoace în justiție propria sa culpă. Apoi, art. 1529 nu este decât aplicarea acțiunii în rezoluție, și este de principiu că rezolvirea unui contract nu poate fi cerută de partea care nu și-a îndeplinit obligațiile sale<sup>(1)</sup>.

Neaplic. în specie a art. 974.

Creditorii asociațiilor nu pot, de asemenea, să ceară desființarea societății, în numele debitorului lor, prin aplicarea art. 974, aceasta fiind un drept personal al asociațiilor<sup>(2)</sup>. Am văzut de asemenea, *suprà*, p. 499, că creditorii asociațiilor nu se pot amesteca în administrația societății.

Acest drept nu aparține nici creditorilor sociali, în teoria care refuză personalitatea societăților civile<sup>(3)</sup>.

Ordine publică.

Incât privește caracterul dreptului de a cere prin justiție desființarea societății, se decide, în genere, că el este de ordine publică și nu poate, în principiu, face obiectul unei renunțări anticipate din partea asociațiilor<sup>(4)</sup>.

Consecințele desființării societății.

Care sunt consecințele desființării societății? Mai întâiu, știm că asociatul, care a provocat desființarea societății, poate fi condamnat la daune, prin aplicarea art. 1075.

(1) Vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, 468 și autoritățile citate acolo. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 92, nota 5. Cpr. asupra acestui principiu, Cas. rom. Bult. 1891, p. 766; Bult. 1907, p. 1080 și *Dreptul* din 1907, No. 57. — Dacă cauza de desființare s'a născut în persoana unui asociat, însă fără culpa lui, acesta va putea, ca și ceilalți asociați, cere desființarea societății. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 469.

(2) Baudry et Wahl, 351, 427, 470, etc. Thaller et Pic, *op. cit.*, 609. — *Contrà*: Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 336; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Société civile*, 980. — Se decide însă, în genere, că în caz de insolvabilitate sau de faliment a unui asociat (*suprà*, p. 517), creditorii neplătiți ai asociatului insolubil, cari vor constată judecătorește starea de insolvabilitate a debitorului lor, sau cari vor provoca falimentul lui, sunt admiși a deduce toate consecințele cari rezultă din această insolvabilitate. Thaller et Pic, *op. și loco suprà cit.*, p. 793.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 471.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 467; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 582; Dalloz, *op. cit.*, IV, art. 1871, No. 92 urm.; T. Hue, XI, 129, *in fine*; P. Pont, *op. cit.*, 755; Arntz, IV, 1318; Guillaouard, *op. cit.*, 336; Aubry et Rau, IV, § 384, p. 571, nota 20; C. Lyon, D. P. 95. 1. 183 (sub Cas.). Cpr. L. 14, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

Al doilea efect al desființării societății este încetarea dreptului de administrație, pe care art. 1517 îl conferă fiecărui asociat.

Dacă societatea a continuat de fapt, asociații sunt ținuți de obligațiile posterioare desfacerei societății, ca și cum aceasta n'ar fi fost desființată <sup>(1)</sup>.

Judecătorii pot să ordone punerea sigilelor și facerea unui inventar, etc.

În fine, ultimul efect, și cel mai important din toate, a desființării societății, este lichidarea și împărțirea fondului social.

### Împărțirea fondului social în urma desființării societății.

**Art. 1530.** — La împărțirea averii societății între asociați, se aplică regulile relative la împărțirea eredității, la forma acestei împărțiri și la obligațiunile ce rezultă între erezi. (Art. 728 urm., 774 urm., 786, 790 urm., 1737, 3<sup>o</sup>, 1741 C. civ. Art. 212 urm. C. com. Art. 1872 C. fr.) <sup>(2)</sup>.

În urma desființării societății, trebuie să se procedă la împărțirea bunurilor sociale și a beneficiilor realizate <sup>(3)</sup>, Împărțirea bunurilor și a beneficiilor.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 474.

(2) Cpr. Pothier, *Société*, 161 urm.; art. 1607 C. Calimach (1215 C. austriac), etc.

(3) Și lucrurile aduse societății în plină proprietate de către asociați se împart între ei. Asociații nu le pot deci lua înapoi, la încetarea societății, afară de cazul când s'ar fi stipulat contrariul. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 499; P. Pont, *Idem*, 365; Guillouard, *Idem*, 153; Laurent, XXVI, 267, etc. Lucrurile aduse în plină proprietate.

Încât privește însă lucrurile a căror folosință numai a fost pusă în comun (art. 1509), plina proprietate rămânând asociatului, acest din urmă le va putea lua înapoi, la încetarea societății, afară de cazul iarăș când s'ar fi convenit contrariul. Baudry et Wahl, 500; Guillouard, 346. Vezi și *suprà*, p. 489. Lucrurile aduse numai în folosință.

El nu va putea însă să-și ia înapoi lucrurile asupra cărora societatea a devenit quasi-uzufructuară, precum sunt acelea care se consumă prin întrebuințare (art. 1509, § 2), căci, după cum știm, quasi-uzufructul atrage strămutarea proprietății lucrurilor asupra cărora el se exercită (art. 526). Vezi autorii *suprà citați și supra*, p. 489. Lucrurile asupra cărora societatea a devenit quasi-uzufructuară.

Dacă asociatul n'a pus în comun lucruri mobile sau imobile, ci numai munca, industria sau numele său, el se va folosi de ele la încetarea societății, întrucât ele n'au aparținut acestei Cazul când asociatul a pus în comun munca sa.

între toți asociații, făcându-se, mai înainte de toate, lichidarea societății <sup>(1)</sup>.

In ce consistă  
lichidarea.

Lichidarea consistă în plata datoriilor, încasarea creanțelor, terminarea operațiilor începute, etc.; într'un cuvânt, în formarea masei de împărțit.

Aplic.  
art. 728 C.  
civ.

Masa odată formată, se procedează la împărțeaua societății, aplicându-se regulile generale dela împărțeaua moștenirilor (art. 1530) <sup>(2)</sup>, putându-se stipula, conform art. 728, că asociații vor rămâne în indiviziune cel mult *cinci* ani, în urma desfacerei societății <sup>(3)</sup>.

Aplic.  
art. 974.

Acțiunea în împărțeală poate fi pornită, ca și în materie de moștenire, nu numai de către asociați, dar și de creditorii lor, conform art. 974 C. civil <sup>(4)</sup>.

din urmă decât pe timpul cât a existat societatea. Baudry et Wahl, *Société*, 502, 503; Guillouard, *Idem*, 196; P. Pont, *Idem*, 304; Laurent, XXVI, 252. etc.

- (1) Tribunalul rânduește, la caz de nevoie, persoana însărcinată cu lichidarea, care poate fi și unul din asociați. Câteodată, persoana însărcinată cu lichidarea este arătată în însuș contractul de societate. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 489. — Incât privește lichidarea societăților comerciale, vezi Gr. Maniu, *Dreptul comercial*, etc., I, p. 264 urm., No. 194 urm.; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 610 urm., p. 793 urm., etc.
- (2) Cpr. Trib. Covurlui, *Cr. judiciar* din 1908, No. 57, p. 454. — Nu toate regulile dela împărțeaua moștenitorilor sunt însă aplicabile împărțelei societăților, pentrucă dacă există analogie între raporturile dintre moștenitori și acelea ale coasociaților între ei, nu există în această privință o identitate completă.
- (3) Baudry et Wahl, *Société*, 481 și *Successions*, II, 2195 (ed. a 2-a); P. Pont, *Société*, 778; Guillouard, *Idem*, 341; Bravard et Demangeat, *Tr. de dr. comm.*, I, p. 475 (ed. a 2-a); Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 676. — *Contrà*: Duvergier, *Société*, 415 și 473.
- (4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 482; Guillouard, *Idem*, 342.

Am văzut însă *suprà*, p. 526, că creditorii asociaților nu pot, în timpul societății, să ceară desființarea ei, în baza art. 1529.

S'a decis că toate bunurile unui debitor, formând gajul comun al creditorilor săi, acești din urmă pot urmări și scoate în vânzare creanța sau partea de folos pe care debitorul lor o are într'o societate. Această soluție, care rezultă din termenii generali ai art. 1718 și 1719, nu este contrazisă prin natura însăș a dreptului urmărit, deși este știut că societatea este un contract care se formează *intuitu personæ*. Spre a nu se jigni însă drepturile celorlalți coasociați, creditorul care urmărește

Urmărirea de  
către creditorii  
a părții de  
folos ce debitorul lor are  
în societate.

Nu numai art. 728, dar și art. 785 dela titlul moștenirilor ar fi, după unii, aplicabil în materie de societate<sup>(1)</sup>.

Aplic.  
art. 785.

Art. 736, care permite fiecărui copărtaș de a cere partea sa în natură din mobile și imobile este de asemenea aplicabil în materie de societate, căci coasociații sunt, ca și moștenitorii, coproprietari ai lucrurilor cari formează masa de împărțit. Nu se va procede deci la licitație decât atunci când împărțeala în natură va fi cu neputință<sup>(2)</sup>.

Aplic.  
art. 736.

În caz când unul din asociați s'ar fi săvârșit din viață, lăsând moștenitori minori, împărțeala se va face, conform dreptului comun, în formele cerute pentru împărțirea bunurilor minorilor, dacă nu s'a stipulat contrariul<sup>(3)</sup>.

Cazul când există moștenitori minori.

Efectul declarativ al împărțelei moștenirilor (art. 786) se aplică împărțelei societăților, cu toate consecințele sale, așa că fiecare asociat este presupus a fi proprietarul exclusiv al obiectelor puse în lotul său, *din ziua desfacerei societății*, sau *din ziua formării sale* (sau mai bine zis din ziua din care lucrul a fost pus în societate), după cum se va admite sau nu se va admite principiul personalității societăților civile<sup>(4)</sup>.

Aplic.  
art. 786.

partea de folos ce debitorul său are într'o societate, rămâne străin de această societate, și nu se poate amesteca în administrația ei, dreptul său mărginindu-se în a cere partea de folos ce se cuvine debitorului său, în calitate de asociat, și în a provoca, după încetarea societății, împărțeala bunurilor indivize. Trib. Iași (sentință foarte bine motivată, judec. unic Gr. Dumitrescu), *Dreptul* din 1909, No. 78. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 356, p. 227, 228; Guillouard, *Idem*, 252 bis, etc.

(1) Baudry et Wahl, *Société*, 483 și *Successions*, III, 3267.—Părerea contrară este însă generalmente admisă. Vezi în tom. III, partea a II-a (ed. a 2-a), explic. art. 785. Cpr. în sensul neaplicării art. 785 C. civ. în materie de societate, T. Hue, IX, 135, p. 179; Guillouard, *Société*, 350; Laurent, X, 545 și XXVI, 413, etc. După acest din urmă sistem, admis și de jurisprudență (Cas. fr. Sirey, 66. 1. 361; D. P. 66. 1. 369), creditorii personali ai asociaților vor putea să atace împărțeala ca făcută în fraudă drepturilor lor (art. 975), chiar dacă ei n'au intervenit la aceasta împărțeală, ceea ce art. 785 nu admite în materie de moșteniri.

(2) Pand. fr., v<sup>o</sup> *Société*, 3077; Baudry et Wahl, *Idem*, 485 și toți autorii. Cpr. Cas. fr. Sirey, 1900. 1. 519.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 486.

(4) Cpr. Mourlon, III, 923; Thiry, IV, 150; Baudry et Wahl,

Oblig. de garanție.

Regulele dela moștenire fiind, după art. 1530, aplicabile societăților, s'a decis, cu drept cuvânt, că asociatul, în caz de evicțiune a bunului pus în lotul său, are acțiune în garanție contra celorlalți asociați, de oarece, conform art. 787 din codul civil, coasociații sunt, ca și moștenitorii, garanți unul către altul, pentru tulburările și evicțiunile ce derivă dintr'o cauză anterioară împărțelei, fiecare în proporție cu partea sa<sup>(1)</sup>. (Vezi și art. 1737, 3<sup>o</sup>, care iarăș se aplică coasociațiilor)<sup>(2)</sup>.

Neaplic. art. 703, 712, 763, etc.

Regulele dela moștenire, privitoare la raportul datoriilor, se aplică, după părerea generală, și asociațiilor<sup>(3)</sup>; pe când art. 762 care, în materie de moștenire, dispune că fructele lucrurilor supuse raportului nu sunt datorite decât din ziua deschiderii succesiunii, nu poate fi intins la societate<sup>(4)</sup>. Nu se poate, de asemenea, aplică în materie de societate nici art. 703, nici art. 712 C. civil, de vremece aceste texte, edictând o pedeapsă contra moștenitorilor ce au dat la o parte sau ascuns lucruri de ale moștenirei, sunt, ca atare, excepționale și de strictă interpretare<sup>(5)</sup>.

*Société*, 491 și *Successions*, III, 3297, 3388 și autoritățile citate acolo; Bravard-Veyrières et Demangeat, *Tr. de dr. commercial*, I, p. 476 (ed. a 2-a); Colmet de Santerre, VIII, 68 bis. Vezi în tom. III, partea II (ed. 2-a), explic. art. 786 C. civil.

- (1) Trib. Covurlui, *Cr. judiciar* din 1908, No. 57; Baudry et Wahl, *Société*, 496 și *Successions*, III, 3433; Guillaouard, *Société*, 357; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, II, 425; Bravard-Veyrières et Demangeat, *op. cit.*, I, p. 480; T. Hue, XI, 135. — Sentința tribunalului Covurlui susmenționată mai pune în principiu că despăgubirea, datorită copărtașului evins, se calculează după valoarea ce lucrul avea în momentul evicțiunii, iar nu în momentul împărțelei; însă această chestiune este foarte controversată. Vezi autoritățile citate într'un sens și într'altul de Baudry et Wahl, *Successions*, III, 3418, p. 689, notele 8 și 9 (ed. a 2-a). Vezi și explic. art. 787 în tom. III, partea II a Coment. noastre (ed. a 2-a).

(2) Cpr. Bravard-Veyrières et Demangeat, *op. cit.*, I, p. 480.

(3) Baudry et Wahl, *Société*, 487 și *Successions*, III, 3011.

(4) Baudry et Wahl, *Société*, 487, *in fine* și *Successions*, III, 2832, 3011; Guillaouard, *Société*, 349; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Société*, 3091; Acollas, III, p. 464.

(5) Pand. fr., v<sup>o</sup> *Société*, 3076; Baudry et Wahl, *Société*, 487 și *Successions*, II, 1782; Guillaouard, *Société*, 348; P. Pont, *Idem*, 787; Laurent, XXVI, 413; T. Hue, V, 202 și XI,

În privința contestațiilor privitoare la împărțea unei societăți, tribunalul competent este acel al locului unde societatea este stabilită sau al sucursalei (art. 62 Pr. civ.)<sup>(1)</sup>.

Prezidentul tribunalului are competența de a însărcina un expert cu inventarierea și lichidarea patrimoniului unei societăți și de a stabili socotelile dintre asociați (art. 66 bis Pr. civ.)<sup>(2)</sup>.

## Societatea în dreptul internațional privat

### Condiția juridică a societăților străine în România <sup>(3)</sup>.

Am văzut *suprà*, p. 464, că, în privința societăților constituite în țară străină, fie chiar între Români, formele și dovedirea contractului de societate sunt cărmuite, conform principiilor generale în materie de contracte, de legea țării în care contractul a fost încheiat<sup>(4)</sup>, dacă părțile contractante

Formele și dovedirea contractului.

435, p. 179; Bravard-Veyrières et Demangeat, *Tr. de dr. commercial*, I, p. 489 urm. (ed. a 2-a). — Art. 703 este însă, fără îndoială, aplicabil asociatului care, în urma morții co-asociatului său, a cărui moștenitor el este, și-a însușit o creanță ce făcea parte din moștenire și s'a folosit de ea, după ce a ascuns-o în inventarul și împărțea la care a luat parte în suszisa calitate. Cas. fr. D. P. 85. 1. 359.

Aplic. art. 703.

<sup>(1)</sup> Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 497. — S'a decis de asemenea că, în timpul societății, tot la acest tribunal se intentează acțiunile relative la afacerile sociale, atât din partea terților cât și a asociaților, și aceasta fie că societatea este comercială sau civilă, fie că ea constituie sau nu o persoană morală. C. București, *Dreptul* din 1889, No. 60.

<sup>(2)</sup> Baudry et Wahl, *op. cit.*, 498.

<sup>(3)</sup> Vezi asupra acestei materii, P. Dragomirescu, *De la condiția juridică des sociétés commerciales étrangères en Roumanie* (teză pentru doctorat, Paris, 1909); C. N. Toneanu, *Asociațiile în participatie și societățile civile și străine*, p. 106 urm. (Galați, 1909); N. D. Chirculescu, *Situațiunea juridică în România a societăților constituite în străinătate*, *Cr. judiciar* din 1904, No. 59; Gr. Maniu, *Explicațiuni teoretice și practice asupra codului de comerț român*, I, No. 226 urm., p. 297 urm., etc.

Bibliografie.

<sup>(4)</sup> Baudry et Wahl, *Société*, 34; P. Pont, *Idem*, 1880; Vincent et Pénaud, *Dictionn. de droit international privé*, v<sup>o</sup> *Société*, No. 1; Rolin, *Pr. de droit international privé*, III, 1263; T. Hue, XI, 140; Pipi, *Condition des sociétés étrangères en*



nu s'au referit prin convenția lor la altă lege, ceea ce ele sunt libere să facă<sup>(1)</sup>.

Legea locului contractului.

Contractul de societate este cărmuit de *lex loci contractus*, nu numai în privința formelor, dar și în privința efectelor sale, cu această restricție, aplicabilă tuturor contractelor în genere, că o societate, fie chiar comercială, n'ar produce niciun efect în țara noastră, când ar fi fost formată în vederea unui scop ilicit sau imoral (art. 1492), de exemplu: în scopul de a înlesni contrabanda, fie chiar în detrimentul unei țări străine (vezi *suprà*, p. 465); de a exploata o casă de toleranță sau de jocuri la noroc (vezi p. 465); de a pune în comun bunurile viitoare cari ar proveni dintr'o moștenire nedeschisă încă (art. 702, 965 § 2, 1226), etc.<sup>(2)</sup>.

Funcționarea unei societăți civile recunoscută ca persoană morală în străinătate.

O societate civilă, recunoscută ca persoană morală într'o țară străină, nu va avea acest caracter în țara noastră, fără a fi formal recunoscută de legiuitorul român, pentru că persoanele morale sunt o ficțiune și o creațiune a legii și, afară de cazul unei convenții internaționale, legea nu-și exercită puterile sale decât în limitele teritoriului fiecărui Stat<sup>(3)</sup>.

Vechiul cod comercial.

S'a decis că, nici sub vechiul cod de comerț, o societate străină nu avea existență legală și nu putea funcționa în țară, dacă nu eră recunoscută ca atare de către autoritatea competentă română<sup>(4)</sup>.

Recunoașterea tuturor persoanelor morale în genere.

O asemenea recunoaștere se cere în privința tuturor persoanelor morale străine în genere, și autoritatea competentă nu poate fi, cu toată controversa ce s'a ridicat în această

*France*, pag. 154 urm.; Trib. Marseille, *J. Clunet*, anul 1878, p. 381; C. București, *Dreptul* din 1883, No. 67, p. 550. — *Contrà*: Tribun. consular român din Constantinopol (*Dreptul, loco cit.*, p. 555), sentință cu drept cuvânt infirmată de Curtea din București, *Dreptul, loco cit.*

(1) T. Hue, I, 159 și XI, 140. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1909, No. 74 (cu observ. noastră). — Astfel, de cele mai multeori, asociații se vor referi la legea țării în care societatea își va avea sediul sau scaunul ei. Cpr. Brocher, *Cours de droit international privé*, II, p. 229.

(2) Cpr. Vincent et Pénaud, *op. cit.*, v<sup>o</sup> *Société*, 2, 3 și 61; Rolin, *op. cit.*, III, 1264; T. Hue, XI, 140; P. Pont, *Société*, 1882; Pipi, *op. cit.*, p. 149, și toți autorii.

(3) Cpr. Rolin, *op. cit.*, III, 1261, p. 281.

(4) Cas. rom. Bult. S-a I, 1878, p. 331.

privință, decât puterea legiuitoare, iar nu cea executivă<sup>(1)</sup>. Această soluție este, după părerea noastră, singură juridică.

Prin excepție dela această regulă, societățile *comerciale* străine nu sunt supuse acestei recunoașteri din partea legiuitorului român. Ele pot deci funcționa și în România, însă legea comercială, prin art. 237 urm. din codul com., le supune unor anumite formalități, de câteori nu este vorba de fapte izolate și accidentale, ci de operațiuni *permanente* ce aceste societăți voesc a face în țara noastră.

Legiuitorul român, zice cu drept cuvânt amicul nostru, d-l N. D. Chirculescu<sup>(2)</sup>, nu putea să lase drum liber societăților străine de a trăi în mod permanent la noi, după bunul lor plac; căci eră nedrept, pe deoparte, ca ei să fie atât de larg cu societățile străine, atunci când în privința acelor române, este de o severitate excesivă; iar pe de altă parte, legiuitorul eră dator să înlătore o concurență neînfrânată și periculoasă a străinilor, de oarece aceasta ar fi zădărnicit tendința legitimă de a înființa și în țara noastră un început de comerț și de industrie națională, care să ne asigure o independență economică față cu celelalte State mai bătrâne și mai bogate, spre a nu fi cu desvârșire robiți de ele pe terenul economic.

Tot cam în asemenea termeni se exprimă și Curtea noastră de casație, printr'o deciziune recentă<sup>(3)</sup>. Legiuitorul român, zice Inalta Curte, în scopul laudabil de a stimula și înlesni spiritul de asociație la naționali, a întocmit un regim sever în ceea ce privește existența și funcționarea societăților anonime în România; iar pentru a garanta interesul naționalilor ce ar intra în relație cu asemenea socie-

Societățile comerciale.  
Art. 237 urm.  
C. com.

Motivele  
art. 237 urm.  
C. com.

(1) Vezi tom. I al Coment. noastre, pag. 265 urm. (ed. 2-a). — Chestiunea de a se ști dacă o societate străină este civilă sau comercială, se va decide după legea română, iar nu după cea străină. Toneanu, *op. cit.*, No. 16, p. 110. — Astfel, o societate formată în Italia, având de obiect cumpărarea și vinderea de imobile, comercială după codul de comerț italian (art. 3, 3<sup>o</sup> C. com.) va fi, din contra, considerată ca societate civilă la noi. Vezi *suprà*, p. 470, nota 2.

(2) *Cr. judiciar* din 1904, No. 59.

(3) Cas. rom. S-a III, 10 Februarie 1906, decizie citată în nota următoare. Vezi și *Tribun. Prahova* (motive), *Cr. judiciar* din 1908, No. 34, p. 270.

tăți, el a luat numeroase măsuri de precauțiune, cari să asigure seriozitatea acelor societăți, în caz când ele ar voi să stabilească în țară un sediu permanent de afaceri.

Nu ne vom întinde mai mult asupra formalităților ce au de îndeplinit societățile străine spre a putea funcționa în țara noastră, această materie aparținând dreptului comercial, pe care nu ne simțim în stare de a-l comenta, lăsând această sarcină altora mai competenți.

Ne vom mărgini a reaminti jurisprudența cea mai recentă asupra chestiunilor la cari a dat loc funcționarea societăților străine în țara noastră.

Principiul necontestat în această materie este că societățile comerciale străine nu au o existență legală și nu pot funcționa în *mod permanent* în țara noastră, decât îndeplinind condițiile la cari sunt supuse prin art. 237 urm. din codul comercial <sup>(1)</sup>.

Incât privește însă operațiile încheiate în străinătate, s'a decis că societățile străine pot stă în judecată în România, fără îndeplinirea dispozițiilor prevăzute de legea comercială română <sup>(2)</sup>.

Prin aplicarea principiilor de mai sus, Curtea din București a decis de curând că societățile străine, cari ar voi să funcționeze în România, printr'o reprezentanță sau cu sediul principal, trebuie să obție autorizarea guvernului (art. 244 din codul com.), și să îndeplinească și celelalte formalități cerute de art. 237 și urm. din codul comercial, căci neîndeplinirea lor imperios cerută de legea română într'un interes de ordine publică, atrage pentru societățile contraveniente, pe lângă pedepsele prevăzute de art. 250 din codul comercial, în contra persoanelor care vor face, sub orice titlu, operații

(1) Cas. rom. S-a III, Bult. 1906, pag. 388; *Dreptul* din 1906, No. 21 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 19. Vezi și o altă decizie tot a Curței de Cas. S-a III, din 30 Aprilie 1908, *Cr. judiciar* din 1908, No. 59 și Bult. Caș. 1908, p. 779. Comisia pentru consolidarea terenelor petrolifere din jud. Prahova, *Cr. judiciar* din 1907, No. 45, p. 357, etc.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. 1892, pag. 632 și *Dreptul* din 1892, No. 63. Vezi și Cas. rom. Bult. 1902, p. 867 și *Cr. judiciar* din 1902, No. 74, p. 611 (în privința unei societăți de asigurare străină, care intrase numai în mod accidental în relație cu locuitorii români).

pe sama unor astfel de societăți, și lipsa de acțiune în justiție înaintea instanțelor judecătorești române (1).

Această importantă decizie mai pune, cu drept cuvânt, în principiu că, de câteori este vorba de un simplu act izolat și accidental, de exemplu: de o simplă concesiune de teren, care nu periclitează întru nimic interesele noastre naționale, și pe care societatea îl poate face fără autorizarea guvernului și fără îndeplinirea formelor cerute de legea comercială, nu se poate tăgădui unei asemenea societăți o acțiune în justiție pentru a-și apăra drepturile sale în contra unei uzurpări, căci prin aceasta ea nu tinde a funcționa în țară, ci numai a-și apăra și păstra un drept legitim dobândit (2).

S'a mai decis că, deși societățile pe acțiuni, cu sediul în străinătate, nu sunt recunoscute ca persoane juridice în România și nu pot funcționa ca atare, totuși ele pot fi considerate ca societăți de fapt și ținute, ca atare, de obligațiile contractate cu Românii prin administratorii și prepușii lor; de oarece art. 237 din codul com. se referă numai la condițiunile ce trebuie să întrunească societățile străine spre a avea o sucursală și un centru permanent de operații în România, iar nu la obligațiile singulare ce un prepus al lor ar contracta în mod întâmplător în țară (3).

Din puținele decizii, acele mai recente, pe care le-am expus și analizat mai sus, s'a putut vedea că tribunalele noastre sunt blânde față de străini, interpretând în privința lor legile noastre restrictive într'un mod cât se poate de larg. Numai de ne-ar plăti și tribunalele străine cu aceeași monedă.

(1) *Cr. judiciar* din 1909, No. 35, p. 274.

(2) *Vezi Cr. judiciar, loco cit.* Cpr. și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1898, No. 40, p. 346; Trib. Prahova, *Cr. judiciar* din 1908, No. 34. *Vezi* și C. N. Toneanu, *op. cit.*, No. 17 și 18, p. 114.

(3) *Cas. rom. Bult.* 1904, p. 718; *Cr. judiciar* din 1904, No. 41. Cpr. și Trib. Ialomița, *Dreptul* din 1908, No. 31, p. 251.

## APENDICE LA TITLUL SOCIETĂȚEI

### Despre comunitate, coproprietate sau indiviziune (communio, părțășie, copărțășie sau devălmășie) <sup>(1)</sup>.

Lacună în legea actuală. Codul actual cuprinde o lacună regretabilă prin faptul că nu se ocupă de comunitate sau indiviziune, de care vorbesc atât vechile noastre legiuiri, cât și unele legiuiri străine<sup>(2)</sup>. Singurele dispoziții ce avem în această privință, în legile noastre, sunt acele relative la zidurile comune (art. 590 urm.), la șanțurile comune (art. 602 urm.), la gardurile comune (art. 606, 609) și la comunitatea unui vas (art. 505 C. com.).

Imprejurările din cari poate să rezulte comunitatea. Titlul moștenirilor se ocupă, de asemenea, de comunitate între moștenitori, regulând încetarea ei prin împărțeală. Incolo, comunitatea sau indiviziunea care, după cum dispune art. 1102 din codul Calimach (825, *in fine* C. austriac), poate să rezulte din întâmplare sau din lege<sup>(3)</sup>; dintr'un act

#### Bibliografie.

(<sup>1</sup>) Dintre toți autorii *Bianchi* este acela care interpretează această grea materie cu mai multe detalii, aproape 400 pagini. Vezi de acest autor, *Corso di codice civile italiano*, tom. IX, partea III, p. 773 urm. (ed. din 1900). Vezi și Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, V, 1 urm. (ed. din 1907).

#### Dr. vechiu și dr. străin.

(<sup>2</sup>) Vezi art. 1—12 C. Caragea, partea III, capit. 13 (despre obștire sau davalma); art. 472—474, 1101 urm. C. Calimach (361, 825 urm. C. austriac); art. 2175—2186 C. portughez; art. 392—406 C. spaniol; art. 673—684 C. italian; art. 741—758, 1008—1011 C. civ. german; art. 103—109 din codul dela 1888 asupra bunurilor, al principatului Montenegro, opera savantului profesor dela Odesa, *Bogisic*; art. 1060 urm. C. civ. otoman: despre comunitatea bunurilor sau coproprietate (*şirket-i milk*), etc. Vezi în privința acestui din urmă cod, Young, *Corps de droit ottoman*, tom. VI, p. 318 urm. (Oxford, 1906). Vezi și art. 939 urm. din Ante-proiectul de revizuire al lui Laurent.

(<sup>3</sup>) Din întâmplare; de exemplu, mai multe persoane au găsit în

de ultimă voință<sup>(1)</sup> sau, în fine, dintr'un contract, de exemplu, vinderea-cumpărare<sup>(2)</sup>, ea este trecută sub tăcere.

„Unde proprietatea tot a aceluiaș lucru sau tot a aceluiaș C. Calimach  
drit se cuvine nedespărțit mai multor persoane, acolo se al- și C. Caragea.  
cătueste *părtășie (communio)*“, zice art. 1101 din codul Calimach (825, *ab initio* C. austriac); iar art. 1, partea III, capit. 13 din codul Caragea dispune următoarele: „zicem *obștire* sau *davalma* tocmaia aceea de pe care doi sau mai mulți stăpâni (ce se chiamă împreună părtășii sau devălmași), stăpânesc un lucru de obște“.

Așa dar, pe când proprietatea *individuală* este cea care aparține unei singure persoane, proprietatea *comună* este cea care aparține în acelaș timp la mai multe persoane<sup>(3)</sup>.

Starea de indiviziune, fiind o chestie de fapt, poate fi dovedită prin orice mijloace de probă<sup>(4)</sup>.

Tipul proprietății comune sau în codevălmășie ni-l Propriet. ră-  
zășilor.

acelaș timp un lucru (art. 523 C. Calimach, 394 C. austriac), ori mai multe lucruri aparținând la mai mulți proprietari s'au amestecat din întâmplare și nu mai pot fi desfăcute și recunoscute de proprietarii lor (art. 557 C. Calimach, 415 *in medio* C. austriac). Cpr. Bianchi, *op. cit.*, IX, partea III, p. 782.

Din lege; de exemplu, mai multe persoane sunt instituite legatate a aceluiaș lucru.

- (1) De exemplu: o moștenire ab intestat se deschide în folosul mai multor persoane. Cpr. Pothier, *Société*, IV, 182.
- (2) Cumpărarea în comun a unui lucru spre a fi împărțit mai târziu, nu însă spre a fi exploatat, constituie o comunitate, iar nu o societate (cpr. L. 31, Dig., *Pro socio*, 17, 2); pe când faptul unor moștenitori de a lăsa în comun bunurile moștenirii spre a fi exploatate constituie, din contra, o societate, iar nu o comunitate. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 513, 514.
- (3) Aceasta este definiția pe care o dă art. 2175 din codul portughez: „*Propriedade singular é a que pertence a uma unica pessoa; propriedade comum é a que pertence a duas o mais pessoas simultaneamente*“. Iată și definiția pe care o dă art. 1060 din codul civil otoman, de care am vorbit pag. 536, nota 2: „Se numește coproprietate (*şirketi milk*) starea unui lucru care devine comun, adică care aparține la mai multe persoane, fie prin unul din modurile de dobândire ale proprietății, precum: cumpărarea, donațiunea, acceptarea unui legat sau unei moșteniri; fie în urma unei amestecări de bunuri, adică a unei întruniri spontanee sau voluntare de mai multe lucruri, în așa mod încât este cu neputință de a le mai distinge sau deosebi“.
- (4) Cas. rom. Bult. 1890, p. 283.

C. portughez  
și dr. mu-  
zulman.

înfățișează la noi răzășii sau moșnenii, cari stăpânesc în comun, de secole, munți și moșii întregi<sup>(1)</sup>, lucru ce se vede și la alte popoare<sup>(2)</sup>.

Deosebiri  
între comuni-  
tatea și so-  
cietatea.

Comunitatea, de care avem să vorbim, nu trebuie să fie confundată cu societatea. În adevăr între societate și comunitate există mai multe deosebiri, din care vom semnală numai cele mai principale:

1<sup>o</sup> Societatea este un contract, care nu se poate forma decât prin voința părților, pe când comunitatea poate să existe fără voința comuniștilor, precum este în cazul când o moștenire se deschide în folosul mai multor persoane. De aceea, se și zice uneori că comunitatea este un quasi-contract<sup>(3)</sup>. Această deosebire nu este însă esențială, căci se poate întâmpla ca și comunitatea să rezulte dintr'o convenție, când, de exemplu: mai multe persoane cumpără în comun un lucru, fără a avea intenția de a forma o societate;

2<sup>o</sup> Comunitatea este văzută cu defavoare de lege (*communio est mater rixarum* sau *discordiarum*), ceea ce justifică art. 728 din codul civil, după care nu se poate suspenda diviziunea pe mai mult de cinci ani; pe când societatea poate fi stipulată pe un timp mai lung, și chiar pe un timp nedeterminat (art. 1527);

3<sup>o</sup> În caz de moartea unuia din comuniști, comunitatea subzistă între ceilalți și moștenitorii comunistului săvârșit din viață; pe când, din contra, societatea fiind contractată *intuitu personæ*, (v. *suprà*, p. 514), se stânge prin moartea unuia din asociați, dacă nu s'a stipulat contrariul (art. 1526);

4<sup>o</sup> De câteori un comunist își vinde partea sa din lucrul comun, dobânditorul acestei părți intră în locul vânzătorului; pe când un asociat nu poate, în principiu, să

Bibliografie.

- (1) Vezi, în această privință, o lucrare recentă și remarcabilă a unui tânăr de valoare, D-l Sebastian Radovici, *Moșnenii și răzășii (origina și caracterele juridice ale proprietății lor)*, tip. ziar. *Cr. judiciar*, 1909). Mai vezi C. Georgescu-Vrancea, *Proprietatea devălmașă și obstiile de răzăși*, *Cr. judiciar* din 1908, No. 12 și 14; D. Brezuleseu, *Contribuții la studiul proprietății în devălmășie a munților noștri* (București, 1905), etc.
- (2) Vezi Bogisic, *De la forme dite Inokosna de la famille rurale chez les Serbes et les Croates* (Paris, 1884).
- (3) *Cpr. L. 31, Dig., Pro socio*, 17, 2. Vezi și Pothier, *Société*, IV, 184.

vândă partea sa indiviză din lucrurile chiar mobile ale societății (art. 1518)<sup>(1)</sup>, nici să se retragă vreodată din societate, punând pe altul în locul lui (art. 1519);

5<sup>o</sup> Societatea are de obiect realizarea de beneficii, pe când obiectul comunității este de a menține, până la împărțală, lucrul comun în toată integritatea lui și de a înlesni conservarea lui;

6<sup>o</sup> Fiecare comunist sau codevălmaș poate să ceară, când voește, încetarea indiviziunii prin împărțală (art. 728)<sup>(2)</sup>; pe când asociații sunt, în principiu, obligați a suferi indiviziunea în tot timpul societății, afară de cazurile excepționale în cari justiția poate pronunța încetarea anticipată a societății contractată pe un timp determinat (art. 1529);

7<sup>o</sup> Societatea încetează prin moartea, interdicția, falimentul și insolvabilitatea unuia din asociați (art. 1523); pe când aceste moduri de stângere ale societății nu se aplică comunității;

8<sup>o</sup> Societatea poate să devie o persoană morală, de câteori este recunoscută prin lege, pe când comunitatea nu poate niciodată să aibă acest caracter, etc., etc.<sup>(3)</sup>.

Venim acum la drepturile pe cari le au comuniștii sau codevălmași.

Drepturile  
comuniștilor.

Fiecare din ei este în drept a se servi de lucrul comun, conform destinației sale și interesului comunității<sup>(4)</sup>.

Servirea de  
lucrul comun.

(1) Vezi *suprà*, p. 503. — Se susține însă că un asociat poate să-și vândă drepturile sale *astfel cum le are*, rămânând ca cumpărătorul să nu zădărnicească întru nimic operațiile societății, și să nu-și exercite drepturile sale decât în modul cum asociatul vânzător le-ar fi exercitat el însuși. Cpr. Guillaud, *Société*, 252. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Société*, 331.

(2) „Toți părtașii sunt datori, zice codul Caragea (art. 10, partea III, capit. 13), să împartă lucrul cel davalma, când unul va vrea, deși s'au tocmnit mai înainte să nu se împartă niciodată“.

C. Caragea.

(3) Vezi asupra tuturor acestor deosebiri, Pothier, *Société*, IV, 2 și 182 urm.; Thiry, IV, 109; Mourlon, III, 862; T. Hue, XI, 7 urm.; Baudry et Wahl, *Société*, 508 urm.; Guillaud, *Idem*, 20; Bianchi, *op. cit.*, IX, partea III, No. 68, p. 786 urm.; Ricci, *op. cit.*, V, No. 2. Cpr. L. L. 31, 32, Dig., *Pro socio*, 17, 2; L. 1 § 2, Dig., *Communi dividundo*, 10, 3, etc.

(4) Cpr. Pothier, *Premier appendice du contrat de société*, IV, 207; Aubry et Rau, II, § 221 *ter*, p. 590 (ed. a 5-a); Baudry et Wahl, *Société*, 520; Guillaud, *Idem*, 381 urm.; Cas. fr.



Unul din comuniști nu poate însă să întrebuițeze lucrul în așa mod încât să împedice pe ceilalți de a se folosi și ei de lucrul comun <sup>(1)</sup>; iar sustragerea frauduloasă a acestui lucru, comisă de unul din comuniști, ar constitui un furt. (Cas. fr. Sirey, 49. 1. 671).

Comuniștii nu pot, de asemenea, să pretindă ca uzul normal al unuia din ei să micșoreze drepturile celorlalți.

Facerea de  
inovații la  
lucrul comun.

În principiu, niciun comunist nu poate, fără consimțământul celorlalți <sup>(2)</sup>, să facă inovații sau modificări cu privire la lucrul comun <sup>(3)</sup>, căci comuniștii nu pot să aibă mai multe drepturi decât asociații (analogie din art. 1517, 4<sup>o</sup>) <sup>(4)</sup>.

C. Caragea.

„Niciun părtăș, zice codul Caragea, nu poate să facă vre-o prefacere fără învoirea tuturor; iar de va face, e dator paguba ce se va pricinui din această prefacere“ <sup>(5)</sup>.

Inchirierea  
sau arendarea  
lucrului  
comun.

În baza acestor principii s'a decis, cu drept cuvânt, că unul din comuniști nu poate, fără consimțământul expres sau tacit al celorlalți, să închirieze imobilul comun, nici chiar în limitele unui act de administrație (adecă pe *cinci* ani) <sup>(6)</sup>.

D. P. 97. 1. 104; Sirey, 97. 1. 279; D. P. 99. 1. 116. Cpr. art. 675 C. italian, art. 394 C. spaniol, etc.

C. german.  
Art. 743.

(1) C. Bordeaux, *Cr. judiciar* din 1907, No. 23, p. 184 (cu observ. noastră). Vezi și autorii citați în nota precedentă. „Fiecare proprietar în indiviziune poate să întrebuițeze lucrul comun zice art. 743 § ultim din codul german, însă în așa mod încât să nu jignească dreptul egal al celorlalți coproprietari (*als nicht der Mitgebrauch der übrigen Teilhaber beeinträchtigt wird*)“.

(2) Acest consimțământ poate fi nu numai expres, dar și tacit. Cas. fr. D. P. 99. 1. 116; Sirey, 99. 1. 334.

(3) De exemplu: un comunist nu poate să facă pe locul comun, o privată, etc. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 524, *in fine*, 525, 539. — Se decide însă, cu drept cuvânt, că un comunist poate să înalte pământul ogrăzei sau curței comune, să acopere un loc de trecere comun, etc. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 522, *in fine*.

(4) Baudry et Wahl, *Société*, 522; Guillouard, *Idem*, 390; Laurent, XXVI, 438; Demolombe, XI, 447; Cas. fr. Sirey, 96. 1. 86; Sirey, 99. 1. 334; Trib. Ypres (Belgia) și Iași (motive), *Cr. judiciar* din 1907, No. 25 și *Dreptul* din 1908, No. 10; Trib. Termonde (Belgia), *Cr. judiciar* din 1907, No. 25, p. 200 (cu observ. noastră). Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 231, nota 2 și p. 353 (ed. a 2-a).

(5) Art. 7, partea III, cap. 13. Vezi și art. 1107 C. Calimach (828 C. austriac); L. 28, Dig., *Communii dividundo*, 10, 3, etc.

(6) Vezi tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 231, nota 2

El nu poate să învoiască pe un terțiu a vână sau a pescui pe locul comun <sup>(1)</sup>.

El nu poate să prescrie contra coproprietarilor săi imobilul pe care l-a posedat în indiviziune cu ei, cât timp n'a exercitat *proprio nomine* o posesiune exclusivă, pentrucă altfel posesiunea sa este echivocă (art. 1847, 1853) <sup>(2)</sup>. „Pentru ca un proprietar să poată prescrie contra aceluia care este asociat proprietății sale, zicea foarte bine cutuma Lorenei, trebuie să fi posedat în numele său propriu și particular“. (Cpr. art. 729 C. civil) <sup>(3)</sup>.

Prescrierea  
lucrului  
comun.

Și un asociat poate să prescrie contra coasociaților săi, dacă a făcut acte de folosință manifest exclusivă <sup>(4)</sup>.

Prescrierea  
între asociați.

Comunistul poate, după cum dispune anume art. 1108 din codul Calimach (829 C. austriac), să-și înstrăineze partea sa indiviză, s'o greveze de drepturi reale, precum: un uzufruct o servitute, o ipotecă, etc.; însă validitatea acestor drepturi

Instrăinarea  
părții indivize.

(ed. a 2-a) și *suprà*, p. 54 urm. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 80; Cas. rom. *Dreptul* din 1910, No. 1; Baudry et Wahl, *Société*, 539, p. 322 (ed. a 3-a); Guillouard, *Louage*, I, 54 și *Société*, 391, *in fine*, etc.

<sup>(1)</sup> Baudry et Wahl, *Société*, 531; Guillouard, *Idem*, 382; Cas. fr. D. P. 77. 1. 237. — Fiecare coproprietar poate însă să facă ca membrii familiei sale și el singur să fie îngropați pe locul comun. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 527 *bis*.

<sup>(2)</sup> Guillouard, *Prescription*, I, 505; Baudry et Tissier, *Idem*, 290 urm.; Leroux de Bretagne, *Idem*, I, 105; Troplong, *Idem*, I, 252, 360, 361 și II, 493, 528; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Prescription*, 1588 și *Propriété*, 315 urm.; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Prescription*, 1129 urm.; Laurent, XXXII, 299 urm.; Aubry et Rau, II, § 217, p. 538, text și nota 10 (ed. a 5-a); Bianchi, *op. cit.*, IX, partea III, p. 975 urm.; Cas. fr. Sirey, 87. 1. 176; D. P. 87. 1. 386; C. Pau, D. P. 91. 2. 213; Cas. urm. Bult. 1905, p. 543; *Dreptul* din 1905, No. 42 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 38 (cu observ. noastră), etc.

<sup>(3)</sup> Vezi Cas. rom., *Cr. judiciar* din 1909, No. 56, și *Dreptul* din acelaș an, No. 62. Schimbarea calității posesiunii de comunist în posesiune utilă, zice această decizie, face să înceteze starea de indiviziune, și deci, acțiunea în împărțea nu mai poate fi primită dacă au trecut 30 de ani de când s'a exercitat o astfel de posesiune, căci, în acest caz, comunistul a dobândit, prin prescripție, proprietatea întreagă a bunurilor indivize, în contra și în prejudiciul celorlalți comuniști.

<sup>(4)</sup> Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 2236, No. 105 urm.; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Prescription*, 1716, etc.

va atârna de rezultatul împărţelei: dacă imobilul înstrăinat în totul sau în parte va cădea în lotul lui, înstrăinarea va fi validă, ea fiind nulă în cazul contrar<sup>(1)</sup>. (V. *infra*, p. 547).

Intreţinerea lucrului comun.

Comunistul poate, de asemenea, să facă cheltueli pentru întreţinerea lucrului comun, în care caz el are o acţiune contra celorlalţi coproprietari<sup>(2)</sup>.

Rămâne însă bine înţeles că cheltuelile făcute în interesul comun vor fi suferite de fiecare, nu în părţi egale, ci în proporţie cu partea respectivă ce fiecare coproprietar are în lucrul comun, întrucât numai în această proporţie cheltuelile făcute folosesc fiecăruia din ei<sup>(3)</sup>.

Atingerile la proprietate.

El poate să reprime atingerile la proprietatea lucrului comun aduse de un terţiu, exercitând, de exemplu, acţiunile posesorii<sup>(4)</sup>.

Act. posesorii.

Acţiunile posesorii pot fi exercitate chiar între comunişti, când unul din ei turbură posesiunea celorlalţi<sup>(5)</sup>.

Act. în revendicare.

Fiecare coproprietar poate, de asemenea, să revendice partea sa dela terţii detentori, pentru a face să se recunoască dreptul său de coproprietate, nu însă pentru a face să se delase o parte materială din lucrul comun, aceasta nefiind cu putinţă decât în urma împărţelei<sup>(6)</sup>.

C. Caragea.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 531, 532, 553 şi *Successions*, III, 3337; Aubry et Rau, II, § 221, p. 580 (ed. a 5-a) şi VI, § 625, p. 561 (ed. a 4-a); Demolombe, XVII, 306, 307; Laurent, X, 257 şi 405; T. Huc, V, 439 etc. Cpr. art. 679 C. italian reprodus *infra*, p. 547, nota 2.

(2) Baudry et Wahl, *Société*, 523 şi 541 urm. „Verice cheltuială se va face la lucrul davalma, se împărţeşte davalma“, zice codul Caragea (art. 4, partea III, capit. 13).

(3) Baudry et Wahl, *Société*, 542; Guillaouard, *Idem*, 397. Cpr. art. 393 C. spaniol, art. 674 C. italian, etc.

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 630; Guillaouard, *Idem*, 384, 387; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Action possessoire*, 414 urm. şi *Indivision*, 82.

(5) Cas. fr. D. P. 82. 1. 208; D. P. 90. 1. 151; Cas. rom. Bult. 1899, p. 8 şi Bult. 1900, p. 181; *Dreptul* din 1909, No. 18 şi *Cr. judiciar* din acelaş an, No. 54; Trib. Iaşi, *Dreptul* din 1908, No. 10 (cu observ. noastră), precum şi alte decizii citate în tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 232, *ad notam* (ed. a 2-a); Aubry et Rau, II, § 221 *ter*, pag. 590 (ed. a 5-a); Bianchi, *op. cit.*, IX, partea III, p. 965 şi deciziile italieneşti citate de acest autor. — *Contrà*: Hotărârile citate în tom. III al Coment. noastre, *loco supra cit.*

(6) Aubry et Rau, II, § 221, p. 580. Cpr. Ricci, *Corso teorico-*

Comunistul, care deține titlurile proprietății indivize, este dator a le prezintă ori de câteori se stabilește că ceilalți comuniști au interes să ceară înfățișarea lor<sup>(1)</sup>.

Prezentarea titlului.

Incât privește administrația lucrului comun, art. 1112 din codul Calimach (833 C. austriac) dispune că ea aparține în deobște tuturor părtașilor<sup>(2)</sup>. Și acest text adaogă că, în privința afacerilor privitoare la administrația și folosurile capitalului de părtașie, majoritatea decide, adecă au putere glasurile cele mai multe, cari nu se numără aicea după numărul persoanelor, ci după analogia cătimei părților<sup>(3)</sup>.

Administrația lucrului comun.  
C. Calimach.

Astăzi, dacă lucrul comun se găsește în mâna unuia din coproprietari, el trebuie să se îngrijească de dânsul, fiind responsabil de greșăliile comise în gestiunea și administrațiunea sa (*culpa levis in concreto*)<sup>(4)</sup>.

Responsabil comuniștilor.

Dacă s'a dat mandat unuia din coproprietari de a administra lucrul comun, acest mandat nu poate fi revocat decât prin consimțământul tuturor, fiindcă el este dat atât în interesul mandantului cât și al mandatarului.

Cazul când s'a dat un mandat de a administra.

În caz când nu s'a dat mandat în privința actelor de administrație, nu se poate aplica, în specie, art. 1517, 1<sup>o</sup> dela societate, după care în lipsa unui mandat special, se presupune că asociații și-au conferit reciproc dreptul de a administra unul pentru altul; căci acest text întemeindu-se pe ideea unui mandat tacit, nu poate fi întins la comunitate, întrucât nu se poate presupune că coproprietarii aceluiaș lucru și-au dat reciproc mandat de a administra

Neaplic. în specie a art. 1517, 5<sup>o</sup>.

*pratico di diritto civile*, V, 11. Vezi și tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 232, *ad notam* (ed. a 2-a). Cu toate acestea, Curtea de casație a decis, în termeni generali, că fiecare din coproprietarii indivizi ai unui imobil având drept și interes la conservarea imobilului, unul dintr'înșii poate revendica, în timpul indiviziunii, porțiunea din imobilul indiviz ce se află uzurpată. Bult. Cas. 1908, p. 649.

(1) Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 80.

(2) Cpr. art. 744 § 1 C. german: „Administrația lucrului indiviz e de competența comună a tuturor proprietarilor“, zice acest text. *Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Gegenstandes steht den Teilhabern gemeinschaftlich zu*“.

C. german.  
Art. 744.

(3) Cpr. art. 678 C. italian, asupra căruia vezi Bianchi, *op. cit.*, IX, partea III, 78, p. 910 urm.; Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, V, 25 urm.

(4) Cpr. L. 25 § 16, Dig., *Familia erciscundae*, 10, 2.

lucrul comun, de oarece ei nu au nicio legătură personală, precum au asociații între ei, ei din contra, sunt adeseori în neînțelegeri<sup>(1)</sup>. (Vezi *suprà*, p. 501, nota 1).

Se decide, de asemenea, că nici art. 1504, nici art. 1506 del. societate nu sunt aplicabile comunității sau indiviziunii<sup>(2)</sup>.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă coproprietarii unui imobil pot să se scutească de a contribui la cheltuelile ce necesitează acest imobil, abandonând coproprietarilor săi partea de imobil ce-i aparține, ea este controversată<sup>(3)</sup>.

Tot controversată este și chestiunea de a se ști dacă creditorii unui comunist pot să urmărească și să vândă partea ce debitorul lor are într'o avere imobiliară comună. Dificultatea provine din interpretarea art. 1825 C. civil și 494 Pr. civ., cari opresc pe creditorii personali ai *unui comoștenitor* sau *unui asociat* de a urmări și vinde, înainte de împărțea, partea indiviză ce debitorul lor are în imobilele succesiunii sau societății, atunci când această parte nu este neîndoelnic stabilită și lămurită (lichidă), după cum se exprimă § ultim al art. 494 Pr. civ.

Pentru noi, aplicarea acestor texte la orice comunitate în genere nu suferă nicio îndoială. În adevăr, în toate cazurile în care există indiviziune, motivele sunt aceleași, după cum foarte bine le-a expus tribunul Lahary. Partea indiviză a unui comoștenitor sau asociat nu poate fi urmărită și vândută înainte de împărțea sau licitație, pentru că nu se cunoaște întinderea și valoarea ei. Or, aceasta este adevărat nu numai atunci când indiviziunea rezultă din moștenire (art. 1825 C. civil și 494 Proc. civilă) sau din societate (art. 494 Pr. civ.)<sup>(4)</sup>, ci din orice împrejurare în genere.

(1) Baudry et Wahl, *Société*, 539, p. 322; Guillouard, *Idem*, 391.—  
Contra: C. Bordeaux, D. P. 45. 4. 482; Sirey, 46. 2. 315.—  
Coproprietarii în indiviziune, neavând mandat de a se reprezintă unii pe alții, hotărârile dobândite în favoarea sau în contra unuia din ei, nu sunt opozabile celorlalți. Cas. rom. Bult. 1890, p. 283.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 544, 545. V. *suprà*, p. 487, t. și n. 1.

(3) Vezi elementele acestei controverse în Baudry et Wahl, *Société*, 543 și în Guillouard, *Idem*, 398. Cpr. T. Huc, XI, 8, care admite descărcarea comunistului prin abandonarea dreptului său de proprietate.

(4) Vezi în privința urmăririi averii indivize a unui asociat,

Prin urmare, art. 1825 C. civil și 494 Pr. civ. se aplică la toate cazurile de comunitate sau de indiviziune<sup>(1)</sup>.

Cu toate acestea, chestiunea este controversată în Franța, și majoritatea autorilor nu mai aplică art. 1825 C. civil și deci, nici art. 494 Pr. civ. de câteori există o comunitate sau indiviziune cu titlu particular, asupra unuia sau mai multor imobile determinate<sup>(2)</sup>.

În orice caz, art. 1825 C. civil și 494 Pr. civ., nevorbind decât de imobile, se decide de unii că creditorii unui comunist pot să urmărească partea indiviză ce acest din urmă ar avea într'un mobil comun<sup>(3)</sup>.

Comunitatea sau indiviziunea cu titlu particular. Controversă.

Neaplic. art. 1825 C. civ. la mobile. Controversă.

Cas. rom. Bult. S-a 1, 1875, p. 188 și C. Iași, *Dreptul* din 1899, No. 52, p. 428. Această din urmă decizie pune în principiu că dispoziția art. 494 Pr. civ. se aplică și creditorilor ipotecari ai coasociatului.—În codul fr., unde art. 494 Pr. civ. lipsește, și unde art. 2205 (al nostru 1825) vorbește numai de indiviziunea care rezultă din moștenire, unii autori consideră acest text ca excepțional și nu-l aplică la alte materii, de exemplu, la societate. Vezi autorii citați în F. Herman, *C. civil annoté, Supplément*, art. 2205, No. 6.

- (1) Cpr. Rauter, *Cours de proc. civile*, § 301, p. 345, nota c (Strasburg, 1834); Colmet de Santerre, IX, 200 bis II și III; T. Hue, XIV, 241 bis, p. 300; Planiol, II, 197. Vezi și Trib. Putna, *Cr. judiciar* din 1909, No. 60, p. 488 (motive). — Este însă de observat că această sentință, care pune foarte bine principiul că art. 1825 C. civ. și 494 Pr. civ. se aplică la orice comunitate în genere, se contrazice apoi în motivele sale.
- (2) Vezi Guillouard, *Privil. et hypothèques*, IV, 2180; Baudry et Loynes, *Idem*, III, 2639; Thézard, *Idem*, 385; Aubry et Rau, VIII, § 778, p. 462 urm., nota 20; P. Pont, *Exprop. forcée*, 8 și 9; Garsonnet, *Pr. civile*, IV, § 1325, p. 222 (ed. a 2-a); Glasson, *Pr. de procéd. civile*, II, p. 164; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Saisie immobilière*, 109. Cpr. Cas. rom. Bult, 1896, p. 614, 878 și *Dreptul* din 1896, No. 44; C. Craiova, *Dreptul* din 1894, No. 59, p. 477, precum și multe alte decizii citate de Christeseu, II, la art. 1825. Cpr. și Trib. Putna, *Cr. judiciar* din 1909, No. 60.—*Contra*: Merlin, Répert., v<sup>o</sup> *Saisie immobilière*, § 3, No. 2; T. Hue, XIV, 241 bis, p. 300; C. Iași, *Dreptul* din 1889, No. 29. Cpr. C. Pau și Lyon, Sirey, 33. 2. 249 și 381.
- (3) Vezi Baudry et Wahl, *Société*, 548, *in fine*; Guillouard, *Idem*, 394; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1896, No. 33; C. Paris, D. P. 89. 2. 263.—*Contra*: Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, III, 2645; Planiol, II, 197; Glasson, *Pr. de procédure civile*, II, p. 164; Trib. Putna (motive), *Cr. judiciar* din 1909, No. 60, p. 488 (motive).

Venim acum la modurile de încetare ale comunității sau codevălmășiei.

Încetarea  
comunității.

Comunitatea încetează: 1<sup>o</sup> prin împărțeală (1); 2<sup>o</sup> prin cesionarea sau abandonarea ce unul din comuniști ar face celorlalți a părții sale indivize; 3<sup>o</sup> prin desființarea lucrului comun; 4<sup>o</sup> prin prescripție, în condițiile mai sus expuse; 5<sup>o</sup> și, în fine, prin transformarea ei în societate.

Moartea, in-  
terdicția, etc.  
comunistului.

Comunitatea nu încetează deci prin moartea, interdicția, falimentul sau insolabilitatea unuia din comuniști, precum încetează societatea (art. 1523<sup>(2)</sup>).

Voința  
comuniștilor.

Comunitatea nu încetează, de asemenea, prin voința unuia din comuniști, nici chiar prin voința majorității comuniștilor (3).

Chiar dacă s'ar admite că majoritatea ar putea să impue minorității actele de administrație (4), totuși voința comuniștilor nu poate să aducă stângerea indiviziunii decât prin împărțeală (5).

Aplie.  
art. 728 C.  
civil la comu-  
nitate.

Art. 728 din codul civil, fiind aplicabil și comunității, comuniștii sau codevălmașii pot oricând cere împărțeala lucrului comun, chiar dacă acest lucru este un brevet de invențiune (6), afară de mormintele comune și fondurile grevate de o servitute de indiviziune, precum sunt: ogrăzile, curțile, puțurile, fântănele, vestiburile comune și locurile de trecere comună, etc. (7).

(1) Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 56.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 549; Guillouard, *Idem*, 400; P. Pont, *Idem*, 79; Laurent, XXVI, 445, 446, etc.

(3) Baudry et Wahl, *Société*, 549; Guillouard, *Idem, loco supra cit.*; P. Pont, *Idem*, 80, etc.

(4) Cpr. art. 1112 C. Calimach (833 C. austriac).

(5) Cpr. Baudry et Wahl, *op. și loco supra cit.*

(6) Vezi Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Brevet d'invention*, 1103 urm. și *Indivision*, 174. Vezi, în privința brevetelor de invenție, legea din 17 Ianuar 1906.

(7) Baudry et Wahl, *Société*, 550, și autoritățile citate acolo. Vezi și C. București (în privința unei ogrăzi comune). „Nu se poate admite o ieșire din indiviziune asupra unei curți comune, zice foarte bine această din urmă decizie, căci fiind vorba în specie de un lucru afectat ca accesoriu, indispensabil uzului comun al imobilelor aparținând la diferiți proprietari, este cert că un asemenea lucru nu poate fi împărțit, împărțeala fiind cu neputință. *Cr. judiciar* din 1908, No. 85 (cu nota d-lui Stelian Popescu).

Formele împărțelii sunt acelea dela titlul moștenirilor<sup>(1)</sup>.

Art. 785 și 786, relative la efectul declarativ al împărțelii sunt, de asemenea, aplicabile comunității; de unde rezultă că validitatea înstrăinărilor, ipotecilor și altor drepturi reale constituite de un comunist, atârnă de rezultatul împărțelii. Art. 679 din codul italian este expres în această privință<sup>(2)</sup>.

Aplic. în specie a art. 785 și 786 C. civ.

Acestea sunt pe scurt principiile cari cărmuesc materia grea și vastă a comunității, pe care legiuitorul actual a uitat s'o reglementeze.

(1) Cpr. Guillaouard, *Société*, 405 urm. — S'a decis de curând (25 Septembrie 1909), că sentința dată asupra unei cereri de eșire din indiviziune, nu poate fi considerată ca o încheiere premergătoare în sensul art. 323 Pr. civ., care n'ar putea fi atacată cu apel decât odată cu fondul, întrucât adevărata hotărîre de fond asupra unei cereri de eșire din indiviziune este chiar hotărîrea prin care se stabilește calitatea și drepturile respective ale părților precum și masa de împărțit, iar nu hotărîrea posterioară, care nu face decât să omoloage operațiunile împărțelii făcute în executare hotărîrei ce ordonă eșirea din indiviziune. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 75. — S'a mai decis că hotărîrile date de un judecător de ocol, prin care se statuază asupra operațiunilor premergătoare tragerei loturilor și prin care se atribue părților loturile căzute la sorti, pot fi atacate cu apel înaintea tribunalului, întrucât nimene nu poate fi lipsit de al doilea grad de jurisdicție decât în baza unui text expres de lege, care în specie nu există: Tribun. Bacău, *Dreptul* din 1908, No. 28 (cu observ. noastră).

(2) Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text: „*L'effetto dell' alienazione o dell' ipoteca si limita a quella porzione che verrà a spettare al partecipante nella divisione*“. Vezi asupra acestui text, Bianchi, *op. cit.*, IX, partea III, 72, p. 808 urm.; Ricci, *op. cit.*, V, 9 urm. Cpr. art. 474, 1106—1108 C. Calimach (361, în fine, 828, 829 C. austriac), etc. Vezi și *suprà*, p. 459, nota 2, 504 și 541, 542.



## TITLUL IX

### DESPRE MANDAT (1).

#### Noțiuni generale.

Etimologie.

Cuvântul *mandat* vine, după unii, dela cuvintele *manum dare* (a dà mâna), pentru că mandatarul obișnuia, în vechime, a-și pune mâna sa în mâna mandantului, ca semn al credinței sale (2), de câteori cel dintăiu erà însărcinat cu gestiunea unei afaceri (3). Se poate însă ca cuvântul mandat să vie dela *mandare*, care însemnează a porunci.

Folosasele mandatului.

Mandatul este de un folos incontestabil, căci este greu ca omul să-și poată întotdeauna face singur toate trebile și

Bibliografie.

(1) Vezi asupra acestei materii, Domenget, *Du mandat, de la commission et de la gestion d'affaires* (2 vol.); Troplong, *Du mandat*; Guillouard, *Du mandat*; Baudry et Wahl, *Du mandat* (ed. a 3-a), etc.

Intervertirea  
ordinii  
codului fr.

Codul fr. se ocupă, în urma contractului de societate, despre comodat, împrumut, depozit, sechestru și despre contractele aleatorii, și apoi despre mandat. Codul nostru se ocupă de mandat imediat după societate, urmând în această privință ordinea stabilită de codul italian.

(2) Darea mânei erà, în adevăr, un simbol al credinței (*symbolum fidei datae*). Vezi Pothier, *Mandat*, V, 1.

(3) Vezi Pothier, *op. și loco cit.*; P. Pont, *Petits contrats, Mandat*, 791; Troplong, *Mandat*, 3; Guillouard, *Mandat*, 2; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 6, etc. Iată, în adevăr, ce găsim în această privință într'o comedie a lui Plaut (*Captivi*), actul 2, scena 3, v 82: Tyndar spune lui Filocrat, strângându-i mâna:

„Hæc per dexteram tuam, tu dexterâ retinens manu,  
Obsecro infidelior mihi ne fias, quam ego sum tibi.

și Filocrat îi răspunde:

„Mandavisti satis!  
Satis habes, mandata quæ sunt, facta si refero“.

interesele sale. „*Non enim possumus omnia per nos agere, zicea Cicerone. Idcirco amicitiae comparatur, ut commune commodum mutuis officiis gubernetur*“<sup>(1)</sup>.

Mandatul este un contract de binefacere, căci el se întemeiază pe amicitie. De aceea el este, în principiu, gratuit (art. 1534). „*Mandatum, nisi gratuitum, nullum est, nam originem ex officio atque amicitia trahit*“, zicea legea romană<sup>(2)</sup>. Vom vedea însă că, astăzi, mandatul civil nu mai este gratuit prin esență, ci numai prin natura sa. De aceea art. 1534 din codul civil zice că mandatul este gratuit, când nu s'a stipulat contrariul.

Cât pentru mandatul comercial, el nu este niciodată presupus a fi gratuit (art. 374 C. com.). În consecință, s'a decis că persoana care lucrează la constituirea și organizarea unei societăți, chiar dacă ar face parte dintre membrii ei fondatori, are drept la o indemnizare din partea societății, pentru aceste servicii, de oarece o asemenea afacere este comercială și, în comerț, mandatul este salariat<sup>(3)</sup>.

Codul Calimach numește mandatul *imputernicire* (art. 1347 urm.), iar codul Caragea: *vechilet*. „*Vechilet zicem fapta vechilului, iar vechil este cel ce stă în locul stăpânului la vreo treabă*“ (art. 1, partea III, capit. 19, C. Caragea)<sup>(4)</sup>.

Mandatul este *convențional, legal și judiciar*. (Vezi *infra*, p. 572).

Gratuitatea mandatului.

Mandatul comercial.  
Art. 374  
C. com.

C. Calimach și Caragea.

Mandatul convențional, legal și judiciar.

(1) Cicerone, *Pro Roscio* (citație extrasă din Troplong, *op. cit.*, I, *in fine*).

(2) L. 1 § 4, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. — Teoria, după care mandatul eră prin esența sa gratuit, fusese admisă și în vechiul drept francez. Pothier, *Mandat*, 22. Ea n'a trecut însă în codul Calimach (art. 1348, corespunzător cu art. 1004 din codul austriac și art. 1361 C. Calimach, corespunzător cu art. 1013 C. austriac, modificat însă).

(3) Cas. rom. S-a III, decizia No. 284 din 27 Octombrie 1909. Vezi revista *Jurisprudența* din 19 Noembrie 1909, No. 35, p. 555.

(4) Vezi și codul lui Andr. Donici (capit. 7, art. 1—3): *despre vechil*. Cuvântul *vechil* este de origină turcească. În adevăr, în codul civil otoman, mandatul se numește *vechialet*, mandantul, *muvechil*, iar mandatarul se numește *vechil* (art. 1449). Vezi Young, *Corps de droit ottoman*, VI, p. 375 urm. Tot de origină turcească este și cuvântul *amanet*, căci în codul otoman, *amanet* însemnează depozit (art. 762). Vezi Young, *op. cit.*, VI, p. 273 urm.

Etimologia cuvântului vechil.

Modalitățile  
mandatului.

Mandatul convențional este civil sau comercial<sup>(1)</sup>.

Mandatul poate fi expres sau tacit (art. 1533).

El poate fi pur și simplu sau condițional.

El poate fi dat pentru un timp nedeterminat sau limitat<sup>(2)</sup>.

El poate fi general sau special (art. 1535, 1536)<sup>(3)</sup>.

Mandatul poate fi dat unei sau mai multor persoane (art. 1543)<sup>(4)</sup>.

Persoanele în  
interesul că-  
rora mandatul  
poate fi dat.

Mandatul poate să aibă de obiect fie numai afacerile mandantului<sup>(5)</sup>, fie acele ale mandantului și ale mandatarului<sup>(6)</sup>, fie acele ale mandatarului și ale unui terțiu<sup>(7)</sup>, fie acele ale mandantului și ale unui terțiu<sup>(8)</sup>, fie, în fine, numai

C. comercial.

(1) Vezi în privința mandatului comercial, art. 374—391 din codul de comerț. Încât privește deosebirea dintre mandat și comision, vezi art. 405 urm. C. com. Vezi și *infra*, p. 556, *ad notam*.

(2) „*Mandatum in diem differri et sub conditione contrahi potest*“. (L. 1 § 3, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. Cpr. Pothier, *Mandat*, V, 34.

Aș putea chiar da mandat pentru timpul când nu voi mai fi în viață; aceasta se va întâmpla când voi rândui un executor testamentar (art. 910), sau când voi încercina pe cineva cu facerea monumentului meu funerar. (L. 12 § 17, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. Vezi *infra*, p. 621.

(3) Cpr. art. 1350 C. Calimach (1006 C. austriac).

(4) Nu se poate însă da mandat unei persoane de a-și vinde lucrul său propriu. Domenget, *op. cit.*, I, 65. — Nu se poate, de asemenea, da mandat cuiva de a cumpăra un lucru care aparține de mai înainte mandantului. Domenget, *op. cit.*, 59.

(5) De exemplu: dau mandat cuiva de a-mi geră interesele, de a-mi cumpăra o moșie, de a mă garantă într'o anumite afacere, etc. (Instit., *De mandato*, 3, 26, § 1 și L. 2 § 1, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1).

(6) De exemplu: te însărcinez a geră o afacere, care este comună între noi (Instit., *loco cit.*, § 2). — Mandatul dat numai în interesul mandatarului nu produce nicio acțiune, nimene neputând fi obligat printr'un sfat, oricât de folositor ar fi. Domenget, *op. cit.*, 77. Cpr. L. 2 § 6, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. — Cu toate acestea, la Romani, existau *procuratores in res suas* (cpr. L. 4, Cod, *De procuratoribus*, 2, 13; L. 4, Dig., *De re iudicata*, 42, 1, etc.). Vezi asupra acestei chestiuni în dreptul actual, Troplong, *Mandat*, 37; Domenget, *Idem*, 78.

(7) De exemplu: te însărcinez a împrumută pe un terțiu cu o sumă de bani, etc. (Instit., *loco cit.*, § 5).

(8) De exemplu: te însărcinez a cumpăra o moșie pentru un terțiu și pentru mine; a mă garantă pe mine și a garantă în același timp pe un terțiu, etc. (Instit., *loco cit.*, § 4).

Mandatul  
post mortem.

acele ale unui terțiu<sup>(1)</sup>, deși această din urmă ipoteza este, în practică, mult mai rară.

Nu se poate însă da mandat numai în interesul exclusiv al mandatarului, aceasta fiind un sfat, iar nu un mandat<sup>(2)</sup>. Simplu sfat.

În principiu, mandatul poate fi dat pentru orice act juridic, afară de excepțiile pe care le vom vedea mai la vale<sup>(3)</sup>.

Cuvântul mandat este susceptibil de mai multe înțelesuri. În rubrica titlului de față și în mai multe din dispozițiile codului, prin mandat se înțelege contractul intervenit între mandant și mandatar. Într'un alt sens, cuvântul mandat însemnează împuternicirea dată de mandant, mandatarului, și este astfel sinonim cu cuvântul *procură*<sup>(4)</sup>. Diferitele înțelesuri ale cuvântului mandat.

În fine, într'un alt sens, prin *mandat* se mai înțelege actul (*instrumentum*) care constată împuternicirea. În acest caz, cuvântul *mandat* este luat iarăș în sensul de *procură*<sup>(5)</sup>. Procură.

(1) De exemplu: te însărcinez a geră afacerile unui terțiu, sau a-l garantă; a cumpără o moșie pentru el, etc. (*si tibi mandat ut Titii negotia geres, vel ut Titii fundum emeris, vel ut pro Titio sponderes*) (Instit., loco cit., § 3). Vezi Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 231, p. 354, 355 (ed. a 3-a, 1887); Mourlon, III, 1088; Domenget, *op. cit.*, 70 urm. — Vezi însă Guillaouard, *Mandat*, 17, care nu admite conferirea mandatului numai în interesul exclusiv al unui terțiu.

(2) Cpr. Pothier, *Mandat*, 15; Guillaouard, *Idem*, 17, în fine; Domenget, *Idem*, 77. Vezi *suprà*, p. 550, nota 6 și *infra*, p. 568.

(3) Cpr. Guillaouard, *Mandat*, 15 și 59 urm. Astfel, de exemplu, un testament și o căsătorie nu pot fi făcute prin mandatari. Cpr. Domenget, *op. cit.*, 68. Vezi *infra*, p. 567.

(4) Cpr. Thiry, IV, 219. — Cuvântul *procură* sau *inscrisul de împuternicire*, după cum îl numesc atât art. 1553 din codul actual cât și art. 1349 din codul Calimach (în codul german *Vollmacht*, art. 164 urm.), are și el două înțelesuri. El însemnează, în adevăr, când împuternicirea dată de mandant, mandatarului, când însuș actul care constată această împuternicire. Cpr. P. Pont, *Mandat*, 797; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 19, etc. Vezi și *infra*, p. 556, nota 3. Înțelesul cuvântului procură.

(5) Nu mai vorbim de sensul cuvântului *mandat* din procedura penală, unde acest cuvânt însemnează oarecare ordine date de magistratul competent (*mandat* de înfățișare, de aducere și de arest); nici de sensul dat prin legea telegrafo-poștală, în care prin *mandat* se înțelege un titlu nominal pentru plata unei sume de bani; nici de sensul în care câteodată, în materie comercială, cuvântul *mandat* însemnează ordinul de plată dată de un creditor debitorului său. Alte înțelesuri ale cuvântului mandat.

Deoseb. între mandat și locația de servicii.

Mandatul salariat nu trebuie să fie confundat cu locațiunea de servicii sau de industrie, de care am vorbit *supră*, p. 255 urm.; căci pe când, după doctrină, mandatarul aduce servicii, reprezentând pe mandant față de terții<sup>(1)</sup>, locaționarii de servicii nu reprezintă, din contra, pe acela pentru care el lucrează<sup>(2)</sup>.

Locațiunea operelor intelectuale. Controversă.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă lucrările profesiunilor liberale, precum ale avocaților, medicilor, inginerilor, arhitecților, etc. pot face obiectul unei locațiuni, sau numai al unui mandat, vezi *supră*, p. 251 urm., unde se arată controversa.

Deoseb. între mandat și depozit.

Mandatul prezintă oarecare analogii cu depozitul, întrucât ambele sunt contracte de binefacere, însă deosebirea principală între aceste două contracte este că depozitul e un contract real (art. 1593) și nu atrage, cel puțin în mod direct, ca mandatul, o obligație de a face<sup>(3)</sup>.

Deoseb. între mandat și comodat.

Mandatul se deosebește, de asemenea, de comodat, întrucât aceasta că comodatarul se folosește de lucrurile ce el a împrumutat în interesul său propriu (art. 1560 urm.), pe când mandatarul trebuie să facă să fructifice lucrurile ce-i sunt încredințate în interesul mandantului<sup>(4)</sup>.

Intre mandat și societate.

Mandatul mai trebuie încă să fie deosebit de societate, și

- (1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1904, p. 351. Vezi și Mourlon, III, 1092. (Acest din urmă autor arată foarte bine deosebirea ce există între aceste două contracte).—Vezi însă Trib. Neamț (*Cr. judiciar* din 1902, No. 5), care tăgăduiește în motivele sale (redactate de fostul nostru elev, d. Ș. Scriban), reprezentarea mandantului de către mandatar, mărturisind însă că art. 1545 și 1546 conțin ideea de reprezentare; însă aceste texte ar fi, după tribunal, sau o scăpare din vedere a legiuitorului, sau o înfrîurire a dreptului roman. Vezi *infra*, p. 556, *ad notam*.
- (2) Domenget, *Mandat*, 32 urm.; Guillouard, *Idem*, 27 urm.; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 58, și autoritățile citate acolo. Vezi și *supră*, p. 249, n. 3 și 253.—Vezi însă Planiol, II, 2232, după care deosebirea ar fi următoarea: locațiunea de servicii are de obiect lucrări, adică fapte materiale, pe când mandatul are de obiect acte juridice.
- (3) Cpr. Pothier, *Dépôt*, V, 9; P. Pont, *Dépôt*, 385 și *Mandat*, 831; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Dépôt*, 36 urm., 337 urm. și *Mandat*, 109; Baudry et Wahl, *Mandat*, 404 urm. și *Dépôt*, 1013; Domenget, *Du mandat*, 31; Guillouard, *Dépôt*, 25, etc.
- (4) Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 403.

uneori această deosebire poate fi greu de făcut, de exemplu: în ipoteza când proprietarul unui lucru însărcinează pe un terțiu de a vinde acest lucru pentru un preț determinat, stipulând că, dacă vânzarea se va face cu un preț mai mare, persoana însărcinată cu această vânzare va păstră diferența de preț. În principiu, contractul este în specie un mandat salariat; el va fi o societate numai atunci când aceasta va fi intenția părților (*si animo contrahendæ societatis id actum sit, pro socio esse actionem*)<sup>(1)</sup>.

Mandatul prezintă analogie și cu fidejusiunea, de exemplu: în ipoteza când o persoană, creditând pe un terțiu pe lângă un capitalist, roagă pe acest din urmă a da o sumă de bani celui dintâi, așa că de multeori mandantul pare a fi fidejursorul aceluia pe care îl recomandă<sup>(2)</sup>. Contractul va fi când un mandat, când o fidejusiune, după intenția părților. Interesul de a distinge aceste două contracte este beneficiul de discuțiune la care numai fidejursorul are drept (art. 1662 urm.)<sup>(3)</sup>.

Mandatul mai trebuie să fie deosebit de un simplu sfat sau de o recomandare<sup>(4)</sup>, ce cineva ar da într'o afacere interesând pe altul, pentrucă un sfat dat de bună credință nu obligă, în principiu, pe cel care-l dă<sup>(5)</sup>; pe când man-

Deoseb. între mandat și fidejusiunea.

Deoseb. între mandat și un sfat.

(1) Vezi Guillouard, *Société*, 16 urm.; Baudry et Wahl, *Mandat*, 401 urm.; Domenget, *Mandat*, 29 urm.; Troplong, *Société*, I, 34 urm. Cpr. L. 44, Dig., *Pro socio*, 17, 2 și L. 13, Dig., *De præscriptis verbis*, 19, 5.

(2) „*Neque enim multum referre, præsens quis interrogatus fidejubeat, an absens mandet*“ (L. 32, in medio, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1).

(3) Cpr. Guillouard, *Mandat*, 32; Troplong, *Idem*, 51, 52; P. Pont, *Idem*, 831 și *Cautionnement*, 5 urm.; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 111; Répert. Sirey, *eod.* v<sup>o</sup>, 61, 62, etc.

(4) Cpr. L. 12 § 12, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1.

(5) „*Consilii non fraudulentum nulla obligatio est. Ceterum si dolus et calliditas intercessit, de dolo actio competit*“ (L. 47, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17). Mai vezi L. 2 § 6, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1 și Instit., *De mandato*, 3, 26, § 6. — Astfel, dacă m'am mărginit a-ți recomandă pe o persoană, pe care o credeam solvabilă, spre a o împrumută cu o sumă de bani, nu am nicio responsabilitate; pe când voi fi din contra responsabil, dacă ți-am recomandat o persoană pe care o știam insolubilă. Cpr. Mourlon, III, 1089; Laurent, XXVII, 360. Vezi și Troplong, *Mandat*, 44 urm.

datul crează, după cum știm, în totdeauna obligații între părți<sup>(1)</sup>. (Vezi și *suprà*, p. 550, nota 6 și 551).

Responsab.  
avocaților.

De aceea se și decide că avocatul nu răspunde de erorile ce ar putea să comită în consultațiile date unui client, afară de cazul când ar exista dol sau fraudă din partea lui. „*Si advocatus dederit malum consilium, non tenetur nisi de dolo fecerit*“, zice Bartolus asupra L. 10 § 7, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1)<sup>(2)</sup>.

„Deși avocatul nu este la adăpost de orice răspundere pentru părerile ce-și dă și măsurile ce prescrie a se lua, zice foarte bine tribunalul civil din Gand<sup>(3)</sup>, totuși trebuie să admitem față de numeroasele controverse ale doctrinei și de multiplele variații ale juresprudenței, că el nu poate fi declarat responsabil decât atunci când n'a cunoscut principiile elementare ale dreptului“.

Deoseb. între  
mandat și gest.  
de afaceri.

Deși unele din regulile dela mandat se aplică gestiunii de afaceri, totuși mandatul nu poate fi confundat cu acest quasi-contract<sup>(4)</sup>.

(1) Cpr. Pothier, *Mandat*, 15 și 19 urm.; Aubry et Rau, IV, § 410, p. 635; Mourlon, III, 1089; Laurent, XXVII, 357 urm.; Guillouard, *Mandat*, 23; P. Pont, *Idem*, 834; Troplong, *Idem*, 15 urm.; Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, IX, 67 (ed. din 1907).

(2) Cpr. Demolombe, XXXI, 556; Laurent, XX, 519; T. Huc, VIII, 419; Troplong, *Mandat*, 16; Domenget, *Idem*, 10; Larombière, *Oblig.*, V, art. 1382, 1383, No. 15; Giorgio Giorgi, *Teoria delle obbligazioni*, V, 155, etc. Cpr. și art. 676 din codul german. — Vezi însă art. 1732 din codul Calimach (1300 C. austriac), care face responsabil *pe acel iscusit într'un meșteșug nu numai de dol*, dar și de greșăliile sale, conform L. 132, Dig., 50, 17, unde se zice: *Imperitia culpa adnumeratur*.

(3) *Dreptul* din 1909, No. 29, p. 232 (cu observ. noastră). Vezi asupra diferitelor cazuri în cari avocatul poate fi declarat responsabil, tom. V al Coment. noastre, p. 447 urm. Cpr. art. 28 din legea pentru organ. corpului de avocați dela 12 Martie 1907, care dispune că avocatul este responsabil de actele sale, conform dreptului comun.

(4) Vezi deosebirile arătate în tom. V al Coment. noastre p. 348 urm., asupra cărora cpr. Guillouard, *Mandat*, 33; Domenget, *Idem*, 44; Troplong, *Idem*, 70 urm.; Répert. Sirey, v<sup>0</sup> *Mandat*, 63 urm.; Pand. fr., *eod.* v<sup>0</sup>, 122 urm. — Stipulația făcută în folosul unui terțiu, fără mandat din partea acestuia, constituie o gestiune de afaceri. Cas. rom. Bult. 1904, p. 1227.

În fine, atât doctrina cât și jurisprudența deosebesc adevăratul mandatar, care reprezintă pe mandant, în al cărui nume lucrează, de persoana interpusă (*prête-nom*), care-și împrumută numele său altuia pentru facerea unui sau mai multor acte juridice. În adevăr, mandatarul *prête-nom* lucrează în numele său propriu, ca și comisionarul (art. 406 C. com.), iar nu în numele mandantului; de unde rezultă că, față cu terții cu cari contractează, el este debitor personal al obligațiilor contractate, neexistând nicio legătură directă între mandant și terțiile persoane. Persoana care își împrumută numele său altuia este, deci, un mandatar ascuns sau *aparent*, după cum îl numește Curtea de apel mixtă din Alexandria (Egipt).<sup>(1)</sup> Întrebuițarea unui asemenea mandat conține una din acele simulații permise, însă terții sunt în drept, de câteori au interes, a face să apară persoana investită în realitate cu dreptul exercitat (art. 1175), iar persoana astfel reprezentată poate, de asemenea, să se pue în locul mandatarului, și să continue gestiunea începută de acel care și-a împrumutat numele său într'o afacere determinată<sup>(2)</sup>.

Mandatul  
*prête-nom*.

Jurisprudența validează, precum am spus, întrebuițarea unui astfel de mandat, însă se înțelege că persoana care și-a împrumutat numele său, nu face niciun act valid, dacă mandatul ce-i este conferit are de scop fraudarea unei legi de ordine publică<sup>(3)</sup>.

Fraudarea  
unei legi  
de ordine  
publică.

## CAPITOLUL I

## Definiția, natura și caracterele mandatului.

**Art. 1532.** — Mandatul este un contract în puterea căruia o persoană<sup>(4)</sup> se obligă, fără plată, a face ceva pe sama unei alte

<sup>(1)</sup> Vezi *J. Clunet*, anul 1893, p. 651.

<sup>(2)</sup> Cas. fr. D. P. 94. 1. 171.

<sup>(3)</sup> Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 599, nota 3. Vezi asupra acestui mandat ascuns sau aparent, Baudry et Wahl, *Mandat*, 880 urm.; Troplong, *Idem*, 43; Guillouard, *Idem*, 18 urm.; T. Huc, XII, 4; Planiol, II, 2266 urm.; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 115 și 1570; Laurent, XXVIII, 76 urm. Mai vezi nota lui R. Beudant în D. P. 93. 1. 369 urm., precum și o notă anonimă în D. P. 99. 1. 297 urm. Vezi și *infra*, p. 609.

<sup>(4)</sup> Această persoană se numește *mandatar*. — Art. 1532, defi-



persoane<sup>(1)</sup> dela care a primit însărcinarea. (Art. 942, 944, 948, 987 urm., 991, 1038, 1056, 1517, 1533, 1534, 1539, 1540 C. civil. Art. 122, 162, 374 urm. C. com. Art. 1737 C. italian)<sup>(2)</sup>.

C. fr.  
Art. 1984.

Art. 1984 fr., dela care textul nostru s'a depărtat cu drept cuvânt, definește mandatul, pe care-l confundă cu procura<sup>(3)</sup>: „*un act prin care o persoană împuternicește pe*

Reprezentarea  
mandantului  
de către  
mandatar.

nind mandatul, zice că mandatarul se obligă a face ceva *pe sama mandantului*, dela care a primit însărcinarea. Aceasta însemnează că mandatarul este un intermediar (*nudus minister*), care se interpune între mandant și terții, cu cari el lucrează. În dreptul modern, cu deosebire de cecece eră în dreptul roman primitiv (vezi *infra*, p. 611), mandatarul lucrează în numele mandantului, adevă reprezentă pe mandant, înfățișează persoana acestui din urmă, după cum se exprimă art. 1366 C. Calimach (vezi *supra*, p. 552, n. 1 și *infra*, p. 604).

Dacă mandatarul a lucrat în numele mandantului, arătându-și calitatea de mandatar, cecece se va întâmpla de cele mai multeori, și dacă el n'a depășit limitele mandatului, mandantul este acel obligat față de terții, iar nu mandatarul, terții având o acțiune în contra mandantului, și mandantul în contra terțiilor, pentrucă el contractează prin mandatar. *Qui mandat ipse fecisse videtur.*

Vom vedea că sunt cazuri excepționale, în care mandantul este obligat prin actele mandatarului, chiar când acesta a depășit limitele mandatului său. (Vezi *infra*, p. 605, n. 3).

Mandatul ordinar se deosebește deci de comision, căci, deși între comitent și comisionar există aceleași drepturi și obligații ca între mandant și mandatar (art. 405, § 2 C. com.), totuși comisionarul este *direct* obligat către persoana cu care a contractat, ca și cum afacerea ar fi fost a sa proprie (art. 406 C. com.). (Vezi *infra*, p. 610).

Din acest punct de vedere, mandatul ordinar se deosebește și de mandatul *sui generis* cunoscut sub numele de *prête-nom*. (Vezi *supra*, p. 555).

(1) Această persoană se numește *mandant*. Cuvintele *mandans*, *mandator* se găsesc în izvoarele romane, nu însă și cuvântul *mandatarius*. Cpr. Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 409, nota 1.

(2) Cpr. L. 1, Pr., Dig., *De procuratoribus*, 3, 3; L. 1, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; Pothier, *Mandat*, V, 1 urm. Vezi asupra mandatului în dreptul nostru anterior, textele citate *supra*, p. 549, text și nota 4.

Procură.

(3) Procura este, în adevăr, actul (instrumentul) prin care mandantul manifestă voința sa de a fi reprezentat de altul, după cum se exprimă art. 1319 din codul portughez. Cpr. Lau-

Deoseb. între  
mandat  
și comision.

alta de a face ceva pentru mandant și în numele său. Acest contract nu se formează decât prin acceptarea mandatarului“.

În loc de această definiție care, cu drept cuvânt, este criticată de majoritatea autorilor<sup>(1)</sup>, codul nostru dă o definiție mult mai exactă, reproducând art. 1737 din codul italian<sup>(2)</sup>.

C. italian.  
Art. 1737.

„Prin acceptarea mandatului, zice art. 662 din codul german, mandatarul se obligă a se îngriji în mod gratuit (*unentgeltlich*) pentru mandant, de afacerea cu care acesta l-a însărcinat“<sup>(3)</sup>.

C. german,  
Art. 662.

Textul nostru zice foarte bine că mandatul este un *contract*, după cum dispune și art. 1737 din codul italian (vezi *infra*, nota 2), căci el se formează prin acceptarea ofertei făcută de mandant.

Mandatul este  
un contract.

Acest contract este consensual și în totdeauna unilateral<sup>(4)</sup>.

Contr. con-  
sensual și uni-  
lateral.

rent, XXVII, 332; Guillouard, *Mandat*, 7; P. Pont, *Idem*, 798; Aubry et Rau, IV, § 410, p. 634, nota 2 (ed. a 4-a); Planiol, II, 2231. Art. 1553 din codul nostru numește procura: *inscrisul de împuternicire*. Vezi *supra*, p. 551, nota 4.

(1) Vezi însă Rolin, *Pr. de droit international privé*, III, 1385, care zice că această critică nu este tocmai dreaptă.

(2) Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text: „*Il mandato è un contratto, in forza del quale una persona si obbliga gratuitamente, o mediante un compenso, a compiere un affare per conto di un' altra persona da cui ne a avuto l'incarico*“. Precum vedem, textul nostru este identic, afară de cuvintele: *o mediante un compenso (sau cu plată)*, care se văd eliminate, și această fără nicio rațiune.

C. italian.  
Textul  
art. 1737.

(3) Cpr. art. 1347, 1348 C. Calimach (1002, 1004 C. austriac). Iată și definiția mandatului pe care o găsim în codul civil otoman. „Mandatul (*vechialet*), zice art. 1449 din acest cod, este un contract prin care o persoană împuternicește pe alta a face ceva sau a o reprezintă într'o afacere. Mandantul (*muvechil*) este acel care dă mandatul; iar mandatarul (*vechil*) este acela căruia mandatul este dat. Actul care face obiectul mandatului se numește *Muvechilune bikh*“.

C. civil  
otoman.

(4) Unii autori zic că acest contract este *sinalagmatic imperfect* (Troplong, *Mandat*, 11; P. Pont, *Idem*, 801; Domenget, *Idem*, 8; Baudry et Wahl, *Idem*, 365). Vezi și D. P. 1909. 2. 231. Știm însă că teoria contractelor sinalagmatice imperfecte, admisă de unii autori după Pothier (*Oblig.*, II, 9 și *Mandat*, V, 5), este inutilă și chiar periculoasă, pentru că contractele așa zise sinalagmatice imperfecte (comodatul, depozitul, amanetul și mandatul) sunt acelea cari, în momentul

Contractele  
sinalagmatice  
imperfecte.  
Inadmisibili-  
tate.

Contract uni-  
lateral.

El este cu titlu gratuit, când este fără plată, și cu titlu oneros în caz contrar (art. 1348 C. Calimach, 1004 C. austriac), însă tot un contract unilateral rămâne <sup>(1)</sup>. Mandatul, fie chiar salariat, nu se transformă niciodată în locație de servicii <sup>(2)</sup>.

Gratuitatea  
este de natura,  
iar nu de  
esența  
mandatului.

Mandatul este gratuit *prin natura*, iar nu *prin esența sa* <sup>(3)</sup>, ca la Romani <sup>(4)</sup>. Aceasta rezultă din art. 1534, care se exprimă în termenii următori:

**Art. 1534.** — Mandatul este fără plată, când nu s'a stipulat contrariul. (Art. 1412, 1512, 1540, 1547 C. civil. Art. 374 § 2, 386 C. com. Art. 1986 C. fr.) <sup>(5)</sup>.

Stipularca  
unui onorariu.

Onorariul mandatarului poate fi stipulat atât în mod expres (art. 1547), cât și tacitamente (art. 1348 C. Calimach, 1004 C. austriac), stipulația unui onorariu fiind chiar presupusă în materie comercială (art. 374 § 2 și 386 C. com.). „In genere, nimic nu se face fără bani în comerț, zic foarte bine Lyon-Caen et Renault“ <sup>(6)</sup>.

formărei lor, nu dau loc decât la o obligație, însă cari pot mai în urmă (*ex post facto*) să dea loc și la obligații din partea celeilalte părți, în urma unor fapte posterioare contractului. Or, aceste contracte sunt unilaterale în momentul formărei lor. Vezi Guillouard, *Mandat*, 10, 14; *Prêt*, 10 și *Dépôt*, 13. Cpr. Planiol, II, 950. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 11, nota 1.

<sup>(1)</sup> Guillouard, *Mandat*, 14 și 37; P. Pont, *Idem*, 882. — *Contrà*: Laurent, XXVII, 340; Thiry, IV, 220. Cpr. Trib. Neamț, *Cr. judiciar* din 1902, No. 5 (cu observ. noastră).

<sup>(2)</sup> Thiry, IV, 220. — *Contrà*: Trib. Neamț, *Cr. judiciar*, loco *suprà cit.*

<sup>(3)</sup> Cpr. Trib. Neamț, *Cr. judiciar*, din 1902, No. 5.

<sup>(4)</sup> Vezi *suprà*, p. 549.

<sup>(5)</sup> Cpr. L. 1 § 4 și L. 6, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; Instit., *De mandato*, 3, 26, § 13; Pothier, *Mandat*, V, 1, 3, 22 urm., 124, 125. Vezi și art. 1361 din codul Calimach (1013 C. austriac, modificat) care are următoarea cuprindere:

„Imputerniciții (mandatarii) nu au drit să ceară vreo răsplătire pentru osteneala lor, nici este iertat a primi dela altul daruri prețioase către ocârmuire a trebilor, afară de acci ce au primit împuternicirea după meșteșugul lor, sau după tocmală“.

<sup>(6)</sup> *Traité de droit commercial*, II, 412. — Lucrul este așa de ade-vărat încât, chiar la Romani, unde am văzut că mandatul eră gratuit *prin esența sa*, mandatarul putea să primească un onorariu drept recunoștință (*remunerandi gratia*) (L. 6, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1). Cpr. Pothier, *Mandat*,

Mai mult încă, în privința persoanelor cari trăesc din munca lor, precum: avocații, medicii, arhitecții, inginerii, etc., se decide, cu drept cuvânt, că ei au drept la un onorariu pentru serviciile prestate de dânsii, dacă nu s'a stipulat în mod expres gratuitatea acestor servicii.

Cazurile în care onorariul este presupus.

În lipsa unui onorariu stipulat în mod expres de părți, tribunalele apreciază și fixează ele înșile acel onorariu (analogie din art. 386 C. com.)<sup>(1)</sup>, după cum dispune anume, în privința avocaților, art. 21 § ultim, *ab initio* din legea pentru organizarea corpului de avocați dela 12 Martie 1907<sup>(2)</sup>.

Aprecierea suverană a tribunalelor.

Dacă mandatarul a dovedit că și-a îndeplinit mandatul, proba că onorariul i s'a plătit incumbă mandantului<sup>(3)</sup>.

Mandatul salariat nu trebuie însă, după cum am văzut *suprà*, p. 552, să fie confundat cu locațiunea de servicii.

### Formele mandatului și dovedirea lui.

**Art. 1533.** — Mandatul poate fi expres sau tacit. — Și primirea mandatului poate să fie tacită, și să rezulte din executarea lui din partea mandatarului. (Art. 944, 987, 991, 1190 urm., 1197, 1203, 1437, 1452, 1517, 1532, 1596 C. civil. Art. 394, 395 C. com. Art. 1738 C. italian).

Legiuitorul nostru, depărtându-se dela textul francez, a reprodus în art. 1533, art. 1738 din codul italian<sup>(4)</sup>.

Reproducerea cod. italian.

V, 23; Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 409. Acest din urmă autor zice că mandatul este gratuit *prin natura sa (seiner Natur)*.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1900, p. 36 (în privința onorariului cerut de un inginer), precum și numeroasele autorități citate *suprà*, p. 254, nota 3, la care trebuie să adăogăm Guillaouard, *Mandat*, 11, *in fine* și Domenget, *op. cit.*, 142. Vezi și art. 1361 C. Calimach, citat *suprà*, p. 558, nota 5.

(2) Curtea de casație a decis de curând că onorariul stipulat în folosul mandatarului poate fi redus, chiar atunci când mandatul a fost în parte executat și chiar când, fără niciun motiv, mandantul a renunțat la executarea lui. Cas. rom. S-a I, dec. No. 368 din 9 Octombrie 1909. *Revista Jurisprudența* din 19 Noembrie 1909, No. 35, p. 552 urm. Încât privește reducerea onorariului unui avocat, vezi *suprà*, p. 255 și 324, nota 2, *in fine*.

(3) Cas. rom. Bult. 1906, p. 1083.

(4) Iată în adevăr, cum se exprimă acest text: „*Il mandato può*

C. italian  
Art. 1738.

Art. 1985  
C. fr. eliminat  
de legiuitorul  
nostru.

Art. 1985 din codul francez are următoarea cuprindere: „Mandatul poate fi dat sau printr'un act public, sau printr'un act sub semnătură privată, și chiar prin scrisoare. El poate fi dat și în mod verbal, însă proba testimonială nu este admisă decât conform titlului contractelor și obligațiilor convenționale în genere. Acceptarea mandatului poate fi numai tacită, și să rezulte din executarea mandatarului“.

Acest text a fost, cu drept cuvânt, înlăturat de legiuitorul nostru care, precum am spus, a reprodus și de astădată art. 1738 din codul italian.

Mandatul  
tacit.

Posibilitatea mandatului tacit nu suferă deci, după textul nostru, nicio îndoială<sup>(1)</sup>. Aceasta rezultă atât din art. 1533 C. civil cât și din art. 394 C. com., pe când, în Franța, chestiunea mandatului tacit este controversată, din cauză că art. 1895 fr. nu vorbește decât de acceptarea, nu însă și de conferirea tacită a mandatului<sup>(2)</sup>.

Așa dar, Curtea de casație, cu drept cuvânt, a decis că nu numai acceptarea, dar și conferirea mandatului poate fi tacită, și că mandatul tacit poate să rezulte din fapte sau acte care-l dovedesc într'un mod neîndoelnic. Aprecierea întinderii unui atare mandat, ca și aceea a mandatului expres<sup>(3)</sup>,

*essere espresso o tacito. Anche l'accettazione può essere tacita, e risultare dall' esecuzione che vi ha dato il mandatario“.*

Dr. roman și  
dr. vechiu.

(1) Aceeaș soluție eră admisă atât în dreptul roman (L. 6 § 2; LL. 18 și 53, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. 60, Dig., *De div. regulis juris antiqui*, 50, 17), cât și în dreptul vechiu francez. Pothier, *Mandat*, 29. Mandatul tacit eră admis și în codul Calimach, pentru că după art. 1154 din acest cod (1863 C. austriac), consimțământul putea fi, în regulă generală, nu numai expres dar și tacit, și textele dela mandat nu fac nicio restricție în această privință.

Admiterea  
mandatului  
tacit în dr. fr.  
Controversă.

(2) Vezi Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 243 urm. — Cu toată discuția ce s'a ivit în această privință în Franța, mandatul tacit este, în genere, admis și acolo. Vezi Cas. fr. Sirey și *Pand. Périod.* 1909. 1, 13 și *Cr. judiciar* din 1909, No. 26, p. 208 (cu o observ. de I. S. Codreanu). În acelaș sens, Guillaouard, *Mandat*, 46; Baudry et Wahl, *Idem*, 481; Troplong, *Idem*, 114 urm.; P. Pont, *Idem*, 845; Laurent, XXVII, 378 urm.; Thiry, IV, 225; Arntz, IV, 1460; Colmet de Santerre, V, 349 bis, III și t. VIII, 202 bis II. — *Contrà*: Taulier, *Th. raisonnée du C. civil*, VI, p. 514 urm. (ed. din 1847); C. Metz, D. P. 67. 2. 14; Sirey, 67. 2. 313, etc.

(3) Cas. rom. V. revista *Jurisprudența*, 1909, No. 40, p. 630, 631.

este o chestie de fapt lăsată cu totul la suverana apreciere a instanțelor de fond<sup>(1)</sup>.

Chestiunea este însă de a se ști cum se va dovedi acest mandat, căci numai dacă existența mandatului este probată, cei de al treilea pot avea o acțiune contra mandantului pentru obligațiile contractate de mandatar în limitele puterilor date<sup>(2)</sup>. Se decide, în genere, că proba mandatului tacit se poate face nu numai prin martori, dar și prin diferite fapte sau prezumpții care să-l indice în mod neîndoelnic și neechivoc, și aceasta chiar atunci când valoarea litigiului ar fi mai mare de 150 lei<sup>(3)</sup>.

Dovedirea  
mandatului  
tacit.  
Controversă.

Această soluție este, după părerea noastră, inadmisibilă. În adevăr, mandatul, fie expres, fie tacit, este un contract care nu se formează decât prin concursul voinței părților, și acest concurs de voințe nu poate fi dovedit decât conform dreptului comun, adică prin mărturisire sau jurământ<sup>(4)</sup>, sau printr'un act scris, sau prin martori și prezumpții, însă numai atunci când există un început de probă scrisă, și această regulă este opozabilă chiar terților<sup>(5)</sup>.

(1) Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 24 (cu observ. noastră). Mai vezi Cas. rom. Bult. 1901, p. 957 și *Dreptul* din 1901, No. 66; *Cr. judiciar* din 1901, No. 57; Trib. Dolj, *Pagini juridice* din 1908, No. 35; C. Craiova, *Pagini juridice* din 1909, No. 51. Vezi și alte decizii citate în tom. V al Coment. noastre, p. 318, nota 3, la care trebuie să adăugăm: C. București și Craiova, *Dreptul* din 1901, No. 64 și din 1908, No. 32; Cas. rom. *Dreptul* din 1906, No. 80; *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 66 și Bult. 1906, p. 1478. Cpr. și Judec. ocol I Craiova, *Cr. judiciar* din 1906, No. 78 (cu nota d-lui D. D. Stoenescu). Vezi și *suprà*, p. 47, nota 1.

(2) C. București, *Dreptul* din 1904, No. 22, p. 170.

(3) Vezi în acest sens, Cas. rom. Bult. S-a I, 1872, p. 105 și 111; Bult. S-a I, 1892, p. 889; Bult. S-a II, 1892, p. 1052; Bult. 1900, p. 36; Bult. 1906, p. 1478; *Cr. judiciar* din 1906, No. 66 și *Dreptul* din acelaș an, No. 80 (cu observ. noastră în sens contrar); C. București, *Dreptul* din 1891, No. 18 și din 1902, No. 74; C. Craiova și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1908, No. 32 și 64; Trib. Dolj, *Pagini juridice* din 1908, No. 35. Mai vezi în acelaș sens, Labbé, nota în Sirey, 76. 1. 401; Baudry et Wahl, *Mandat*, 504 și nota în Sirey, 1901. 1. 25.

(4) Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 364; Baudry et Wahl, *Idem*, 502.

(5) Vezi Répert. Sirey, *Mandat*, 290 urm., și deciziile citate acolo. — Vezi însă Duranton, XVIII, 234; Troplong, *Mandat*, 145.

Art. 1191 C. civil este, în adevăr, absolut și nu admite alte derogări decât acele anume statornicite de lege <sup>(1)</sup>.

Sarcina probei incumbă, conform dreptului comun, aceluia care invoacă existența mandatului <sup>(2)</sup>.

Rămâne însă bine înțeles că această soluție nu va fi admisă decât în materie civilă, căci în materie comercială, mandatul fie tacit, fie expres, poate fi stabilit, în toate cazurile, cu martori și prezumpții (art. 46 C. com.) <sup>(3)</sup>.

În privința cheltuelilor casnice și ale gospodăriei, precum și pentru întreținerea și îmbrăcămintea ei și a copiilor săi, femeia măritată este presupusă a avea mandat tacit dela bărbatul său, însă aceasta sub condiție ca cheltuelile făcute de dânsa să nu fie exagerate <sup>(4)</sup>.

(1) Vezi în acest din urmă sens, Cas. rom. Bult. 1897, p. 20; C. Iași, București și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1896, No. 61 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 28; *Dreptul* din 1903, No. 32; *Dreptul* din 1908, No. 64, p. 523 și 528, precum și deciziile străine citate de noi în *Dreptul* din 1906, No. 80, p. 639, nota 4, la care trebuie să adăogăm, Cas. fr. Sirey, 1902. 1. 488. Cpr. și Trib. Versailles, *Pand. Périod.* 86. 2. 182 (în privința mandatului tacit ce servitorul este presupus a avea dela stăpânul său pentru cumpărarea lucrurilor trebuitoare gospodăriei casnice). Mai vezi Planiol, II, 2242; T. Hue, XII, 16; Guillaouard, *Mandat*, 63; Troplong, *Idem*, 142; P. Pont, *Idem*, 873; Laurent, XXVII, 454 urm.; *Pand. fr.*, v<sup>o</sup> *Mandat*, 374 urm.; *Répert. Sirey, eod.* v<sup>o</sup>, 290 urm., etc.

Nu trebuie însă să confundăm dovedirea existenței mandatului cu dovedirea întinderii lui, căci odată mandatul stabilit conform dreptului comun, întinderea lui poate fi dovedită prin martori și prezumpții, de oarece atunci nu mai este vorba de dovedirea contractului, ci de interpretarea lui, și această interpretare este de domeniul suveran al instanțelor de fond. Cpr. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 24; Bult. 1907, p. 443 și *Cr. judiciar* din 1907, No. 24; Guillaouard, *Mandat*, 65; Baudry et Wahl, *Idem*, 560, 561; *Pand. fr.*, v<sup>o</sup> *Mandat*, 589 urm.; *Répert. Sirey, eod.* v<sup>o</sup>, 306 urm. — Sarcina probei incumbă aceluia care invoacă mandatul. Baudry et Wahl, *op. cit.*, p. 297 (ed. a 3-a).

(2) *Pand. fr.*, v<sup>o</sup> *Mandat*, 412, și autoritățile citate acolo

(3) Cpr. Troplong, *Mandat*, 142; Guillaouard, *Idem*, 61; Baudry et Wahl, *Idem*, 501; *Pand. fr.*, v<sup>o</sup> *Mandat*, 408 urm., etc.

(4) Vezi C. București și Craiova, *Dreptul* din 1885, No. 85 și din anul 1889, No. 36; *Dreptul* din anul 1896, No. 34; *Cr. judiciar* din 1903, No. 62 (cu observ. noastră); Trib.

Modul de dovedire al mandatului comercial.  
Art. 46 C. com.

Cazurile în care femeia e presupusă a avea mandat tacit dela bărbatul său.

Dovedirea întinderii mandatului tacit.

Acest mandat nu există însă între concubini. Astfel, femeea nemăritată, care trăește în concubinaj cu un bărbat, nu este presupusă a avea mandat dela acest din urmă pentru cheltuelile casnice și ale gospodăriei, chiar dacă ea ar fi luat față de terții calitatea de femeie măritată <sup>(1)</sup>.

Acest mandat nu există între concubini.

O altă categorie de persoane cari sunt, în genere, presupuse a avea mandat tacit sunt servitorii, când cumpără *cu bani pe și* în proviziile necesare gospodăriei zilnice. Stăpânul nu răspunde însă de cumpărăturile făcute de servitorul său *pe credit*, dacă el obișnuia a cumpăra toate cele trebuitoare cu bani gata. Furnisorii sunt în adevăr, în asemenea caz, în culpă că au creditat pe servitor, fără a lua informații dela stăpân <sup>(2)</sup>.

Cazurile când servitorii sunt presupuși a avea mandat dela stăpânii lor.

Ilfov, *Dreptul* din 1889, No. 5 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 25; Justiția de pace și Trib. Paris, *Pand. Périod.* 1906. 2. 113 și *Cr. judiciar* din 1908, No. 8. Cpr. Pothier, *Tr. de la puissance du mari*, VII, 49; Planiol, II, 2241; Pand. fr., <sup>v</sup> Mandat, 255 urm., și *Mariage*, 5147 urm.; Baudry et Whl, *Mandat*, 444; Guillouard, *Idem*, 49, și *Contrat de mariage*, II, 866; Radière et Pont, *Contrat de mariage*, III, 792; P. Pont, *Mandat*, 849; Arntz, III, 652 și IV, 1460; Thiry, IV, 225, p. 201; T. Hue, IX, 159 și XII, 13, p. 23. Mai vezi tom. I al Coment. noastre, p. 754, nota 3 (ed. a 2-a); tom. V, p. 320, *ad notam*, și tom. VIII, p. 414, text și nota 2.

În baza acestui mandat tacit se decide, în genere, că femeea poate, mai ales în caz de absență a bărbatului, să închirieze, bine înțeles în limitele unui act de administrație, adevă *pe cinci ani cel mult*, un imobil pentru locuința ei și a familiei sale, rămânând însă ca tribunalele să anuleze contractul, după cererea bărbatului, în caz când imobilul închiriat n'ar fi potrivit cu averea și condiția socială a soților. Vezi *supră*, p. 54, *ad notam* și tom. I, *loco supră cit.* (ed. a 2-a). Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 486, p. 257 (ed. a 3-a).

Inchirierea de către femeea a unui imobil pentru locuință comună.

(1) Trib. și Justiția de pace din Paris, D. P. 1904. 2. 239 și D. P. 1908. 5. 22; *Dreptul* din 1909, No. 24, p. 192.

(2) Cpr. Pothier, *Oblig.*, II, 456; Baudry et Wahl, *Mandat*, 487; Guillouard, *Idem*, 50; P. Pont, *Idem*, 850; Domenget, *Idem*, 118, 119; Troplong, *Idem*, 134 și 603; Planiol, II, 2241; T. Hue, XII, 13; Pand. fr., <sup>v</sup> Mandat, 266 urm.; Répert. Sirey, *ead.* <sup>v</sup>, 102 și *Louage d'ouvrage*, 1056 urm.; Laurent, XXVII, 390; Trib. Paris, *Dreptul* din 1886, No. 48 și 75; Trib. Versailles, *Pand. Périod.* 86. 2. 182. Vezi și tom V al Coment. noastre, p. 320, *ad notam*. Cpr. art. 1384 C. Calimach (1032 C. austriac).



Cazurile în  
cari mandatul  
tacit nu este  
cu putință.

Mandatul tacit, pe care am văzut că legea noastră îl admite în termeni expresi (art. 1533), nu este însă cu putință în cazurile în care el trebuie să fie scris, și *a fortiori*, autentic. Astfel, mandatul conferit pentru a ipoteca un imobil trebuie să fie expres și chiar autentic. (Vezi *infra*, p. 365).

Mandatul  
ad litem.

Tot astfel, procura dată spre a pleda în numele mandantului (*mandatum ad litem*)<sup>(1)</sup>, trebuie să fie scrisă și legalizată (art. 94 Pr. civ.)<sup>(2)</sup>.

Procurile  
emanate dela  
autoritățile  
străine.

Dacă procura emană dela o autoritate străină sau dela o autoritate română din străinătate, ea nu va putea servi în țară decât după ce va fi fost tradusă și legalizată de Ministerul de externe (art. 19 Regul. cons. din 25 Iunie 1880)<sup>(3)</sup>.

Formele  
mandatului.

Mandatul, nefiind supus nici unei forme speciale, poate fi constituit, ca orice contract în genere, printr'un act, fie autentic, fie sub semnătură privată, prin scrisoare, telegramă, și chiar în mod verbal, rămânând, în acest din urmă caz,

L. timbrului.  
Art. 46, 3<sup>o</sup>.

<sup>(1)</sup> Contractele de mandat sunt supuse taxei de înregistrare de 50 bani la suta de lei, când suma onorariilor este de 100 lei sau mai mare (art. 46, 3<sup>o</sup> L. timbrului). Vezi asupra acestui text jurisprudența arătată de C. Botez, *Legea asupra taxelor de timbru și înregistrare*, p. 181, 182 (ed. a 3-a, 1908).

C. Caragea și  
C. Calimach.

<sup>(2)</sup> Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 481, *in fine*. „Vechilul de judecăți, zice codul Caragea (art. 2, partea III, capit. 20), să se orânduiască cu adevărul înserisă. Vechil fără adevărul înserisă să nu fie primit la judecata“. — Codul Calimach cere, în această privință, o procură *specială* (art. 1352, corespunzător cu art. 1008 din codul austriac), iar ofișul domnesc din 1840 cere o procură (vechelema) întărită de locul judecătoresc (autentică). (V. Colecț. Pastia, p. 456). S'a decis însă, într'o afacere în care am pledat noi înșine, că după legea din 1839 asupra vechililor, mandatul dat unei persoane de a face un lucru, nu de a stă în judecată, eră valabil fără a fi fost întărit de autoritate, și un asemenea mandat putea fi dat chiar unui străin. (Trib. Tutova, *Dreptul* din 1890, No. 6, p. 47).

<sup>(3)</sup> Cpr. C. Iași și Cas. rom. *Dreptul* din 1889, No. 45 și din 1892, No. 18; Bult. 1891, p. 979; *Dreptul* din 1905, No. 33. — S'a decis însă că avocații creditului funciar nu au nevoie, pentru a reprezintă societatea în justiție, de o procură legalizată de către autoritățile competente (art. 94 Pr. civ.), ei putând justifica în mod valabil delegația lor printr'un extract de pe procesul-verbal al consiliului de administrație, legalizat și semnat de prezidentul și directorul societății. C. Iași, *Dreptul* din 1897, No. 13, p. 98.

ca dreptul comun să se aplice, în materie civilă, în privința admisibilității probei testimoniale<sup>(1)</sup>.

Mandatul, care n'ar fi autentic, poate fi dat cu numele mandatarului în alb, rămânând ca acest nume să fie adaos pe urmă<sup>(2)</sup>. (Vezi *infra*, p. 606).

Mandatul în alb.

De câteori mandatul este constatat printr'un act sub semnătură privată, el nu este supus formalității dublului original (art. 1179), pentrucă, după cum știm, mandatul este, în toate eazurile, un contract unilateral<sup>(3)</sup>.

Neaplic. art. 1179.

El nu este, de asemenea, supus formalității bunului și aprobat, prevăzută de art. 1180<sup>(4)</sup>.

Neaplic. art. 1180.

Am zis că, în principiu, mandatul nu are nevoie de a fi constatat printr'un act autentic. Sunt însă cazuri excepționale în cari legea cere o procură autentică. Aceste cazuri sunt determinate de art. 23, 52, 1781, 1788 C. civil, art. 8 L. pentru autentificarea actelor, etc.<sup>(5)</sup>.

Cazurile în care legea cere o procură autentică.

Procura va mai trebui să fie autentică de câteori mandatarul va lua parte la instrumentarea unui act solemn, precum este: ipoteca, donațiunea, convenția matrimonială, subrogația consimțită de debitor (art. 1107 § 2), etc. Mandatul trebuie să fie în specie autentic, pentrucă, după cum foarte bine zice Curtea din Lyon (D. P. 92. 1. 218), mandatul formând un tot indivizibil cu actul pentru care a fost dat, este supus acelorăși condiții la care este supus însuș actul. Este, deci, firese lucru ca validitatea mandatului să fie

Instrumentarea uni act solemn.

(1) Thiry, IV, 225; Répert. Sirey, v' *Mandat*, 67; Pand. fr., *cod.* v<sup>0</sup>, 359 urm.; Baudry et Wahl, *Mandat*, 501; P. Pont, *Idem*, 872; Guillouard, *Idem*, 61; Laurent, XXVII, 454.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 421 și 478; Guillouard, *Idem*, 39; Troplong, *Idem*, 103; P. Pont, *Idem*, 860; Laurent, XXVII, 391; Répert. Sirey, *Mandat*, 74; Pand. fr., *cod.* v<sup>0</sup>, 301 urm.

(3) Vezi *suprà*, p. 557, 558. Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 477; Guillouard, *Idem*, 10, 37; Pand. fr., v<sup>0</sup> *Mandat*, 308; Répert. Sirey, *cod.* v<sup>0</sup>, 20 și 72. C. Grenoble, D. P. 1909. 2. 331 și *Dreptul* din 1910, No. 3. — *Contrà*: Laurent, XXVII, 446.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 476; Guillouard, *Idem*, 38; P. Pont, *Idem*, 863; Laurent, XXVII, 447; Pand. fr., v<sup>0</sup> *Mandat*, 310; Répert. Sirey, *cod.* v<sup>0</sup>, 73; Cas. fr. D. P. 61. 1. 366; Sirey, 62. 1. 172, etc.

(5) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 457, nota 2; t. VII, p. 144, nota 1 și Tr. nostru în limba franceză, p. 292, nota 2. Cpr. Répert. Sirey, v<sup>0</sup> *Mandat*, 77 urm.

subordonată formei esențiale a actului ce el are de obiect. Doctrina și jurisprudența sunt unanime în această privință <sup>(1)</sup>.

Acceptarea  
unei dona-  
țiuni.

Donațiunea fiind un act solemn (art. 813, 814), de aici rezultă că ea nu va putea fi acceptată de către un mandatar al donatorului decât dacă el va fi investit tot cu o procură autentică, deși Curtea din București a decis contrariul <sup>(2)</sup>. Art. 933 din codul fr. este expres în această privință, însă acest text a fost eliminat de legea noastră ca inutil <sup>(3)</sup>.

Renunțarea  
la moștenire.

Incât privește renunțarea la moștenire, o procură numai legalizată ajunge, însă ea va trebui să fie *specială*, fiind vorba de un act de înstrăinare (art. 1536) <sup>(4)</sup>.

Primirea  
unei plăți.

Incât privește mandatul ce trebuie să aibă cineva spre a primi o plată, vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 456 urm. S'a decis că mandatul conceput în termeni generali conferă mandatarului dreptul de a primi plata <sup>(5)</sup>.

### Condițiile cerute pentru existența mandatului.

Condițiile necesare la existența mandatului sunt: 1<sup>o</sup> un obiect licit; 2<sup>o</sup> consimțământul părților; 3<sup>o</sup> și capacitatea lor.

#### 1<sup>o</sup> Obiectul mandatului.

Obiect posibil  
și licit.

Conform dreptului comun, mandatul trebuie să aibă un obiect, și acest obiect trebuie să fie posibil și licit. Astfel,

(1) Cas. rom., C. București, Iași și Trib. Mehedinți, Bult. S-a I, 1888, pag. 721; Bult. 1900, p. 171 și *Dreptul* din 1900, No. 22; *Dreptul* din 1894, No. 50 și 1897, No. 31 și 74; *Cr. judiciar* din 1902, No. 68 (cu observ. noastră); Baudry et Wahl, *Mandat*, 464 urm.; P. Pont, *Idem*, I, 865; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, II, 1413, cari se referă la părerea noastră; Planiol, II, 2243, etc. Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 219 și 761, nota 1 (ed. a 2-a); tom. VI, p. 611 urm.; tom. VII, p. 128, text și nota 5, și tom. VIII, p. 41 urm.

(2) *Dreptul* din 1887, No. 52 și din 1888, No. 22.

(3) Vezi în acest sens, singurul juridic, deciziile citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 457, nota 2; p. 612 nota 2 și tom. VIII, p. 42, nota 2. Vezi și Tr. nostru în limba franceză, p. 292, n. 2.

(4) Vezi tom. VI suscitată, p. 457, nota 2. Cpr. art. 1353 C. Calimach (1008 C. austriac). Vezi și *infra*, p. 579.

(5) Cas. rom. Bult. S-a I, 1883, p. 263. Cpr. L. 12, Pr., Dig., *De solutionibus*, 46, 3.

n'aș putea să-ți dau mandat de a cumpără otravă spre a otrăvi un om; de a introduce în țară mărfuri oprite; de a participa la jocuri sau rămășaguri pentru care legea nu conferă nicio acțiune; de a cumpără pentru mine bunuri pe care le administrez și pe care, ca atare, nu le pot cumpără nici direct, nici prin persoane interpuse (art. 1308 C. civ.), etc. (1).

Intr'un cuvânt, mandatul poate să aibă de obiect orice act juridic licit. Astfel, aș putea să însărcinez pe un terțiu cu publicarea operelor mele după moartea mea (2).

Numai actul care urmează a fi făcut de acum înainte (*negotium gerendum*), poate face obiectul unui mandat, nu însă și actul făcut (*negotium gestum*).

Actul care urmează a fi făcut.

Astfel, mandatul n'ar putea să aibă de obiect un împrumut, care ar fi fost realizat mai înainte (3).

Mandatul nu poate să aibă de obiect decât actele juridice, cari pot fi făcute prin mandatari. Astfel, n'aș putea da cuiva mandat de a-mi face testamentul, de a se căsători sau despărți în numele meu (art. 61, 225, 246, 276) (4), etc.

Testament, căsătorie, etc.

Și prestarea jurământului se face tot în persoană, de către partea căreia jurământul a fost deferit (art. 245 Pr. civ.).

Prestarea jurământului decizoriu.

Acceptarea jurământului poate însă fi făcută prin mandatar.

(1) Cpr. Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 147 și 170 urm.; Baudry et Wahl, *Mandat*, 444 urm.; Guillouard, *Idem*, 15, 58 și 136; Thiry, IV, 223 și 136; Laurent, XXVII, 402, etc. Cpr. L. 6 § 3, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1, unde se zice: „*Rei turpis nullum mandatum est, et ideo hac actione non agetur*“. Legea 22 § 6, Dig., *loco cit.*, exprimă aceeași idee când zice: „*Qui ædem sacram spoliandam, hominem vulnerandum, occidendum, mandatum suscipiat, nihil mandati iudicio consequi potest, propter turpitudinem mandati*“.

(2) C. Paris, Sirey, 50. 2. 625.

(3) Pothier, *Mandat*, 6; Troplong, *Idem*, 29; Guillouard, *Idem*, 60; Baudry et Wahl, *Idem*, 444; P. Pont, *Idem*, 809; Thiry, IV, 223. Cpr. L. 12 § 14, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1, unde se zice: „*Si post creditam pecuniam mandavero creditori credendam, nullum esse mandatum rectissime Papi-nianus ait*“.

(4) Vezi *supra*, p. 551, nota 3. — Căsătoria prin procurățiune nu mai este admisibilă astăzi față cu textul art. 61, modificat, după propunerea noastră, prin legea din 1906, care cere prezența soților în persoană. Înainte de modificarea acestui text, chestiunea eră supusă discuțiunii. Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 40, nota 3 și p. 51, nota 2

Căsătoria prin procurăție. Inadmisibilitate.

Deferirea  
jurământului.

Și deferirea jurământului poate avea loc prin mandatar în baza unei procuri speciale<sup>(1)</sup>, soluție admisă și prin art. 1352 din codul Calimach (1008 C. austriac).

Actul juridic care face obiectul mandatului trebuie, în principiu, să fie de așa natură încât să fie susceptibil de a fi executat de însuș mandantul; și aceasta ca o consecință a principiului că acel care face un act prin mandatar e presupus a-l face însuș. *Qui mandat ipse fecisse videtur*<sup>(2)</sup>.

Simplu sfat.

În fine, știm că, pentru ca mandatul să fie cu putință, se cere ca actul să nu fie numai în interesul mandatarului, precum ar fi, de exemplu, în cazul când aș zice că capitalul d-tale să-l dai cu dobândă, iar nu să-l întrebuițezi la cumpărarea de imobile, sau *vice-versu*. Aceasta n'ar fi un mandat, ci un simplu sfat. (Vezi *suprà*, p. 551).

## 2<sup>o</sup> Consimțământul părților.

Contract con-  
sensual.

Mandatul fiind un contract consensual, cere neapărat consimțământul părților. Am văzut însă că acest consimțământ poate fi dat atât în mod expres cât și tacit (art. 1533), ca în toate contractele, afară de acele solemne<sup>(3)</sup>.

Art. 953 urm.

Conform dreptului comun, acest consimțământ trebuie să fie liber, adică să nu fie dat din eroare, să nu fie smuls prin violență și să nu fie surprins prin dol (art. 953 urm.).

Eroarea  
asupra per-  
soanei man-  
datarului.

Eroarea asupra persoanei mandatarului, de câteori va putea fi dovedită, va aduce nulitatea mandatului, pentrucă, în asemenea materie, *intuitus personæ* joacă un rol considerabil<sup>(4)</sup>.

Deferirea ju-  
rământului.  
Controversă.

(1) Cas. rom. Bult. S-a I, 1877, p. 50. Cpr. Domenget, *Mandat*, 177.—Un mandatar general n'ar putea deferi jurământul, cu toată părerea contrară a lui Pothier (*Mandat*, 156) și a lui Troplong (*Idem*, 294), cari se întemeiază pe L. 17, § 3, Dig., *De jurejurando*, 12, 2, chiar dacă el ar fi lipsit de alte mijloace de probație, pentrucă jurământul implicând oarecum o tranzacție (*speciem transactionis*), este un act de înstrăinare, și ca atare, cere o procură specială. Vezi, în această privință, *infrà*, pag. 579, text și nota 2.

(2) Cpr. Pothier, *Mandat*, 10; Thiry, IV, 223; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 163.

(3) Vezi *suprà*, p. 25.

(4) Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 145.

## 3° Capacitatea părților.

Pentru ca mandatul să poată avea loc, se cere ca mandantul să fie capabil de a face însuș actul juridic pentru care însărcinează pe altul. Capacitatea mandantului.

Capacitatea necesară spre a putea da un mandat se determină după natura actului care face obiectul mandatului. Astfel, dacă este vorba de un act de administrație, este suficient ca mandantul să aibă capacitatea de a administra. Un minor emancipat, o persoană pusă sub consiliu judiciar, o femeie măritată separată de bunuri au, deci, capacitatea de a da un mandat pentru acte de administrație. Dacă este vorba, din contra, de un act de dispoziție, mandantul trebuie să fie capabil de a înstrăina <sup>(1)</sup>. Determinarea capacității mandantului după natura actului.

Validitatea actelor mandatarului atârnă de capacitatea ce mandantul are în ziua conferirii mandatului, iar nu de aceea ce el are în momentul facerii actului <sup>(2)</sup>.

Nulitatea mandatului dat de către un incapabil este o nulitate relativă, care nu poate fi opusă decât de însuș incapabilul (art. 952). Art. 952.

Mandatul poate să emane dela o societate care constituie o persoană morală. În privința societăților cari nu au acest caracter, mandatul nu poate să emane decât dela asociați. Mandatul emanat dela o societate.

Nu este însă nevoie ca mandatarul să aibă capacitatea de a face pe socoteala lui actul juridic eu care este însărcinat de către mandant. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1538 din codul civil. Capacitatea mandatarului.

**Art. 1538.** — Femeile <sup>(3)</sup> și minorii emancipați pot fi aleși mandatari; mandantul nu are însă o acțiune contra mandatarului minor decât după regulile generale relative la obligațiile minorilor;

(1) Cpr. Thiry, IV, 224; Guillouard, *Mandat*, 55; Baudry et Wahl, *Idem*, 411 urm.; P. Pont, *Idem*, 961; Laurent, XXVII, 395 urm.; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 208 urm.—S'a decis că acel care este incapabil de a dobândi nu poate să dea mandat de a dobândi în numele lui. Trib. Paris, *Pand. Périod.* 92. 2. 49.

(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 415; Guillouard, *Idem*, 55; P. Pont, *Idem*, 962; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 207; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1990, No. 38 urm.

(3) Și trebuie adaos: *măritate*, căci femeile nemăritate nu sunt lovite de incapacitate. Vezi *infra*, p. 571.

iar în contra femeii măritate fără autorizarea bărbatului, decât după regulile stabilite la titlul despre contractul de căsătorie și drepturile respective ale soților. (Art. 199, 201, 427, 913—915, 1157, 1164, 1223 urm. C. civ. Art. 1990 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Mandatul poate fi dat unei persoane incapabile de a se obliga (art. 1538)<sup>(2)</sup>.

Acei incapabili pot fi mandatari.

Astfel, o femeie măritată, un minor emancipat, o persoană pusă sub consiliu judiciar, și chiar un minor neemancipat și un interzis, după părerea unanimă a autorilor, deși legea nu vorbește de acești din urmă incapabili, din cauza rarității cazurilor în cari ei vor fi rânduiți mandatari, pot fi învestiți cu puterile unui mandat<sup>(3)</sup>.

Motivele acestei dispoziții.

Motivele acestei dispoziții care, la prima vedere, pare extraordinară, sunt, după cum le-a expus foarte bine tribunul Tarrible, că, în ceea ce privește raporturile dintre terții și mandatari, incapacitatea mandatarului nu are nicio importanță, de vremece terții nu pot propune această incapacitate (art. 952); ea poate să jignească numai pe mandant, care este în culpă că și-a încredințat interesele sale unui incapabil.

Dar dacă persoanele incapabile pot fi rânduite mandatari, aceste persoane nu contractează însă o obligație validă, și mandantul nu are acțiune contra lor decât după regulile generale relative la obligațiile contractate de incapabili.

(1) Cpr. L. 3 § 11; L. L. 4 și 23; Dig., *De minoribus*, 4. 4 Mai vezi L. 2, Pr., Dig., *De diversis regulis juris antiqui* 50, 17 și Harmenopol, Lib. 1, tit. 13, *De mulieribus, ab initio*; Pothier, *Tr. de la puissance du mari*, 49 și *Oblig.*, II, 507.

Executor testamentar.

(2) La această regulă se face însă excepție în privința executorilor testamentari (art. 913—915). Motivele acestei derogări sunt următoarele: în privința mandatului ordinar, mandantul suferă însuș consecințele alegerii sale, și posibilitatea de a revoca mandatul îi procură mijlocul de a înlătura dauna ce ar putea suferi prin faptul că și-a încredințat interesele sale unei persoane care nu răspunde de gestiunea sa; pe când, în ceea ce privește pe executorul testamentar, consecința unei rele alegeri nu se suferă de mandant, care nu mai există, ci de moștenitorii lui, cari nu au nici mijlocul de a retrace puterile mandatarului. Iată pentru ce legea este de astădată mai aspră și cere ca executorul testamentar să fie capabil de a se obliga. Cpr. Demolombe, XXII, 24; Guillouard, *Mandat*, 57.

(3) Vezi Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 224, și autoritățile citate acolo.

Așa dar, în privința raporturilor dintre mandatar și mandant, acest din urmă este obligat către acel de al doilea, ca și cum mandatarul ar fi capabil; pe când mandatarul incapabil nu este obligat față de mandant, el putând în totdeauna să invoace incapacitatea sa, când va fi urmărit de mandant (art. 952). Tot ce se va putea cere dela dânsul este numai să restituie ceea ce i-a folosit (art. 1164) <sup>(1)</sup>. Într'un cuvânt, raporturile dintre mandatar și mandant sunt cărmuite de principiile ordinare ale incapacității. Când, deci, o persoană își alege un mandatar incapabil, el o face pe riscul și pericolul său.

Raporturile  
dintre man-  
dant și  
mandatar.

Incât privește raporturile dintre terții și mandant, acesta este obligat către ei, ca și cum mandatarul ar fi fost capabil. Terții nu au, în adevăr, a se ocupa de capacitatea mandatarului, ci numai de puterile ce-i conferă mandatul. Dacă mandantul și-a dat interesele în mâna unui incapabil și a unui om inexperient, aceasta îl privește pe dânsul.

Raporturile  
dintre terții și  
mandant.

Art. 1538 vorbește de femei, bine înțales *măritate*, căci numai ele sunt incapabile. (Vezi *suprà*, p. 569, nota 3).

Femeea măritată nu poate, deci, să primească un mandat fără autorizarea bărbatului sau a justiției, după cum o spune anume art. 1743 § 2 din codul italian <sup>(2)</sup>. Dacă ea nu se conformă acestei dispozițiuni și, fără această autorizare, primește și execută mandatul, efectele juridice ale acestui mandat vor fi acele mai sus expuse.

Autoriz. ne-  
cesară femeii  
măritate.

## Diversele specii de mandat.

### Mandatul special și general.

**Art. 1535.** — Mandatul este special pentru o afacere, sau pentru oarecare anume afaceri, ori este general pentru toate afacerile mandantului. (Art. 1536 urm. C. civ. Art. 118, 162, 375, 395, 494, 523, 692 C. com. Art. 1987 C. fr.) <sup>(3)</sup>.

<sup>(1)</sup> Vezi Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 227, și toți autorii.

<sup>(2)</sup> Dacă însuș bărbatul îi dă mandat, ceea ce este cu putință, atunci autorizarea sa este tacită.

<sup>(3)</sup> Cpr. L. 1 § 1, Dig., *De procuratoribus*, 3, 3; Pothier, *Mandat*, 123, 144.



**Art. 1536.** — Mandatul conceput în termeni generali cuprinde numai actele de administrațiune. (Art. 1988 C. fr.).

Când e vorba de înstrăinare, ipotecare, sau de facerea unor acte ce trec peste administrațiunea ordinară, mandatul trebuie să fie *special*. (Art. 362, 427, 1268 urm. C. civil. Art. 375 C. com. Art. 1741 § 2 **C. italian**)<sup>(1)</sup>.

**Art. 1537.** — Mandatarul nu poate face nimic afară din limitele mandatului său; facultatea de a face o tranzacțiune cuprinde pe aceea de a face un *compromis*<sup>(2)</sup>. (Art. 987, 1545, 1704 urm. C. civ. Art. 339 urm., 342 urm. Pr. civ. Art. 1989 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

Mandatul este, după cum am văzut *suprà*, p. 549, *convențional, legal și judiciar*.

Mandatul  
convențional,  
legal și ju-  
diciar.

Mandatul este *convențional* când rezultă din convenția sau contractul părților; el este *legal* când rezultă din lege, și *judiciar* când rezultă dintr'o rânduire a justiției.

(1) Cpr. L. 5, Pr. și L. 41, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. 60 și 63; Dig., *De procuratoribus*, 3, 3; L. 16, Cod, *De procuratoribus*, 2, 13; Pothier, *Oblig.*, II, 513 și *Mandat*, V, 148 urm.

Este de observat că art. 1988 § 2 din codul fr. dispune că „dacă este vorba de a înstrăina sau de a ipotecă, sau de un *alt act de proprietate, mandatul trebuie să fie expres*“. In loc de a traduce acest text întocmai, art. 1536 § 2 din codul nostru se exprimă în modul următor: „Când e vorba de înstrăinare, ipotecare, sau de facerea unor acte ce trec peste administrațiunea ordinară, mandatul trebuie să fie *special*“. Acest text care, după cum vedem, să depărtează întrucâtva dela textul francez, reproduce în parte art. 1741 § 2 din codul italian, înlocuind cuvântul *expres* prin *special*. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest din urmă text: „*Quando si tratti di alienare, ipotecare, o fare altri atti che eccedono la ordinaria amministrazione, il mandato debb' essere espresso*“. Cuvântul *special*, care se vede în textul nostru este o reminiscență a art. 1352 din codul Calimach. Vezi acest text citat *infrà*, p. 579.

Deoseb. de  
C. fr. Repro-  
ducerea  
art. 1741 § 2  
C. italian.

Greșală de  
traducere.

(2) Este de observat că atât textul corespunzător francez (art. 1989) cât și acel italian (art. 1742) zic că facultatea de a face o tranzacție *nu* cuprinde pe aceea de a face un *compromis*, pe când în textul nostru se vede eliminat particula *nu*, probabil dintr'o eroare a copistului. O asemenea eroare se mai vede și în art. 1570 dela comodat, în care iarăș lipsește particula *nu* din textul oficial. Vezi *infrà* explic. acestui text.

(3) L. 5, Pr. și L. 41, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; Instit., *De mandato*, 3, 26, § 8; Pothier, *Oblig.*, II, 513, etc.

Astfel, tutorul, tatăl administrator legal al bunurilor copiilor săi minori, bărbatul, în privința averii dotale a femeii sale, etc., sunt mandatar legal. (Cpr. art. 1387 C. Calimach). Mandatul legal nu conferă, în genere, decât dreptul de a face acte de administrație.

Tutorul, Tatăl administrator legal, etc.

Sechestrul judiciar, reprezentantul acelor presupuși absenți, curatorul moștenirii vacante, administratorul provizor rânduit alienațiilor, conform legii din 1894, sau persoanelor a căror interdicție este cerută, etc., sunt mandatar judiciar sau judecătorești (1).

Sechestrul judiciar, etc.

Din punctul de vedere al întinderii puterilor mandatarului, mandatul este *special* sau *general*.

Mandatul este *special*, când are de obiect numai una sau mai multe afaceri determinate ale mandantului (art. 1535); de exemplu: te însărcinez cu apărarea unui proces al meu, sau a tuturor proceselor mele (mandat *ad litem*). Mandatul este în cazul de față *special*, în sensul art. 1535, pentru că este relativ numai la procesele mele, nu însă și la celelalte afaceri.

Mandatul special.

Acest sens al cuvântului *special* nu trebuie însă să fie confundat cu sensul pe care acelaș cuvânt îl are în art. 1536 *in fine*, unde prin mandat *special* se înțelege un mandat dat *anume* pentru o afacere determinată (2).

Mandatul poate să fie *special* din două puncte de vedere, ceeace poate da loc la confuzie; de aceea credem că legiuitorul nostru n'a fost tocmai fericit când a înlocuit cuvântul *expres* din art. 1988 fr. prin ael de *special* (art. 1536 § 2, *in fine*, C. român). Cu toate acestea, Planiol (II, 2237) zice că un mandat *special*, dat în termeni expresi, este necesar pentru a înstrăina, ipotecă, etc.

Mandatul este *general* când are de obiect toate afacerile mandantului (art. 1535); de exemplu: te însărcinez să-mi administrez toate bunurile mele.

Mandatul general.

Din acest punct de vedere, distincția între mandatul *special* și *general* nu are nicio însemnătate juridică.

Incât privește întinderea puterilor mandatarului, regula

(1) Cpr. Guillaouard, *Mandat*, 69.

(2) S'a decis că, și în asemenea caz, mandatul poate fi tacit (art. 1533). Cas. rom. Bult. S-a I, 1873, p. 39, ultimul considerent.

fundamentală este scrisă în art. 1537. „Mandatarul nu poate face nimic afară din limitele mandatului său“<sup>(1)</sup>.

Așă dar, fie mandatul general, fie special, mandatarul nu are alte puteri decât acele ce-i sunt conferite prin mandat.

Mandatarul neputând face nimic afară din limitele mandatului său, trebuie, în principiu, să facă afacerea ce-i este încredințată întocmai după modul arătat prin mandat (art. 1539), fără a putea întrebuița alt mod echivalent, chiar dacă ar fi mai avantajos<sup>(2)</sup>.

Se admit însă echivalente în îndeplinirea mandatului, mai cu samă atunci când modurile de executare arătate în mandat nu sunt imperative<sup>(3)</sup>.

Dar dacă uneori se admit echipolente în executarea mandatului, asemenea echipolente nu sunt admise în privința obiectului mandatului. Astfel, dacă te-am însărcinat să-mi cumperi boi, nu voi fi obligat dacă, în loc de boi, mi-ai cumpărat cai<sup>(4)</sup>, etc.

Mandatul dat pentru o tranzacție nu cuprinde pe acela de a face un compromis.

Prin aplicarea principiului că mandatarul nu poate eși din limitele mandatului, art. 1537, partea finală, dispune că mandatul dat pentru a face o tranzacție, adevă de a înălțură sau de a termina o contestație prin înțelegerea cu adversarul mandantului, nu conferă pe acela de a face un compromis, adevă de a supune arbitrilor deciderea contestației (art. 339 urm. Pr. civ.).

Este adevărat că cuvântul *nu* lipsește din art. 1537, ca și din art. 1570 dela comodat, însă aceasta nu poate fi decât o eroare a copistului; căci, cu toată soluția contrară dată de tribunalul Ilfov<sup>(5)</sup>, nu eră nici un motiv de a se

(1) „*Diligentes fines mandati custodienti sunt, nam qui excessit, aliud quid facere videtur*“. (L. 5, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1).

(2) Guillouard, *Mandat*, 73, și deciziile citate de acest autor.

(3) Guillouard, *op. cit.*, 74; Domenget, *Mandat*, I, 214.

(4) Troplong, *Mandat*, 314; Domenget, *Idem*, 215.

(5) *Dreptul* din 1883, No. 65. Vezi și Nacu, III, 414, No. 21, care zice că textul art. 1537, așa cum este redactat, nu ne permite de a admite soluția legii franceze. Eroare foarte mare după noi, căci dacă este de principiu că judecătorul nu poate să modifice un text existent, totuș el este în drept a modifica greșelile materiale ce ar cuprinde un text de lege. Asupra acestui punct toți autorii sunt de acord. Vezi tom. I al Coment.

modifică textul francez (în care cuvântul *nu* figurează), de oarece terminarea unei contestații prin propria judecată a mandatarului sau prin aceea a arbitrilor sunt două lucruri deosebite, pe care mandatarul n'a putut să le confundă, fără a eși din limitele mandatului său.

„Considerând, zice Curtea din București<sup>(1)</sup> că, deși după legislația noastră, *facultatea de a face o tranzacție cuprinde pe cea de a face un compromis* (Curtea ia textul art. 1537 *tale quale*, fără a observa că din el lipsește din eroare cuvântul *nu*), totuși rațiunea se refuză a admite o asimilare complectă între ambele aceste acte, căci prin tranzacție se cunoaște mai dinainte ce sacrificii își impune cineva, pe când supunându-se unui arbitraj, se referă la o decizie necunoscută, fără a-și da samă de întinderea sacrificiilor ce-și impune“.

Tot cam în asemenea termeni se exprimă și Curtea din Focșani<sup>(2)</sup>:

„Considerând, zice această decizie, că deși art. 1537 dispune că *facultatea de a transige cuprinde și pe cea de a face un compromis* (aceeaș observație ca și la decizia de mai sus a Curței din București), totuși rezultatul cert și prevăzut al tranzacției pune mare distanță între acest act și compromisul, al cărui rezultat incert, ca în toate hotărârile, ar putea angaja foarte grave interese, cari au trebuință de o protecție specială, etc.“.

Așa dar, rămâne pentru noi cert, cu toată lacuna ce

noastre, p. 74 (ed. 2-a). O altă greșală materială, datorită probabil tot copistului, se găsește în art. 1536, care vorbește de *înstrăinare ipotecară*, pe când, de sigur, textul a voit să zică: când e vorba de *înstrăinare, ipotecare*, etc. Și această greșală trebuie să fie îndreptată de judecător. Afară de acestea, mai sunt și alte texte cari cuprind erori materiale. Vezi de exemplu, art. 468, 1031; art. 1056, care zice: *creditorul*, în loc de *debitorul solidar*; art. 1566, din care lipsesc mai multe cuvinte (vezi *înfră* explic. acestui text); art. 1570 C. civil, etc. Acest din urmă text dispune că comodatarul *poate să reție* lucrul sub cuvânt de compensație pentru creanța ce are contra comodantului, pe când, desigur, textul trebuie cetit în modul următor: comodatarul *nu poate să reție*, etc. În privința art. 1570, d-l Nacu (III, p. 436) face, de astă dată, să figureze în text cuvântul *nu* care, în manuscrisul original și în cele mai multe ediții ale codului, lipsește. Curioasă logică!

(1) *Dreptul* din 1884, No. 28, p. 218, col. 1-a.

(2) *Dreptul* din 1885, No. 10, p. 80, col. 1-a.

cuprinde art. 1537 din codul nostru, că mandatul conferit pentru a face o tranzacție nu conferă pe acela de a face un compromis, după cum mandatul de a face un compromis nu conferă pe acela de a face o tranzacție.

Alte exemple: Mandatul de a vinde nu cuprinde pe acela de a face un schimb, nici de a primi prețul<sup>(1)</sup>; mandatul de a încasa o creanță nu cuprinde pe acela de a urmări în justiție pe debitor, nici de a cedă creanța, nici de a transige asupra ei, nici de a remite debitorului datoria, nici de a dispune de banii primiți, etc.; mandatul de a lua o inscripție ipotecară nu cuprinde, în genere, pe acela de a o reînoui; mandatul *ad litem* de a pleda nu cuprinde, în genere, pe acela de a face o tranzacție, de a face opoziție, apel, recurs, etc. (aceste acte necesitând o procură specială)<sup>(2)</sup>; mandatul de a pleda într'o afacere nu cuprinde pe acela de a renunța la un cap de cerere a reclamației<sup>(3)</sup>; nici pe acela de a cere perimarea unui apel, recurs, etc.<sup>(4)</sup>; nici pe acela de a primi citațiile<sup>(5)</sup>; mandatul de a vinde un imobil nu cuprinde pe acela de a-l ipoteca, și *vice-versa*; mandatul de a înstrăina nu cuprinde pe acela de a face să figureze în actul de înstrăinare o clauză care ar impune mandantului vânzător alte obligații decât acele legale; mandatul de a închiria sau arenda un imobil nu cuprinde, în genere, pe acela de a încasa chiria sau arenda; mandatul de a încasa veniturile nu cuprinde pe acela de a primi capitalul<sup>(6)</sup>; mandatul de a reprezenta pe mandant în urmărirea averii debitorilor săi nu poate servi

(1) Trib. com. St.-Petersburg, *J. Clunet*, anul 1881, p. 188.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I-a, 1886, p. 481. — S'a decis însă că o procură generală, prin care un avocat este împuternicit a se prezenta la toate instanțele judecătorești în procese, a face acțiuni și apeluri, îl împuternicește implicit a face și recurs în casație. Cas. rom. Bult. S-a I, 1875, p. 233. — Vezi însă Cas. fr. Sirey, 93. 1. 260.

(3) C. Iași, *Dreptul* din 1886, No. 53.

Perimare.

(4) C. Iași, *Dreptul* din 1883, No. 21. — Un mandat general de administrare ajunge însă pentru a cere perimarea, cererea de perimare a unei judecăți fiind un act de administrație. Cas. rom. Bult. 1894, p. 1198.

(5) Cas. rom. Bult. S-a civ., 1869, p. 542.

(6) Cpr. Thiry, IV, 226, *in fine*; Baudry et Wahl, *Mandat*, 546 urm.; Guillaouard, *Idem*, 97; P. Pont, *Idem*, 940 urm., etc.

pentru urmărirea îndreptată în contra mandantului de către creditorii săi<sup>(1)</sup>, etc.

N'ar trebui însă să mergem prea departe cu aplicarea acestui principiu, căci mandatarul poate să facă actele cari sunt o consecință necesară a mandatului, aceste acte fiind implicit cuprinse în puterile conferite mandatarului.

Astfel, mandatarul însărcinat cu cumpărarea unui lucru poate să-l și primească<sup>(2)</sup>; mandatul care împuternicește pe un avocat a fixa prețul dela care are să înceapă o licitație, îl împuternicește prin aceasta însuș a licita în numele mandantului<sup>(3)</sup>; mandatul dat pentru primirea unui capital asigurat cu ipotecă, cuprinde pe acela de a cere ștergerea in-scripției ipotecare<sup>(4)</sup>, etc., etc.

O altă consecință a principiului că mandatarul nu poate face nimic afară din limitele mandatului său se găsește în art. 1536 § 1: „Mandatul conceput în termeni generali cuprinde numai actele de administrație“.

Mandatul *conceput în termeni generali*, de care vorbește acest text, nu este, după cum s'ar părea, mandatul *general*, de care vorbește art. 1535, căci mandatul *conceput în termeni generali* este acela prin care se conferă mandatarului dreptul de a face, în afacerea sau în afacerile ce-i sunt încredințate, *tot ce poate fi folositor mandantului, sau tot ce acesta ar putea face el însuș*; așa că un mandat special prin natura sa poate, ca și un mandat general, să fie conceput *în termeni generali*; de exemplu: te însărcinez a geră cutare afacere și a face în această privință tot ce interesul meu va cere. Aceasta este un mandat conceput în termeni generali care, la prima vedere, ar părea să confere dreptul de a face atât acte de administrație cât și acte de înstrăinare.

Mandatul  
conceput în  
termeni  
generali.

Cu toate acestea, procurele concepute în termeni ge-

(1) Cas. rom. Bult. 1896, p. 722.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 556; Cas. austr. (Viena), *J. Clunet*, anul 1876, p. 52.

(3) Cas. rom. Bult. S-a II, 1879, p. 669. — Mandatul prin care se împuternicește pe un avocat a lua numai parte la licitație, nu împuternicește însă pe acest din urmă a licita în numele mandantului. Cas. rom. Bult. 1903, pag. 924 și *Cr. judiciar* din 1904, No. 40.

(4) Planiol, II, 2238; Nacu, III, p. 414, No. 22.

nerali, dând loc la multe dificultăți în dreptul vechiu francez<sup>(1)</sup>, codul actual a voit să le tae din rădăcină, și de aceea art. 1536 dispune că mandatul *conceput în termeni generali*, adică vagi și cari nu precizează actele ce mandantul a înțales a fi făcute, nu cuprinde decât actele de administrație<sup>(2)</sup>, și că un mandat *special* după textul nostru<sup>(3)</sup>, *expres* după textul francez și acel italian, este neapărat pentru a putea vinde, ipotecă și face alte acte de dispoziție totală sau parțială, precum ar fi, de exemplu: constituirea unei servituți, unui uzufruct, etc.

Necesitatea  
unui mandat  
special pentru  
actele de  
înstrăinare.

Oricum ar fi, este necontestat că nu vei putea vinde sau ipotecă moșia mea, nici face în privința ei alte acte de dispoziție, dacă în mandatul ce ți-am dat nu ți-am conferit *anume* dreptul de a o vinde, de a o ipotecă, etc.; căci ceea ce a voit legiuitorul este ca mandatarul să nu poată înstrăina averea mandantului decât atunci când acesta a înțales să permită înstrăinarea.

Pentru aceasta, procura trebuie să fie *specială*, adică să prevadă *anume* vânzarea, ipoteca, etc.<sup>(4)</sup>.

(1) Vezi Pothier, *Mandat*, 144 urm.; Troplong, *Idem*, 276; Guillaud, *Idem*, 76; P. Pont, *Idem*, 896; Thiry, IV, 226, p. 202; Planiol, II, 2237, etc.

(2) Astfel, când din termenii unui mandat conferit de soție soțului său, se vede că acest mandat este referitor numai la actele de administrație, mandatarul nu poate transmite prin gir o cambie care eră proprietatea soției, întrucât girul constituie o înstrăinare ce soțul nu o putea face fără un mandat special. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1905, No. 74.

(3) S'a zis că cuvântul *expres*, care figurează în textul francez (1988), este mai restrâns decât acel *special*, care figurează în textul nostru (1536, *in fine*), întrucât se poate întâmpla ca un mandat *special* în sensul art. 1535 să nu fie *expres* în sensul art. 1536, precum ar fi, de exemplu, mandatul de a administra moșile ce mandantul ar avea în cutare județ; acesta ar fi un mandat *special* în sensul art. 1535, n'ar fi însă *expres* pentru înstrăinare. Vezi D. Tăzlăuanu, *Dreptul* din 1901, No. 56, p. 670, col. 1-a.

(4) S'a decis că mandatul prin care cineva este împuternicit să contracteze un împrumut în numele și pentru mandant, nu încetează de a fi un mandat *special*, chiar dacă în el nu se arată numele creditorului și cifra împrumutului, căci legea necerând aceste condiții pentru existența mandatului special, este suficient arătarea actului pe care mandatarul poate să-l

Sunt însă *înstrăinări* cari se consideră ca *acte de administrație*. Astfel este, de exemplu, vânzarea unei recolte și a unor lucruri supuse stricăciunii. Se înțelege că actele de asemenea natură vor putea fi făcute de un mandatar investit cu un mandat *conceput în termeni generali* <sup>(1)</sup>.

Instrăinările care se consideră ca acte de administrație.

Cuvântul *special* care, în textul nostru, înlocuiește cuvântul *expres*, ce se vede în textul corespunzător francez, este împrumutat dela art. 1352 din codul Calimach (1008 C. austriac). Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text.

C. Calimach. Art. 1352.

„Următoarele trebi cer o *specială* împuternicire, adică: când, în numele altuia, are a se înstrăina lucrul cu plată, sau a se încheia împrumutare cu bani sau alte lucruri, ori a se primi bani sau alte lucruri în locul lor, sau a se porni judecăți, ori a se da sau a se primi jurământ <sup>(2)</sup>, sau a se face învoiri“.

Din cele mai sus expuse rezultă că se poate da un mandat general pentru actele de dispoziție, destul este ca acest mandat să fie *special*, adică să arate anume actele de dispoziție ce mandantul a înțeles să permită.

Legea mai cere încă o procură *specială* și în alte cazuri, de exemplu: în cazurile prevăzute de art. 23, 52, 362 1206 C. civil, etc. <sup>(3)</sup>.

Procură specială.

Renunțarea la o moștenire nu poate, de asemenea, fi făcută decât tot în baza unei procuri *speciale*, fiindcă ea are de obiect un act de înstrăinare (art. 1536). Art. 1353 din codul Calimach (1008 C. austriac) este expres în această privință. (Vezi *suprà*. p. 566).

Renunțarea la o moștenire.

facă. Cas. rom. Bult. 1903, pag. 924 și *Cr. judiciar* din 1903, No. 26.

(1) Pothier, *Mandat*, V, 159; Mourlon, III, 1095, *in fine*; Baudry et Wahl, *Mandat*, 523; Guillouard, *Idem*, 79 și 83; P. Pont, *Idem*, 927; Laurent, XXVII, 425. — Vezi însă Laurent, XXVII, 419.

(2) În privința jurământului decizoriu, se cere și astăzi un mandat *special*, întrucât acest jurământ cuprinde o tranzacție (*jusjurandum est species transactionis*). Cas. rom. S-a I, decizia No. 253 din 1871 (nepublicată). Cpr. și Cas. rom. S-a I, Bult. 1877, p. 49, etc. Vezi *suprà*, p. 568, text și nota 1.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1879, p. 763; Bult. S-a I, 1880, p. 42; Bult. S-a I, 1886, p. 517 (în privința mărturisirii judiciare). Încât privește cazurile în care se cere un mandat autentic, vezi *suprà*, p. 565.



Excepție dela  
regula de mai  
sus în pri-  
vința femeii  
măritate.  
Controversă.

Se admite însă, în genere, o excepție dela principiul de mai sus, după care, pentru actele de înstrăinare, mandatul poate fi general, deși chestiunea este controversată.

Astfel, femeia măritată nu poate da nici bărbatului său, nici unui terțiu, un mandat general de a contracta orice împrumuturi sau orice înstrăinări ce mandatarul va crede de cuviință, cu privire la averea ei parafernala. La un asemenea mandat general se opune, în adevăr, principiul specialității autorizării maritale, înscris în art. 206 din codul civil; căci, după acest text, orice autorizare generală, stipulată chiar prin contractul de căsătorie, nu este validă decât pentru administrarea bunurilor parafernale ale femeii.

Motivul  
acestei ex-  
cepții.

Motivul acestei dispoziții este lesne de priceput: legea a voit ca femeia să fie apărată, și incapacitatea ei să fie complectată pentru fiecare act în parte. Or, o asemenea autorizare, pe care bărbatul ar da-o femeii, fie în mod expres, fie în mod tacit, departe de a fi exercițiul puterii tutelare ce bărbatul este chemat a exercita în timpul căsătoriei, în interesul femeii sale, ar fi, din contra, o abdicare a acestei puteri și o consacrare pentru femeie a dreptului nemărginit de a face ce voește <sup>(1)</sup>.

Cu toate acestea, atât Curtea din Galați (decizie nepublicată) cât și Curtea de casație <sup>(2)</sup>, au decis contrariul, și această stranie soluție, care calcă în mod vădit art. 206 din

(1) Vezi în acest sens, Guillaud, *Mandat*, 76 bis; P. Pont, *Idem*, 906 urm.; Laurent, XXVII, 396 și 412 urm.; Aubry et Rau, IV, § 412, p. 641 și V, § 472, p. 154, text și nota 67; Demolombe, IV, 210; Pand. fr., *Mariage*, 2079 urm.; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Autoris. de femme mariée*, 594; Cas. fr. Sirey, 40. 1. 201 (cu un însemnat raport al lui Troplong); D. P. 53. 1. 75; Sirey, 53. 1. 145 și 572, etc. — S'a decis însă, cu drept cuvânt, că autorizarea dată de bărbat femeii de a contracta orice angajament teatral îi va conveni, fiind mărginită la profesiunea de artistă dramatică, pe care o exercită femeia, nu prezintă caracterul de generalitate prohibit de lege. Cas. fr. D. P. 1908. 1. 25. Vezi în privința angajamentelor teatrale în genere, contractate de o femeie măritată, tom. I al Coment. noastre, p. 752, text și nota 2 (ed. a 2-a), tom. VIII, p. 391, 392, text și nota 5, etc.

(2) Cas. rom. Bult. 1903, p. 41 urm.; *Cr. judiciar* din 1903, No. 26 și *Dreptul* din 1903, No. 16. Vezi și C. din Chambéry, Sirey, 61. 2. 282.

Angajament  
teatral.

codul civil, relativ la complectarea capacității femeii măritate, este apărută de amicul nostru, d. D. Tăzlăuanu<sup>(1)</sup>.

Atât Curtea de casație cât și distinsul magistrat, astăzi prim-prezident al Curții din Galați, zic că, în specie, mandatul trebuie să fie valid, pentrucă este *special* în sensul art. 1536, de vremece printr'ânsul se conferă dreptul la o anumită afacere, care depășește limitele unei administrațiuni ordinare.

Iată cum Aubry et Rau combat acest argument, care s'a invocat și în Franța:

„In zadar s'ar pretinde că un atare mandat ar fi un mandat *special* în sensul art. 1987. Aceasta este adevărat, însă altceva este specialitatea mandatului, și altceva specialitatea autorizării neapărată femeii spre a putea conferi un mandat. Cu toate că deciziile ce invocăm în sprijinul părerei noastre se întemeiază mai ales pe art. 1987 (al nostru 1535), și pe regulile dela mandat, totuși după părerea noastră, nu aceste reguli, ci acele privitoare la autorizare trebuie să ne servească de călăuză spre a decide chestiunea“<sup>(2)</sup>.

Tot atât de categoric este și Laurent:

Nu este vorba, în specie, de a se ști dacă mandatul este *expres* (sau *special*), aceasta nesuferind nicio îndoială, ci chestiunea este de a se ști dacă femeia este capabilă de a da un atare mandat, *căci este vorba în specie de o chestie de capacitate*. Or, ea nu este capabilă de a face un act juridic, decât fiind autorizată de bărbat, și această autorizare trebuie să fie *specială* în sensul art. 206 din codul civil“<sup>(3)</sup>.

Argumentele acestor autori pot fi invocate cu aceeași putere și la noi, căci simpla împrejurare că s'a înscris în art. 1536 din codul nostru cuvântul *special*, în loc de *expres*, care se vede în textul francez, nu aduce nicio modificare principiilor cari cârmuesc specialitatea autorizării maritale.

Soluția ce apărăm din toată convingerea este conformă interesului bine înțeles al femeii și al familiei. Cine nu vede, în adevăr, pericolul validității unui atare mandat?

Dar, se va spune, poate, că autorizarea bărbatului este, în cazul de față, *specială*, fiindcă el autoriză pe femei la

(1) *Dreptul* din 1901, No. 56. Vezi în acelaș sens, Valette, *Cours de C. civil*, tom. I (singurul apărut), p. 345, 346.

(2) Aubry et Rau, V, § 472, p. 154, nota 67 (ed. 4-a).

(3) Laurent, XXVII, 413.

fiecare act, executându-și mandatul. La aceasta vom răspunde, mai întâiu, că bărbatul nu apare în fiecare act ca bărbat, ci ca mandatar. Și apoi, chiar dacă autorizarea bărbatului ar fi specială, consimțământul femeii nu este special, pentrucă el este dat printr'un mandat, care din capul locului este general. Consecința fatală este, deci, că bărbatul nu are în specie un mandat valid și, prin urmare, toate înstrăinările făcute de dânsul sunt nule. Aceasta este rigoarea principiilor.

## CAPITOLUL II

### Despre îndatoririle mandatarului.

Mandatarul are mai multe obligații față de mandant. El trebuie să-și execute mandatul (art. 1539), aducând în îndeplinirea lui îngrijirea unui bun părinte de familie (art. 1540) <sup>(1)</sup>. În fine, el trebuie să dea socoteală de gestiunea sa (art. 1541).

### Executarea mandatului.

**Art. 1539.** — Mandatarul este îndatorit a executa mandatul atât timp cât este însărcinat <sup>(2)</sup>, și este răspunzător de daunele-interese ce ar putea derivă din cauza neîndeplinirii lui.

Este asemenea îndatorit a termina afacerea începută la moartea mandantului, dacă din întârziere ar putea urmă pericol. (Art. 970, 988, 990, 1075, 1084, 1286, 1552, 1556, 1559 C. civ. Art. 376, 381 C. com. Art. 1991 C. fr.) <sup>(3)</sup>.

C. Caragea și  
C. Calimach.

<sup>(1)</sup> „Vechilul e dator, zice codul Caragea (art. 5 partea III, capit. 19), să pue în lucrare treaba vechiletului său de pe tocmală, de pe cugetul stăpânului, și fără viclesug“. Tot cam în asemenea termeni se exprimă și art. 1356 din codul Calimach (1009 C. austriac). „Imputernicitul este dator să ocârmuiască treaba încredințată lui cu sârguință și cu credință, după a sa făgăduință și după împuternicirea ce au primit-o, și să dea încredințătorului tot câștigul ce au luat din acea treabă“.

<sup>(2)</sup> Cuvintele „atât timp cât mandatarul este însărcinat“ fac aluzie la dreptul ce aparține mandantului de a revocă mandatul, și însuș mandatarului de a renunța la el. Vezi *infrâ*, p. 612 urm., explic. art. 1552.

<sup>(3)</sup> Cpr. L. 5 § 1; L. 8 § 10; L. 22 § 11; L. 27 § 2, Dig.,

Mandatarul nu este obligat a accepta mandatul ce i se confera de altul; odata insa mandatul acceptat, el trebuie sa-l indeplineasca, facand chiar actele cari sunt o dependinta necesara a afacerii ce face obiectul mandatului (1). „*Sicut autem liberum est, mandatum non suscipere, ita susceptum consumari oportet*“, zice L. 22 § 11, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; si L. 5 § 1, Dig., *eod. tit.*, adaoga: „*Et si susceptum non impleverit, tenetur*“.

Indeplinirea mandatului acceptat.

Daca, cu toata acceptarea mandatului, mandatarul se convinge ca afacerea cu care s'a insarcinat este peste puterile lui, el poate, fara nicio raspundere, sa renunte de buna credinta la indeplinirea mandatului, in stiintand la timp despre acesta pe mandant (art. 1556 § 1). „*Si vero intelligit explere se id officium non posse, id ipsum, cum primum poterit, debet mandatori nuntiare, ut is, si velit, alterius opera utatur*“ (2). Mandatarul va fi insa responsabil, daca a neglijat de a preveni la timp pe mandant. „*Quod si cum posset nuntiare, cessaverit, quanti mandatoris intersit, tenebitur. Si aliqua ex causa non poterit nuntiare, securus erit*“ (2)“.

Renuntarea la indeplinirea mandatului.

Chiar atunci cand lucurile nu sunt intregi, sunt anume motive pentru care mandatarul poate sa renunte la indeplinirea mandatului, si aceasta: 1<sup>o</sup> cand el este impeditat din cauza de boala sau printr'un alt caz de forta majora (3);

*Mandati, vel contra*, 17, 1; Pothier, *Mandat*, V, 37, 38, 107, 111 si 121; art. 5 si 20 partea III, capit. 19 C. Caragea; art. 1356 C. Calimach (1009 C. austriac), etc.

(1) L. 27 § 2, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. — Judecatorii fondului apreciaza in mod suveran daca mandatul a fost sau nu executat in conditiile prevazute prin contract. Cas. fr. D. P. 1902. 1. 188; Baudry et Wahl, *Mandat*, 669. Judecatorii fondului decid de asemenea, in mod suveran, daca culpa mandatarului a adus sau nu o dauna mandantului. Baudry et Wahl, *loco cit.* Cas. fr. Sirey, 86. 1. 303.

(2) L. 27 § 2, *in fine*, Dig., *loco cit.*

(3) Cpr. L. L. 23, 25, Dig., *loco cit.* De exemplu: te-am insarcinat sa-mi cumperi cutare casa, care a fost distrusa prin foc inainte de executarea mandatului. Cpr. Troplong, *Mandat*, 355 urm.; Domenget, *Idem*, 233 urm. — Daca forta majora s'a intamplat in urma executării mandatului, ea impiedicand numai predarea lucrului care face obiectul mandatului, perderea acestui lucru este in sarcina mandantului (art. 1156). Sarcina probei cazului fortuit ineamba mandatarului care-l invoaca, ca ci

2<sup>o</sup> când au survenit afaceri personale grave, pe care el nu le-ar putea neglija, fără a suferi o daună considerabilă; căci, prin executarea unui mandat, nimene nu poate fi presupus că a renunțat la propriile sale afaceri <sup>(1)</sup>; 3<sup>o</sup> când a survenit o inimicizie sau dușmănie capitală între mandant și mandatar, în urma acceptării mandatului <sup>(2)</sup>; 4<sup>o</sup> și în fine, când, în urma acceptării mandatului, afacerile mandatarului nu mai sunt în starea înfloritoare în care erau înainte (*ob inanes rei actiones*) <sup>(3)</sup>.

C. Caragea.

„Are voe vechilul, după ce va primi și se va face vechil, zice codul Caragea (art. 15, partea III, capit. 19), să se lepede ori până a nu începe treaba, sau și în lucrare fiind, din cuviincioasă pricină și zăticneală: adevă, de se va bolnăvi, sau se va orânduî în slujbă politicească, și nu are vreme; sau din alta a sa întâmplare ce într'adevăr îl zăticnește, și altele asemenea“.

In caz de neexecutarea mandatului, mandatarul nu răspunde, după art. 1539, decât de daunele *ce ar putea deriva* din cauza neîndeplinirii lui. Deci, dacă neexecutarea mandatului n'a adus nicio daună mandantului, mandatarul nu va răspunde. De exemplu: mandatarul a neglijat de a urmări niște debitori ai mandantului, însă acești debitori erau insolvabili; sau mandatarul a neglijat de a lua ori reînoi o inscripție ipotecară, însă se stabilește în fapt că această inscripție n'ar fi adus niciun folos mandantului <sup>(3)</sup>, etc.

Cu toate că mandatul încetează prin moartea mandantului (art. 1552 § ultim), totuș art. 1539 § 2 dispune că mandatarul este obligat a termina afacerea începută, dacă din cauza întârzierii ar urmă vreun pericol oarecare <sup>(4)</sup>; de

aceasta este o excepție, și orice excepție trebuie să fie probată de acel care o invoacă. Cpr. Troplong, *Mandat*, 372.

(1) Cpr. Pothier, *Mandat*, 42; Troplong, *Idem*, 341, etc.

(2) L. 23, Dig., *loco cit.* Cpr. Pothier, *op. cit.*, 40; Thiry, IV, 232, p. 212.

(3) L. 24, Dig., *loco cit.* — „*Nam iniquum est damnosum cuique esse officium suum*“ (L. 7, *in medio*, Dig., *Testamenta quemadmodum aperiantur*, 29, 3). Acelaș lucru se mai spune încă odată în L. 63 § 5, Dig., *De furtis*, 47, 2.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1894, p. 672.

(4) „*Qui s'entremet doit achever, et qui commence et ne parfait, sa peine perd*“, zicea Loysel. Cpr. Arntz, IV, 1472. „Când

Responsabilitatea mandatarului.  
Art. 1539.

Terminarea afacerii începute.

Art. 1539 § 2.

unde rezultă că, dacă nu există pericol în întârziere, mandatarul va trebui să se abţie, când mandantul a încetat din viaţă<sup>(1)</sup>.

Legea prevede cazul când e vorba de a continua gestiunea începută, însă aceeaş soluţie se aplică, de bună samă, chiar în caz când executarea nu eră începută în momentul morţii mandantului<sup>(2)</sup>.

### Responsabilitatea mandatarului.

**Art. 1540.** — Mandatarul este răspunzător nu numai de dol, dar încă şi de culpa comisă în executarea mandatului.

Pentru culpă, când mandatul este fără plată, răspunderea se aplică cu mai puţină rigurozitate, decât în caz contrar. (Art. 989, 990, 1080, 1038, 1058, 1534 C. civ. Art. 323 C. pen. Art. 506 C. com. Art. 1992 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

Mandatarul răspunde nu numai de dol, dar şi de greşăliile sale, fie *in committendo*, fie *in omittendo*<sup>(4)</sup>, comise în gestiunea sa<sup>(5)</sup>; ceea ce însemnează că el răspunde, conform

Responsab.  
mandatarului  
salarizat.

vechilul ştiind moartea nu va conţeni, atunci orice pagubă se va pricinui din orice pricină, zice codul Caragea (art. 20, partea III, capit. 19), este dator a o răspunde, căci de conteneă, nu o cerea poate moştenitorul<sup>4</sup>. Vezi şi art. 1372 C. Calimach (1022 C. austriac). Cpr. art. 672 C. german.

(1) Cpr. Pothier, *Mandat*, 107; Troplong, 383; Domenget, *Id.*, 246.

(2) Guillouard, *Mandat*, 234; Baudry et Wahl, *Idem*, 855, etc.

(3) Cpr. L. 13, Cod, *Mandati, vel contra*, 4, 35, unde se zice: „*A procuratore dolum et omnem culpam, non etiam improvisum casum præstandum esse, juris auctoritate manifeste declaratur*“.

Mai vezi L. 11, Cod, *loco cit.*; L. 8 § 10, Dig., *eod. tit.*; L. 23, Dig., 50, 17, etc.; Pothier, *Mandat*, 46—50, etc.

(4) Pothier, *Mandat*, 47; Baudry et Wahl, *Idem*, 595; Guillouard, *Idem*, 104. Cpr. Trib. Paris, D. P. 1909. 5. 25, col. 1-a; Cas. rom. Bult. 1895, p. 13; Bult. 1896, p. 608.

(5) Mandatarul răspunde şi de executarea tardivă a mandatului, întârzierea putând fi câteodată tot atât de dăunătoare mandantului, ca şi neexecutarea mandatului. Guillouard, *Mandat*, 105; Baudry et Wahl, *Idem*, 601; P. Pont, *Idem*, 995; Cas. fr. D. P. 54. 1. 26; Sirey, 54. 1. 701. Mandatarul nu răspunde însă de prejudiciul adus mandantului prin executarea mandatului. Astfel, un avocat n'ar fi responsabil de pierderea actelor pe care el le-ar fi depus la grefa unui tribunal sau unei Curţi. Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 613, text şi nota 6.

art. 1080 C. civil, de *culpa levis in abstracto*, adecă de greșălile ce n'ar comite un bun părinte de familie<sup>(1)</sup>.

Responsab.  
mandatarului  
nesalariat.

Această regulă se aplică însă numai mandatarului salariat, căci mandatarul nesalariat având o răspundere mai mică decât acel salariat (art. 1540 § 2), acest din urmă va răspunde numai de culpa *levis in concreto*, neavând deci nicio răspundere, de câteori el a îngrijit de afacerile mandantului ca de ale sale proprii, chiar dacă un alt mandatar ar fi fost mai diligent decât dânsul<sup>(2)</sup>.

Motivul  
deoseb. res-  
ponsab. man-  
datar. salariat  
și nesalariat.

Motivul acestei deosebiri între ambii mandatar este că acel care nu primește nicio plată aduce un serviciu mandantului, pe când mandatarul salariat, având în vedere nu numai interesele mandantului, dar mai ales ale sale proprii, trebuie să fie tratat cu mai multă rigoare și asprime decât acel nesalariat<sup>(3)</sup>.

Culpa man-  
dantului sau  
cazul fortuit.

Mandatarul, fie el salariat sau nesalariat, nu răspunde însă de neexecutarea sau întârzierea provenită din culpa mandantului sau dintr'un caz fortuit<sup>(4)</sup>.

Dovedirea  
culpei.

(1) Dolul sau culpa mandatarului pot fi dovedite prin martori și prezumpții. Baudry et Wahl, *Mandat*, 664 și deciziile citate acolo. — Se decide însă, în genere, că mandantul nu are de dovedit culpa mandatarului, acest din urmă fiind presupus în culpă. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 660; Domenget, *Mandat*, 269.

Executarea mandatului trebuie să fie dovedită de mandatar, și aceasta conform dreptului comun (art. 1191 urm.). Baudry et Wahl, *op. cit.*, 662. — Dovada că mandatarul a primit ceva pentru mandant poate însă totdeauna fi făcută prin martori și prezumpții, oricare ar fi valoarea lucrului primit, fiindcă mandantul a fost în imposibilitate de a-și procura o dovadă scrisă despre aceasta. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 665.

(2) Vezi tom. VI al Coment. noastre, 320, 321, și autoritățile citate acolo, la care trebuie să adăogăm, Baudry et Wahl, *Mandat*, 593 urm.; Guillouard, *Idem*, 103 urm.; Thiry, IV, 227, etc.; iar încât privește teoria culpelor în genere, vezi acelaș tom, p. 306 urm.

(3) Incât privește responsabilitatea mandatarului în materie comercială (art. 374 urm. C. com.), vezi tom. VI al Coment. noastre p. 321.

(4) Pothier, *Mandat*, 50; Baudry et Wahl, *Mandat*, 596 urm.; Guillouard, *Idem*, 101. Cpr. L. 13, Cod, *Mandati, vel contra*, 4, 35, citată *suprà*, p. 585, nota 3. — Prin excepție, mandatarul va răspunde de cazul fortuit când acesta a fost provocat prin culpa lui (*suprà*, p. 485, nota 4), sau când el a luat cazurile

Mandatarul nu are nicio răspundere dacă el a scăpat lucrul său propriu, atunci când putea, sacrificându-l, să scape lucrul mandantului. Dispoziția excepțională a art. 1566, aplicabilă în materie de comodat, nu poate fi aplicată la mandat, după cum vom vedea că nu poate fi aplicată nici la depozit. Această soluție rațională, în adevăr, în materie de comodat, unde comodatarul *primește* un serviciu gratuit (art. 1561), nu poate fi aplicată unei persoane ca mandatarul sau depozitarul, cari, în genere, *prestează* un serviciu gratuit<sup>(1)</sup>.

Neaplic. în specie a art. 1566. Controversă.

În fine, mandatarul nu poate să compenseze foloasele ce el ar fi adus mandantului prin executarea parțială a mandatului, cu daunele ce el i-ar datori pentru prejudiciul cauzat de dânsul (analogie din art. 1508)<sup>(2)</sup>.

Neadmiterea compensației. Controversă.

După Pothier (*Mandat*, 50, *in fine*), se poate conveni că mandatarul nu va răspunde de greșălele sale ușoare. Asemenea clauză ar fi validă și astăzi, afară de cazul, bine înțeles, când el ar fi scutit de *culpa lata* și de dol<sup>(3)</sup>.

Scutirea mandatarului de responsabilitate.

### Darea socotelor.

**Art. 1541.** — Mandatarul este dator, *oricând i se va cere*<sup>(4)</sup>, a da samă mandantului de lucrările sale, și de a-i remite tot aceea

fortuite asupra lui. Pothier, *Mandat*, 50; Guillouard, *Mandat*, 110; Baudry et Wahl, *Idem*, 641; Domenget, *Idem*, 266. — De câteori mandatarul a luat cazurile fortuite asupra lui, aceasta se înțelege, în genere, numai de cazurile fortuite *ordinare* (analogie din art. 1461). Întârzierea adusă de mandatar în executarea mandatului fiind o culpă din partea lui, îl face responsabil de cazul fortuit, în marginile mai sus expuse. Domenget *op.*, *cit.*, 265.

- (1) Baudry et Wahl, *Mandat*, 606; Guillouard, *Idem*, 107. — Unii aplică însă în toate cazurile art. 1566 mandatului salariat (P. Pont, *Mandat*, 998), iar alții, în caz numai când lucrul mandatarului este inferior în valoare aceluia a mandantului (Troplong, *Idem*, 409), etc.
- (2) Pothier, *Mandat*, 52; Guillouard, *Idem*, 108; Baudry et Wahl, *Idem*, 646; Thiry, IV, 227, p. 204; Aubry et Rau, IV, § 413, p. 643; Duranton, XVIII, 244. — *Contrà*: P. Pont, *Mandat*, 999; Troplong, *Idem*, 403, 433. Vezi și *suprà* p. 485.
- (3) Vezi asupra acestei chestiuni *suprà*, p. 178 și 327; tom. V, p. 501, 502; tom. VI, p. 308, nota 3 și p. 381; tom. VIII, p. 707, etc.
- (4) Cuvintele „oricând i se va cere” nu există în textul fr., și



ce ar fi primit în puterea mandatului, chiar când ceea ce ar fi primit nu s'ar fi convenit mandantului. (Art. 110, 343, 415, 726, 916 § ultim, 992, 1544 C. civ. Art. 520 Pr. civ. Art. 13 C. pen. Art. 378 C. com. Art. 1993 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Oblig. de a da  
socoteli.

În principiu, orice mandatar: legal, convențional sau judiciar<sup>(2)</sup>, trebuie să explice și să justifice gestiunea sa, dând socoteli mandantului sau moștenitorilor săi, de câteori i se cere. „*Ex bona fide procurator rationem reddere debet*“, zice L. 46 § 4, Dig., *De procuratoribus et defensoribus*, 3, 3.

Scutirea  
mandatarului  
de darea so-  
cotelilor.

Această obligație, impusă oricărui administrator al unei averi străine, nu este de esența mandatului, după cum este de esența tutelei<sup>(3)</sup>; de unde rezultă că mandatul poate să scutească pe mandatar de darea socotelilor. Fiind însă că, prin această scutire, mandatarul primește o liberalitate, mandantul trebuie să aibă capacitatea de a face o liberalitate, iar mandatarul aceea de a o primi<sup>(4)</sup>.

Scutirea de a întrebuița formele legale în darea socotelilor, nefiind însă o liberalitate, nu cere nicio capacitate specială<sup>(5)</sup>.

Acte  
justificative.

Mandatarul va trebui să prezinte acte justificative, dacă mandantul o cere.

Restituirea  
lucrurilor.

El trebuie să restituie toate lucrurile sau sumele primite în virtutea mandatului, chiar când ele nu s'ar fi convenit mandantului, pentru că această chestie nu-l privește pe dânsul. În adevăr, chestiunea de a se ști dacă mandantul are drept la cutare lucru sau la cutare sumă de bani, se va dezbate între mandant și acel care le-a plătit.

În capitolul cheltuelilor, mandatarul va face să figureze

C. Calimach.  
Art. 1360.

sunt adăose de legiuitorul nostru, după art. 1360 din codul Calimach (1012 C. austriac). Iată cum se exprimă acest din urmă text: „Imputerniceitul este dator să întoarcă încredințatorului acea de dânsul pricinuită pagubă, și să dea socoteală pentru treaba încredințată lui, ori și când o va cere acela“.

(1) Cpr. L. 10 § 8; L. 20, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; Pothier, *Mandat*, 51, 52, 58, 59, etc.

(2) Textul fr. zice anume: *Tout mandataire* (orice mandatar), etc. Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 670; Guillouard, *Idem*, 132.

(3) Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 786 (ed. a 2-a).

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 673; Guillouard, *Idem*, 133; P. Pont, *Idem*, 1003; Laurent, XXVII, 496; T. Hue, XII, 46; Arntz, IV, 1474, etc.

(5) Baudry et Wahl, *Mandat*, 674; Guillouard, *Idem*, 133.

tot ce el a cheltuit cu ocazia executării mandatului (art. 1547).

Socoteala astfel stabilită, cheltuelile se scad din sumele primite, și dacă există vre-o rămășiță, ea se restituie mandatului (art. 1541).

Această compensație nu are însă loc decât între sumele primite și cheltuite.

În privința corpurilor certe și determinate, pe care mandatarul le-a primit, compensația ne mai fiind cu puțință (art. 1145, 1147), el trebuie să le restituie în toate cazurile, însă i se acordă, în genere, un drept de retenție, după cum dispun anume unele legiuri străine<sup>(1)</sup>, pentru a-i asigura restituirea sumelor cheltuite de dânsul (analogie din art. 1619 și 1694)<sup>(2)</sup>.

Restit. corpurilor certe și determinate. Dreptul de retenție.

Această soluție este, după părerea noastră, inadmisibilă, pentru că dreptul de retenție fiind o garanție specială, nu poate fi admis decât în cazurile anume statornicite prin lege<sup>(3)</sup>.

Se decide însă, în genere, că mandatarul nu poate să reție lucrurile ce i-au fost încredințate în afară de mandat<sup>(4)</sup>,

Mandatarul nu poate, de asemenea, după unii, să exercite dreptul de retenție în privința onorarului său, pentru că această datorie nu este relativă la lucrurile cari fac obiectul mandatului<sup>(5)</sup>.

Mandatarul nu are însă niciun privilegiu asupra lucrului care făcea obiectul mandatului, el având numai un privilegiu asupra lucrului, pentru cheltuelile făcute cu ocazia conservării lui (art. 1730, 4<sup>o</sup>).

Privilegiul mandatarului. Art. 1730, 4<sup>o</sup>.

(1) Vezi, de exemplu, art. 1849 C. olandez; art. 1349 C. portughez; art. 1739 C. spaniol, etc.

(2) Thiry, IV, 227, p. 205; Guillaouard, *Mandat*, 180 și *Dr. de rétention*, 85; Glasson, *Droit de rétention*, p. 150 urm.; Baudry et Wahl, *Mandat*, 763; C. Dijon, D. P. 87. 2. 166; *Pand. Périod.* 87. 2. 260; Sirey, 88. 2. 82, etc.

(3) Vezi *suprà*, p. 206, nota 1. Cpr. C. Paris, D. P. 93. 2. 228. Vezi asupra dreptului de retenție, în genere, St. Scriban, *Cr. judiciar* din 1909, No. 30 și tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 283, nota 1 (ed. a 2-a), precum și trimeterile făcute acolo.

(4) Baudry et Wahl, *Mandat*, 765.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 767; Nicolas, *Droit de rétention*, 233. — *Contrà*: Guillaouard, *Droit de rétention*, 89. Soluția acestui din urmă autor este formal admisă, în privința mandatului comercial, prin art. 387 din codul de comerț.

Lucrurile de  
care manda-  
tarul trebuie să  
deă sama.

Mandatarul trebuie să deă sama de valoarea lucrurilor ce a primit și pe care le-a lăsat să piară sau să se deterioreze din culpa lui.

El trebuie să deă sama de valoarea lucrurilor ce trebuia să primească și pe care a neglijat de a le primi.

El trebuie să deă sama de fructele percepute și de acele pe care a neglijat de a le percepe.

Plata  
dobânzilor.  
Art. 1544.

Dacă el a întrebuințat în propriul său folos sume permise pentru mandant, el datorește dobânda lor legală din momentul de când le-a întrebuințat<sup>(1)</sup>, căci aceasta constituie un dol, sau cel puțin o culpă gravă din partea lui. Fiind însă că buna credință este în totdeauna presupusă, mandantul va trebui să dovedească întrebuințarea lor de către mandatar, dacă acest din urmă tăgăduiește faptul întrebuințării. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1544 din codul civil.

**Art. 1544.** — Mandatarul e dator a plăti dobânzi pentru sumele întrebuințate în folosul său, din ziua întrebuințării lor; iar dobânzile sumelor rămase, *din ziua când i s'a cerut acele sume*<sup>(2)</sup>. (Art. 1079, 1088, 1550 C. civ. Art. 380, 383 C. com. Art. 1996 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

Cazurile când  
se aplică  
art. 1088.

Dacă, în loc de a întrebuința banii în propriul său folos, mandatarul i-a lăsat neproductivi, art. 1544 nu mai este aplicabil, și el nu va datori dobânda lor, conform dreptului comun, decât dela cererea în judecată (art. 1088)<sup>(4)</sup>.

Neaplic.  
art. 1907.

Dobânzile datorite de mandatar, conform art. 1544, nu se prescriu prin cinci ani (art. 1907), ci prin 30 de ani,

Derogare dela  
art. 1088.

<sup>(1)</sup> Aceasta constituie o derogare dela art. 1088, după care daunele-  
interese (în specie dobânzile legale) sunt datorite din ziua cererii  
în judecată.

Aceeaș soluție se aplică dobânzilor și chiar capitalurilor  
permise de mandatar pentru mandant. Pothier, *Mandat*, V, 56;  
Baudry et Wahl, *Idem*, 684; Guillouard, *Idem*, 140; Troplong,  
*Idem*, 499; P. Pont, *Idem*, 1052.

<sup>(2)</sup> Textul fr. și acel italian (art. 1750) zic: *din ziua punerii  
în întârziere*.

<sup>(3)</sup> Cpr. L. 10 § 3, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; Pothier,  
*Mandat*, V, 56.

<sup>(4)</sup> Baudry et Wahl, *Mandat*, 688. — Vezi însă Guillouard, *Idem*,  
care aplică în specie, prin analogie, art. 399 dela tutelă.  
Cpr. și P. Pont, *Mandat*, 1042.

pentru că ele nu sunt exigibile, după cum sunt acele cărora se aplică dispoziția art. 1907<sup>(1)</sup>.

Aceste dobânzi nu se vor prescrie prin cinci ani, decât din ziua încetării mandatului<sup>(2)</sup>.

Acțiunea mandantului pentru darea socotelilor se prescrie tot prin treizeci de ani, conform dreptului comun. Punctul de plecare al prescripției este ziua încetării mandatului<sup>(3)</sup>. Nicio prescripție nu poate să împedice pe mandant de a revendica dela mandatar imobilele deținute de acest din urmă în contul mandatarului, pentru că el le deține cu titlu precar (art. 1847)<sup>(4)</sup>.

Prescrierea  
act. p. darea  
socotelilor.

Încât privește sumele cu care mandatarul a rămas dator din socoteli mandantului, textul nostru dispune că el datorește procentele mandantului *din ziua când au fost cerute*, se înțelege prin judecată, după cum se exprimă art. 1088. Textul nostru păreșește deci, de astădată, textul francez, reîntorcându-se la art. 1088. Această schimbare de text nu suferă, după noi, nicio îndoială, căci *a cere* o sumă de bani nu însemnează a o cere prin somație (art. 1079), ci printr'o acțiune; de unde rezultă că numai partea întâi a art. 1544 constituie o derogare dela dreptul comun, adecă dela art. 1088, nu însă și partea a doua, care se reîntoarce, din contra, la acest din urmă text.

Deoseb. de  
redacție de  
C. fr. în pri-  
vinta părții  
finale a  
art. 1544.

Așa fiind lucrurile, se înțelege că partea întâi a art. 1544, fiind excepțională, nu se va aplica la gestiunea de afaceri; pe când partea a doua a textului se va aplica, din contra, acestui quasi-contract, fiindcă ea este o aplicare a principiilor generale, adecă a art. 1088<sup>(5)</sup>.

Aplicarea  
art. 1544 la  
gestiunea de  
afaceri.

Cât pentru cazul în care mandatarul ar fi rămas dator cu o sumă de bani mandantului, am văzut că, după textul nostru (art. 1544), el datorește dobânda legală a acestei sume

Aplicarea  
art. 1088.

(1) Baudry et Wahl, *Mandat*, 689; Troplong, *Prescription*, II, 1028; Leroux de Bretagne, *Idem*, II, 1250; Baudry et Tis-sier, *Prescription*, 793; Guillaouard, *Mandat*, 143; P. Pont, *Idem*, 1044. — *Contra*: Laurent, XXXII, 455.

(2) Baudry et Wahl, Guillaouard, *loco supra cit.*

(3) Baudry et Wahl, *Mandat*, 695; P. Pont, *Idem*, 1014; Guil-louard, *Idem*, 148; Laurent, XXVII, 524.

(4) P. Pont, Guillaouard, *loco cit.*; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 696.

(5) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 334.

din ziua cererii în judecată, conform art. 1088, iar după textul francez și acel italian, din ziua punerii în întârziere printr'o somație extra-judiciară.

## Cazul când există mai mulți mandatarî.

### Lipsa de solidaritate între ei.

**Art. 1543.** — Când printr'un act s'au constituit mai mulți mandatarî sau procuratori, nu există solidaritate între dânșii, afară numai când anume s'a stipulat. (Art. 918, 1003, 1041, 1515, 1551, 1555, 1571 C. civ. Art. 42, 389 C. com. Art. 1995 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

C. Calimach.  
Art. 1359.

Art. 1359 din codul Calimach (1011 C. austriac) dispune că: „dacă tot odată s'au încredințat o treabă la mai mulți împuterniciți, este neapărata lucrarea tuturor împreună pentru ca să aibă putere treaba, afară dacă numai s'au dat la unul sau la mai mulți din ei împuternicire înscris ca numai ei singuri să ocârmuiască acea treabă“.

Codul actual.  
Art. 1543.

Codul actual, prevăzând cazul când printr'acelaș act și pentru aceeaș afacere, s'ar fi rânduit mai mulți mandatarî, dispune că nu există solidaritate între ei<sup>(2)</sup>, afară de cazul când ar fi fost anume stipulată. Această dispoziție este conformă art. 1041, după care, în materie civilă<sup>(3)</sup>, solidaritatea nu se presupune, ci trebuie să fie stipulată în mod expres.

Dr. roman și  
vechiul drept  
francez.

La Romani, solidaritatea există, din contra, între mandatarî<sup>(4)</sup>; și, deși Justinian a abrogat-o prin Novela 99,

(1) Cpr. L. 59 § 3 și L. 60 § 2, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; Novella 99, capit. 1; Pothier, *Mandat*, 63.

Art. 1571.

(2) Cu toate acestea, art. 1571 dispune că dacă mai multe persoane au luat împreună cu împrumut acelaș lucru, ele sunt solidar responsabile către comodat. Vezi justificarea acestei dispoziții în Guillouard, *Mandat*, 112, p. 430 (ed. a 2-a).

Art. 42 și 393  
C. com.

(3) In obligațiile comerciale, codebitorii sunt, din contra, ținuți solidaricește, afară de cazul când s'ar fi stipulat contrariul (art. 42 C. com.); de unde rezultă că, în materie comercială, solidaritatea există de drept între mandatarî. (Cpr. art. 393 C. com.). Guillouard, *Mandat*, 116; P. Pont, *Idem*, 1034; Baudry et Wahl, *Idem*, 657; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, III, 511, etc. Vezi și *infra*, p. 594.

(4) L. 60 § 2, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. Conform: art. 401 C. federal al obligațiilor (Elveția). — *Contră*: Art. 1841 C. olandez; art. 1749 C. italian, etc.

totuși unii autori, precum Domat, Pothier (*Mandat*, V, 63) o admiteau în vechiul drept francez ca rezultând din natura lucrurilor.

Legiuitorul actual n'a mai admis această soluție, fie mandatul salariat sau nesalariat, pentru motivul că mandatarii netrăgând, în genere, niciun folos din mandat, ci aducând, din contra, un serviciu mandantului, ar fi fost nedrept de a-i declară solidari. Cu toate acestea, art. 918 proclamă solidaritatea între executorii testamentari, din cauză că ei, nefiind numiți de moștenitori, ci de autorul lor, sunt impuși acestora, și solidaritatea acestor mandatarii *sui generis* constituie o garanție mai mult pentru moștenitori.

Justificarea soluției dreptului actual.

Din textul menționat al art. 1543 rezultă că, dacă mandatul nu este executat sau este rău executat, mandantul nu va putea să-și exercite acțiunea în daune pentru tot numai contra unuia din mandatarii, ci că el va trebui, din contra, să-și dividă acțiunea sa contra fiecăruia din ei. Cu toate acestea, oarecare distincții se impun.

Distincțiile ce trebuiesc făcute în dreptul actual.

Astfel, dacă unul din mandatarii nu putea să lucreze fără ceilalți, acela care, prin refuzul său, de a coopera la executarea mandatului, ar fi cauzat daune mandantului, va răspunde singur de aceste daune.

Dacă mandatarii aveau dreptul de a lucra unul fără altul, daunele, în caz de neexecutarea mandatului, se vor divide contra comandatarilor, conform art. 1543.

În fine, dacă funcțiunile fiecărui mandatar au fost împărțite și determinate, fiecare din ei va fi mărginit în limitele arătate prin contract, și va fi responsabil numai în această limită. (Thiry, IV, 228).

Dacă mai mulți mandatarii au fost constituiți pentru aceeași afacere, *prin acte deosebite*, cu declarația că mandatul posterior nu revoacă pe cele anterioare, fiecare mandatar va fi obligat pentru tot; căci, în asemenea caz, există atâtea mandate deosebite câți și mandatarii; fiecare este însărcinat cu afacerea pentru tot, și este responsabil de neexecutarea sau de reaua executare a mandatului. Aceasta nu este însă o solidaritate, căci nu există nicio relație între mandatarii; ei nu se reprezintă, în adevăr, unii pe alții, după cum se reprezintă debitorii solidari (art. 1056). Art. 1045 și 1046 nu se aplică deci în specie (Thiry, IV, *loco cit.*).

Cazul când mai mulți mandatarii au fost constituiți prin acte deosebite.

Stipul. soli-  
darității.

Dar dacă comandatarii nu sunt în principiu solidari, solidaritatea există din contra între ei, când ea a fost anume prevăzută prin contractul de mandat, adecă *in mod expres* (art. 1041), fără ca să fie însă nevoie de expresii sacramentale<sup>(1)</sup>.

Art. 1003.

Ea există, de asemenea, când dauna adusă mandantului este rezultatul culpei și fraudei sau dolului tuturor mandatarilor, pentrucă, în asemenea caz, fiecare a luat parte la culpa celuilalt<sup>(2)</sup>. (Cpr. art. 1003).

Mandatul  
comercial.

În fine, solidaritatea există de drept între mandatarii comerciali. (Vezi *suprà*, p. 592, nota 3).

### Solidaritatea între mandanți.

**Art. 1551.**—Când mai multe persoane, pentru o afacere comună, au numit un mandatar, fiecare din ele este răspunzătoare solidar pentru toate efectele mandatului. (Art. 1003, 1039 urm., 1062, 1543, 1547, 1548, 1671 C. civ. Art. 389, 393 C. com. Art. 2002 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

Am văzut că solidaritatea nu există între mandatar, dacă n'a fost stipulată în mod expres (art. 1041 și 1543).

Solidaritatea există însă între comandanți, de câteori mandatul este conferit prin acelaș act<sup>(4)</sup>, pentru o afacere comună și are acelaș obiect pentru toți mandanții.

Și aceasta este adevărat atât în privința mandatului salariat cât și a celui nesalariat<sup>(5)</sup>.

Sechestrul  
judiciar.

Principiul solidarității, consacrat de art. 1551, nu este

(1) Guillouard, *Mandat*, 115; Baudry et Wahl, *Idem*, 657; Laurent, XXVII, 469. — Solidaritatea stipulată între mandatar produce toate efectele unei solidarități perfecte. Guillouard, *op. cit.*, 115; Baudry et Wahl, *Idem*, 658.

(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 651, *in fine*; Guillouard, *Idem*, 114.

(3) Cpr. L. 59 § 3, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. 5 § 1, Dig., *Quod jussu*, 15, 4; Pothier, *Mandat*, V, 82.

(4) Dacă mandatul este constituit prin acte deosebite, solidaritatea nu există între mandanți, cu toată comunitatea lor de interes, fiindcă, în asemenea caz, mandatarii sunt străini unii de alții. Baudry et Wahl, *Mandat*, 760; Guillouard, *Idem*, 179; P. Pont, *Idem*, 1125; Laurent, XXVIII, 35; Rodière, *De la solidarité*, 217, etc. — Vezi însă Cas. fr. Sirey, 34. 1. 713.

(5) Baudry et Wahl, *Mandat*, 757; P. Pont, *Idem*, 1124; Guillouard, *Idem*, 177, etc.

Cazul când  
mandatul a  
fost constituit  
prin acte  
deosebite.

însă aplicabil în materie de sechestrul judiciar, căci responsabilitatea reglementată de acest text prevede ipoteza unui mandat convențional, și nu poate fi aplicată prin analogie la mandatul judiciar, pentru care legea n'a declarat responsabilitatea solidară a mandanților (1).

Această solidaritate între comandanți își avea ființă atât în dreptul roman cât și în vechiul drept francez (2). Dr. roman  
și dr. vechiu.

Ea se întinde la toate efectele mandatului, chiar la plata onorarului, întrucât legea nu distinge (3), și durează atât timp cât ține și acțiunea; așa că unul din mandanți nu s'ar putea sustrage dela acțiunea mandatarului, întemeindu-se pe împrejurarea că întârzierea în exercițiul acțiunii a lăsat celorlalți mandanți timpul de a deveni insolvabili (4).

Solidaritatea, pe care legea o prevede anume între comandanți, întemeindu-se pe favoarea datorită contractului de mandat și fiind în specie excepțională, se aplică numai mandatului convențional, nu însă și celui legal, așa că dacă mai mulți minori au bunuri indivize administrate de acelaș tutor, ei nu vor fi debitori solidari ai acestui tutor, mandatarul lor legal (5).

Neaplic. solidarității la mandatul legal.

Această soluție rezultă din împrejurarea că solidaritatea

(1) Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1900, No. 9, p. 70.

(2) *Vezi supra*, p. 594, nota 3.

(3) Thiry, IV, 230, *in fine*; Mourlon, III, 1106 *bis*, etc.

Se decide de unii că și arbitrii au o acțiune solidară pentru plata onorarului lor, sub cuvânt că ei ar fi mandatari. Guillouard, *Mandat*, 177 și Cas. fr. Sirey, 31. 1. 28. — *Vezi* însă Baudry et Wahl, *Mandat*, 383 și 758, după care arbitrii n'ar fi mandatari. Dovada că arbitrii nu sunt decât niște mandatari ai părților cari i-au ales, este că și străinii, cari nu pot fi judecători, pot fi aleși arbitri (art. 341 Pr. civ.). Ei trebuie însă să fie capabili (art. 341 Pr. civ.), pe când mandatarii pot fi incapabili (art. 1538 C. civ.). — *Vezi* însă art. 370 Pr. civ., care pare a asimila pe arbitri judecătorilor. *Vezi* în această privință, Judecăt. ocol. Vaslui, *Cr. judiciar* din 1901, No. 36 (cu observ. noastră).

Solidaritatea dintre arbitri. Controversă.

Și experții se consideră, în genere, ca mandatari. *Vezi* Guillouard, *loco cit.* — *Contra*: Baudry et Wahl, *op. cit.*, 383. — *Vezi* însă acelaș autor, *op. cit.*, 758.

Experții. Controversă.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 761.

(5) Planiol, II, 2250; Baudry et Wahl, *Mandat*, 759; Guillouard, *Idem*, 178; P. Pont, *Idem*, 1129; Laurent, XXVIII, 41; Rodière, *De la solidarité*, 220, etc.



fiind, în specie, întemeiată pe intenția părților, mandatarul legal nu este ales de ele. Solidaritatea aplicată mandatarilor legali ar fi, în adevăr, excesivă, pentru că părțile n'ar putea s'o înlăture. În fine, în favoarea acestei soluții se mai poate încă invoca însuși termenii art. 1551, care vorbește de un mandatar *numit* (în textul fr. *constituit*), referindu-se, prin urmare, numai la mandatul convențional.

### Dreptul mandatarului de a-și substitui altă persoană în executarea mandatului.

**Art. 1542.** — Mandatarul este răspunzător pentru acela pe care l-a substituit în gestiunea sa:

1<sup>o</sup> Când nu i s'a conces facultatea de a-și substitui pe cineva;

2<sup>o</sup> Când i s'a conces o așa facultate fără arătarea persoanei, și cea aleasă de dânsul eră cunoscută de incapabilă și insolvabilă.

În toate cazurile, mandatul poate să întenteze direct acțiunea contra persoanei ce mandatarul și-a substituit. (Art. 1000, 1488 C. civ. Art. 381, 423 C. com. Art. 1994 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

C. Calimach.  
Art. 1358.

Art. 1358 din codul Calimach (1010 C. austriac) dispune că: „Dacă împuternicitul (mandatarul), fără nevoe, va însărcina pe un al treilea cu treaba încredințată lui, atunci el singur rămâne răspunzător pentru ispravă; iar dacă lui anume i s'a iertat în scrisoarea împuternicirii orânduirea altuia în locul său, sau dacă din împrejurări se face neapărată orânduirea altuia, atunci rămâne el răspunzător pentru greșala în dovedita rea alegere a persoanei“<sup>(2)</sup>.

Dreptul de  
substituire.

Deși mandatul se întemeiază pe încrederea personală ce mandantul acordă mandatarului, totuși nu mai încape în-

(1) Cpr. L. 8 § 3, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. 21 § 3 și L. 28, Dig., *De negotiis gestis*, 3, 5; L. 2 § 1, Dig., *Si mentor falsum modum dixerit*, 11, 6; L. 4, Cod, *eod. tit.*, 2, 19; Pothier, *Mandat*, 99, etc.

C. german.  
Art. 664.

(2) Cpr. art. 664 din codul civil german, care zice că „la caz de îndoială, mandatarul nu poate să transmită unui terțiu executarea mandatului: „*Der Beauftragte darf im Zweifel die Ausführung des Auftrags nicht einem Dritten übertragen*“. Și acelaș text, în paragraful final, adaugă că, la caz de îndoială, dreptul la executarea mandatului nu este transmisibil: „*Der Anspruch auf Ausführung des Auftrags ist im Zweifel nicht übertragbar*“.

doială că, în dreptul actual, mandatarul poate substitui pe altul în locul său, chiar dacă mandatul nu-i conferă această facultate. Dreptul mandatarului, fie chiar a unui avocat<sup>(1)</sup>, de a substitui pe a sa răspundere, pe altul în locul său, rezultă pentru noi virtual din art. 1542, 1<sup>o</sup>, care declară că mandatarul este responsabil pentru acela pe care l-a substituit în gestiunea sa. Actele persoanei substituite vor fi deci valide față de mandant, rămânând acestui din urmă recurs contra mandatarului, în caz de culpă.

„Văzând, zice foarte bine Curtea din Iași, înaintea căreia am susținut noi înșine această teorie, că art. 1542 din codul civil declară că mandatarul este responsabil pentru substituitul său, când nu i s'a acordat expres facultatea de a substitui pe cineva; de unde rezultă în mod virtual că mandatarul poate, în toate cazurile, să substituie pe altul în locul său; că această substituție este valabilă mai rezultă și din faptul că legea, prin acel text, face pe mandatar responsabil pentru substituitul său, și chiar conferă mandantului o acțiune directă contra substituitului, ceace însemnează că acest din urmă obligă pe mandant; deci, că substituirea este validă; că dreptul mandatarului de a substitui pe altul în locul său, și când mandatul ar fi mut asupra acestui punct, rezultă și din debaterile urmate înaintea Consiliului de Stat francez (vezi Loaré, *Législation civile*, XV, p. 223, No. 7; Fenet, XIV, p. 572—575), soluție care eră admisă și în dreptul roman (L. 8 § 3, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1), etc.“<sup>(2)</sup>.

Art. 1542 aduce însă o excepție principiului că mandatarul răspunde de substituitul său, atunci când mandatul îi

- (1) În Franța se decide însă că un avocat nu poate substitui pe altul în locul lui, fără învoirea clientului său. Baudry et Wahl, 571; Garsonnet, *Pr. civile*, I, § 103. Această soluție este, în genere, respinsă în dreptul nostru, cu toată părerea contrară a d-lui Nacu (III, p. 419, No. 31), care prin nimic nu este justificată. Vezi C. Iași, considerente reproduse mai sus.
- (2) *Dreptul* din 1886, No. 31, p. 239; C. Caen, *Répert. Dalloz*, v<sup>o</sup> *Arbitrage*, 798, nota 2. În acelaș sens, Guillaouard, *Mandat*, 120; P. Pont, *Idem*, 1016; Baudry et Wahl, *Idem*, 569; Aubry et Rau, IV, § 413, p. 645, text și nota 14; Planiol, II, 2246; Lament, XXVII, 482 urm.; Thiry, IV, 229; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 937. 939 urm., 967 urm., etc. Vezi și *suprà*, p. 314, nota 5 și tom. VI al Coment. noastre, p. 464, text și nota 3. — Vezi însă Troplong, *Mandat*, 446; Domenget, *Idem*, 312 urm.; Cons. de Stat din Franța, D. P. 91. 3. 71. Vezi și Pothier, *Mandat*, V, 90 urm. (în privința vechiului drept francez).

dă dreptul de a substitui pe altul în locul său <sup>(1)</sup>. În acest caz mandatarul nu are nicio răspundere, atunci când procura arată pe terțul care urmează a fi substituit <sup>(2)</sup>.

Dacă terțul nu este arătat în procură, mandatarul este responsabil numai atunci când a ales o persoană cunoscută incapabilă și insolvabilă.

Cazul când mandatul oprește substituirea.

În caz când contractul ar opri orice substituire, mandatarul, care ar fi substituit pe altul în locul său, a întrecut limitele mandatului. Ca atare, el va răspunde de orice culpă comisă de către substituit, și chiar de cazurile fortuite întâmplătoare, iar mandantul nu va fi obligat către terții prin actele substituitului decât atunci când le-ar fi ratificat <sup>(3)</sup>.

Venim acum la efectele substituiri.

Efectele substituiri.

Încât privește raporturile dintre mandatar și substituitul său, substituirea constituie un nou mandat, care produce toate efectele mandatului în genere.

Raporturile dintre mandant și substituit.

Încât privește raporturile dintre mandant și substituit, în cazurile în care mandatarul răspunde de gestiunea substituitului, s'ar părea că mandantul nu trebuie să aibă acțiune decât în contra mandatarului, rămânând ca acest din urmă să exercite recursul său contra substituitului. Dacă acest sistem ar fi fost consacrat de lege, mandantul n'ar fi avut acțiune contra substituitului decât în calitatea sa de creditor al mandatarului, în baza art. 974.

Art. 1542 § ultim.

Cu toate acestea, art. 1542 § ultim dispune că, *în toate cazurile*, prin urmare, chiar atunci când mandatarul nu răs-

(1) Autorizarea de substituire poate fi expresă sau tacită. Încât privește autorizarea expresă, ea va fi conferită prin însuș contractul de mandat. Cât pentru autorizarea *tacită*, ea va avea loc atunci când mandatul va avea de obiect acte pe care mandatarul nu le poate face însuș, sau care necesitează adjucețiunea unuia sau mai multor auxiliari. Cpr. Troplong, *Mandat*, 461; Boileux, *Comment. sur le C. Napoléon*, VI, p. 592 (ed. a 6-a).

(2) Se decide însă cu drept cuvânt că, chiar în acest caz, mandatarul este responsabil pentru lipsă de supraveghere, fiindcă substituirea nu-i ridică calitatea de mandatar și, ca atare, el trebuie să vegheze ca mandatul să fie adus la îndeplinire. Guillouard, *Mandat*, 121; Baudry et Wahl, *Idem*, 574, *in fine*; P. Pont, *Idem*, 1020; Laurent, XXVII, 488, 489; Cas. fr. Sirey, 72. 1. 207; D. P. 72. 1. 411; D. P. 61. 1. 496, etc.

(3) Thiry, IV, 229, *in fine*; Mourlon, III, 1098; Guillouard, *Mandat*, 125; P. Pont, *Idem*, 1023; Baudry et Wahl, *Idem*, 577.

punde de actele substituitului său, mandantul are o acțiune *directă* și în numele său propriu contra substituitului, ca și cum acesta ar fi mandatarul său. Produsul acestei acțiuni îi va aparține deci exclusiv, chiar dacă mandatarul său ar fi falit, ceeace n'ar fi avut loc, dacă mandantul n'ar fi avut decât acțiunea indirectă sau oblică prevăzută de art. 974; căci, în acest caz, produsul acestei acțiuni ar fi fost împărțit între mandant și ceilalți creditori ai mandatarului<sup>(1)</sup>.

Cât pentru substituit, el nu are, după noi, o acțiune *directă* contra mandantului (argument *a contrario* din art. 1542 § ultim), el putând numai să exercite, în numele mandatarului, acțiunea oblică prevăzută de art. 974. Aceste principii ni se par elementare, cu toată părerea contrară a autorilor<sup>(2)</sup>.

Legea cuprinde în această privință o lacună, căci nu vedem motivul pentru care nu s'a acordat și substituitului o acțiune directă contra mandantului, cu atât mai mult cu cât substituitul ar putea uneori să opue compensația mandantului, atunci când acesta l-ar acționa în mod direct<sup>(3)</sup>.

Care sunt efectele substituirii față de terții ce au tratat cu substituitul? Față de mandant, terții vor fi tratați ca și cum ar fi avut raporturi directe cu însuș mandatarul; ceeace înseamnă că ei vor avea pe mandant de debitor și vor fi debitorii lui, ca și cum substituirea n'ar fi avut loc.

Față de mandatar, autor al substituirii, personalitatea sa dispăre, și terții nu vor putea, în genere, să plătească în mâinile lui banii ce dătoresc, pentrucă el a renunțat la mandat în folosul terțiului substituit<sup>(4)</sup>.

Acțiunea  
substituitului.

Critica legii.

Efectele sub-  
stituirii față  
de terții cari  
au tratat cu  
substituitul.

(1) Mourlon, III, 1098, *in fine*; Thiry, IV, 229, p. 207. Vezi și *suprà*, p. 314, 315, nota 5.

(2) Autorii, izbiți de nedreptatea ce se face substituitului, îi acordă o acțiune directă contra mandantului. Vezi Guillouard, *Mandat*, 128; Baudry et Wahl, *Idem*, 587; Aubry et Rau, IV, § 413, p. 647. Nu vedem însă pe ce se întemeiază această părere, căci art. 1542 § ultim vorbește numai de *acțiunea directă a mandantului*, și reciprocitatea nu este, în genere, suficientă spre a constitui o acțiune. Autorii de mai sus fac deci legea în loc de a o interpreta și de a o aplica.

(3) Vezi în privința compensației, Baudry et Wahl, *op. cit.*, 581; Guillouard, *Mandat*, 127.

(4) Cpr. Guillouard, *Mandat*, 130; P. Pont, *Idem*, 1028, 1029; Laurent, XXVII, 494.

## CAPITOLUL III

## Despre obligațiunile mandantului.

Mandantul poate să aibă obligații către mandatar și către terții cu cari mandatarul a contractat.

## Obligațiile mandantului față de mandatar.

**Art. 1547.** — Mandantul trebuie să desdauneze pe mandatar de anticipațiunile și spesele făcute pentru îndeplinirea mandatului, și să-i plătească onorariul, dacă i s'a promis. (Art. 991, 1190, 1534, 1540, 1548, 1550 urm. C. civ. Art. 374, 385, 386 C. com. Art. 1999 § 1 C. fr.).

**Art. 1548.** — Când nu se poate impută mandatarului nicio culpă, mandantul nu poate să se scutească de asemenea dezdaunare și plată, chiar când afacerea nu a reușit, nici să reducă suma cheltuelilor sau a anticipațiunilor, pe cuvânt că ar fi putut fi mai mică. (Art. 1547 C. civ. și textele citate la art. precedent. Art. 1999 § 2 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

**Art. 1549.** — Mandantul trebuie, asemenea, să desdauneze pe mandatar de perderile suferite cu ocaziunea îndeplinirii însărcinărilor sale, dacă nu i se poate impută nicio culpă. (Art. 991, 1510, 1540, 1618 C. civ. Art. 2000 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1550.** — Mandantul trebuie să plătească mandatarului dobânda sumelor anticipate, socotită din ziua plăților probate. (Art. 1088, 1090, 1544, 1589 C. civ. Art. 387 C. com. Art. 2001 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

Mandantul trebuie să restituie mandatarului anticipațiunile (avansurile)<sup>(4)</sup> și cheltuelile făcute pentru executarea mandatului<sup>(5)</sup>.

Restit. cheltuelilor făcute de mandatar.

<sup>(1)</sup> Legiuitorul nostru a împărțit art. 1999 din codul francez, făcând din ele două texte deosebite (art. 1547 și 1548). Cpr. asupra acestor texte, L. 10 §§ 9, 10 și 11; L. 27 § 4; L. 56 § 4, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. L. 4 și 20 Cod, *ead. tit.*, 4, 35; Pothier, *Mandat*, V, 53, 67, 74, 78, 79, 82, etc.

<sup>(2)</sup> Cpr. L. 26 § 6, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. 63 § 5, Dig., *De furtis*, 47, 2; Pothier, *Mandat*, V, 75, 76.

<sup>(3)</sup> Cpr. L. 19 § 4, Dig., *De negotiis gestis*, 3, 5; L. 18, Cod, *ead. tit.*, 2, 19; L. 37, Dig., *De usuris et fructibus*, 22, 1, etc.

<sup>(4)</sup> Prin *anticipațiuni (avances)*, se înțelege orice cheltueli pe care mandatarul le-a făcut din averea sa pentru executarea mandatului, de exemplu: cheltuelile de drum, etc. Cpr. Pothier, *Mandat*, V, 53.

<sup>(5)</sup> Cpr. art. 1362 C. Calimach (1014 C. austriac), precum și

El trebuie, de asemenea, să-i plătească onorariul stipulat, sau acel pe care îl va aprecia justiția, în caz când mandatul n'ar fi gratuit. (Vezi *suprà*, p. 559) <sup>(1)</sup>.

Plata  
onorarului.

Deci, dacă ți-am dat mandat să-mi cumperi un imobil, vei putea să-mi ceri prețul spre a-l plăti vânzătorului, fără a fi nevoit a-l plăti din banii d-tale, pentrucă acțiunea ce ai în contra mea (*actio mandati contraria*) izvorăște din însăș obligația ce ți-am impus <sup>(2)</sup>.

Mandantul trebuie să restituie mandatarului nu numai cheltuelile necesare, dar și acele utile făcute de dânsul cu ocazia îndeplinirii mandatului <sup>(3)</sup>, și aceasta chiar dacă afacerea n'a izbutit, de câteori neisbânda nu se datorește culpei mandatarului.

Cheltuelile  
utile.

Art. 1548 adaogă că mandantul nu poate să ceară reducerea sumelor cheltuelilor sau avansurilor făcute de mandatar, sub cuvânt că ar fi putut fi mai mici.

Aceasta se aplică însă numai atunci când mandatarul n'a comis nicio culpă și n'a depășit limitele mandatului.

Mandantul va putea însă cere reducerea cheltuelilor, de câteori mandatarul ar fi depășit marginile mandatului, sau în lipsă de margini hotărite, ar fi făcut cheltueli exagerate, pentrucă în asemenea caz el este în culpă.

Cazul când  
mandantul  
poate cere  
reducerea  
cheltuelilor.

Mandantul mai este încă obligat a plăti mandatarului dobânda legală a sumelor anticipate și cheltuite de dânsul <sup>(4)</sup>;

Plata  
dobânzei  
Art. 1550.

art. 9 C. Caragea (partea III, capit. 19). — Mandatarul poate să reție avansurile sale din capitalurile ce deține pentru mandant, opunând acestui din urmă compensația. Baudry et Wahl, *Mandat*, 716.

(1) Incât privește posibilitatea de a se reduce onorariul unui avocat, vezi *suprà*, p. 255.

(2) „*Si mandatu meo fundum emeris, utrum, cum dederis pretium, ageres necum mandati, an et antequam des, ne necesse habeas res tuas vendere? Et recte dicitur, in hoc esse mandati actionem, ut suscipiam obligationem, quæ adversus te venditori competit: nam et ego tecum agere possum, ut præstes mihi adversus venditorem entî actiones*“ (L. 45, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1).

(3) Numai cheltuelile *inutiles et superflues*, după expresia lui Domat, rămân în sarcina mandatarului. Cpr. Guillaouard, *Mandat*, 155.

(4) Cpr. art. 9 C. Caragea (partea III, capit. 19). — Mandatarul poate să reție dobânda ce-i este datorită din capitalurile ce el pri-

și această dobândă va curge din ziua plăților probate, adică din ziua când se va stabili de mandatar că ele au fost făcute, iar nu din ziua cererii în judecată, după cum prescrie dreptul comun (art. 1088), căci mandatarul nu trebuie să sufere o pierdere din cauza liberalității sale. Mandantul nu datorește însă dobânda dobânzilor <sup>(1)</sup>.

Prescrierea  
dobânzei.  
Controversă.

În privința prescripției acestei dobânzi, vom aplica regula pe care am expus-o *supră*, p. 590, 591, cu privire la dobânzile datorite de mandatar; ceace însemnează că atât timp cât socotelele nu sunt definitiv date, se va aplica prescripția de treizeci de ani, iar nu aceea de cinci ani, prevăzută de art. 1907 <sup>(2)</sup>.

Aplicarea  
art. 1550  
gestiunii de  
afaceri.  
Art. 1549.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă art. 1550 este aplicabil gestiunii de afaceri, ea este controversată <sup>(3)</sup>.

După art. 1549, mandantul mai trebuie să despăgu-bească pe mandatar de pagubele suferite *cu ocazia* executării mandatului, dacă nicio culpă nu-i este imputabilă.

Justificarea  
și origina  
art. 1549.

Această dispoziție, împrumutată dela Domat, este foarte echitabilă. În adevăr, mandatarul, chiar salariat, aducând un serviciu mandantului, n'ar fi drept ca el să sufere pierderile ocazionate cu îndeplinirea mandatului său, atunci când nicio culpă nu-i poate fi imputată.

Dr. roman.

Cu toate acestea, la Romani, unde mandatul eră prin esență gratuit, iar nu numai prin natura sa ca astăzi, și unde, prin urmare, caracterul de serviciu făcut de mandatar mandantului eră mai accentuat, mandantul nu eră obligat a despăgubi pe mandatar decât de pierderile cari proveneau *în mod direct și imediat* din executarea mandatului, iar nu de acele întâmplări numai cu ocazia executării lui: „*Non omnia quæ impensurus non fuit, mandator imputabit, veluti quod spoliatus sit a latronibus, aut naufragio res amiserit, vel languore suo suorumque adprehensus, quædam*

---

mește în socoteala mandantului. Baudry et Wahl, *Mandat*, 717; Guillouard, *Idem*, 159; Laurent, XXVIII, 21, etc.

(1) Baudry et Wahl, *Mandat*, 713.

(2) Guillouard, *Mandat*, 158.—*Contrà*: Baudry et Wahl, *Idem*, 715.

(3) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 333, text și nota 2. Cpr. art. 1144 din codul italian, care dispune că gerantul are drept la dobânda cheltueleur necesare și utile din ziua facerii acestor cheltueli (*dal giorno in cui furono fatte*).

*erogaverit; nam hæc magis casibus quam mandato imputari oportet*“ (1).

Guillouard observă, cu drept cuvânt, că această soluție este cu atât mai inexplicabilă cu cât, în materie de societate, unde contractul este interesat pe de o parte și pe de alta, legea declară că pierderea suferită în aceste împrejurări de către unul din asociați, de exemplu, acea rezultând dintr'un furt, etc., privește pe societate: „*Dicit Iulianus damnum esse commune*“ (2).

Codul actual a respins, cu drept cuvânt, soluția romană, și după cum art. 1510 dispune că asociatul are contra societății o acțiune pentru pagubele suferite cu ocazia gestiunii afacerilor sociale (3), tot astfel art. 1549 pune toate pierderile suferite de mandatar, în timpul gestiunii sale, în sarcina mandantului, fără a distinge dacă executarea mandatului este cauza sau numai ocaziunea pagubei (4). Aceasta este o consecință a principiului cunoscut că ar fi nedrept ca serviciul cuiva să-i aducă o daună. *Iniquum est damnosum esse cuique officium suum* (5).

Justific. soluției admise de codul actual.

Ca exemple de pagube pentru care mandantul va trebui să despăgubească pe mandatar, se citează: furtul comis în dauna mandatarului în cursul unei călătorii făcută cu ocazia executării mandatului; un naufragiu întâmplat în aceleași împrejurări; un accident întâmplat cu ocazia diriguirei unor lucrări în contul mandantului, etc. (6). În toate aceste cazuri, mandatarul va putea zice, cu drept cuvânt, că el n'ar fi suferit daune dacă n'ar fi primit mandatul: „*Justissimè enim procuratorem allegare, non fuisse se id damnum passurum, si id mandatum non suscepisset*“ (7).

Exemple de pagube pe care mandantul trebuie să despăgubească pe mandatar.

Pentru ca pierderea fortuită să fie în sarcina mandantului, art. 1549 cere însă ca mandatarul să nu fie în culpă;

(1) L. 26 § 6, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1.

(2) L. 52 § 4, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

(3) Vezi *suprà*, p. 491 urm.

(4) Cpr. Alex. Degré, *Dreptul* din 1884, No. 30, p. 238.

(5) L. 7, *in medio*, Dig., *Quemadmodum testamenta aperiantur*, 29, 3. Vezi și L. 63 § 5, *in medio*, Dig., *De furtis*, 47, 2.

(6) Guillouard, *Mandat*, 174; Baudry et Wahl, *Idem*, 720; Al. Degré, *loco suprà cit.*; C. Paris, D. P. 53. 2. 75.

(7) L. 63 § 5, *in medio*, Dig., *De furtis*, 47, 2.



așa că tribunalele vor decide chestiunea în fapt, condamnând pe mandant la despăgubiri numai atunci când paguba suferită de mandatar va fi rezultatul unui caz fortuit, iar nu a unei culpe a sale.

### Obligațiile mandantului față de terții.

**Art. 1546.** — Mandantul este îndatorat a îndeplini obligațiile contractate de către mandatar, în limitele puterilor date.

Nu este îndatorat pentru tot aceea ce mandatarul ar fi făcut afară din limitele puterilor sale, afară numai când a ratificat expres sau tacit. (Art. 991, 1190, 1167, 1537, 1545 C. civ. Art. 382, 393, 402 C. com. Art. 1998 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Mandatarul care tratează cu terții, în limitele mandatului său, poate să trateze în două feluri: *în numele mandantului*, ceea ce se va întâmpla de cele mai multeori, și *în numele său propriu*.

Dacă mandatarul tratează *în numele mandantului*, și în limitele mandatului, și uneori afară chiar din aceste limite<sup>(2)</sup>, el obligă pe acest din urmă față de terții, ca și cum acesta ar fi tratat el însuși. *Qui mandat ipse fecisse videtur.* „Incât împuternicitul (mandatarul), în puterea împuternicirii, înfățișează pe persoana încredințătorului (mandantului său), zice art. 1366 din codul Calimach (1017 C. austriac), întruatăta poate să câștige prinr'ansul drituri, și să-l însărcineze cu îndatoriri; așa dar, dacă acesta, în hotarele vederatei sale împuterniciri (în limitele mandatului), au făcut tocmală cu un al treilea, atunci driturile și înda-

Cazul când mandantul tratează cu terții în numele mandantului.  
C. Calimach.  
Art. 1366,  
1367.

<sup>(1)</sup> Cpr. L. 12 § 1, Dig., *Ratum rem haberi*, etc., 46, 8; L. 152 § 2, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17; Pothier, *Mandat*, V, 67, 68, 80—82, 87—93, 95, 97, 99, etc.

<sup>(2)</sup> Un act se consideră ca făcut în limitele mandatului, în privința terțiilor, când el intră în termenii procurei, chiar dacă mandatarul ar fi depășit limitele ei, din cauza unor împrejurări necunoscute terțiilor. Astfel, dacă te-am însărcinat să împrumuți o sumă de bani pentru mine, și d-ta ai împrumutat-o mai întâi dela A și apoi dela B, sunt obligat și către al doilea împrumutător, cu toate că mandatarul a depășit limitele mandatului, căci sunt în culpă de a fi ales un mandatar necredincios. Pothier, *Mandat*, V, 89; Arntz, IV, 1481; Cas. fr. D. P. 79. 1. 164.

toririle, întemeiate pe această tocmală, nu se cuvin lui, ci încredințatorului său, și celui al treilea“. Și art. 1367 din acelaș cod (1017, *in fine* C. austriac) adaogă: „Acea împu-ternicitului dată în taină împuțernicire nu are influență către driturile ce au câștigat un al treilea prin aceasta“.

Din cele mai sus expuse rezultă că, în asemenea caz, mandantul trebuie să execute față de terții obligațiile contractate de mandatar, și că actele făcute de acest din urmă sunt dobândite *ipso jure* pentru mandant. Prin urmare, mandantul va putea fi acționat direct de către terții, pe când asemenea acțiune nu va putea fi exercitată contra mandatarului. Pe de altă parte, mandantul va putea să acționeze direct pe terții cu cari mandatarul a contractat, pe când mandatarul nu are această acțiune în contra lor.

Mandantul este obligat prin mărturisirile făcute de mandatar, întrucât acesta avea dreptul de a face atari mărturisiri. De asemenea, condamnările pronunțate contra mandatarului, în această calitate, pot fi executate contra mandantului.

Mărturisirea făcută de mandatar este opozabilă mandantului.

Mandantul, lucrând el însuș prin intermediarul mandatarului, actele sub semnătură privată făcute de acest din urmă, fac credință despre data lor, față de mandant, care poate însă să dovedească falșitatea datei, conform art. 1198.

Opunerea mandantului a actelor făcute de mandatar.

De asemenea, contra-inscrisul semnat de mandatar este opozabil mandantului, etc. (1).

Contra-inscris.

Dacă însă mandatarul a depășit limitele mandatului (2), mandantul nu este, în principiu, obligat pentru actele cari întrec aceste limite, căci pentru aceste acte nu există mandat. „*Qui outre-passe sa charge chet en désaveu*“, zicea Loysel (3).

Cazurile când mandatarul a întrecut limitele mandatului.

La caz de contestație, terții vor dovedi că mandatarul n'a depășit limitele mandatului (art. 1546 § 2) (4).

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 772 urm.; Guillouard, *Idem*, 184 urm.; Thiry, IV, 231, etc.

(2) Un act depășește limitele mandatului, când este contrar scopului ce și-a propus mandantul, cu toate că mandatarul eră în drept a face asemenea acte. Astfel, dacă mandatarul, care are dreptul de a ipotecă toate imobilele mandantului, constituie o ipotecă în folosul creditorilor săi personali asupra bunurilor mandantului, această ipotecă va fi nulă și neavenită față de acest din urmă. Arntz, IV, 1482, *in fine*.

(3) Cpr. Arntz, IV, 1482.

(4) Prin excepție mandantul este obligat prin actele mandata-

Apreciere  
de fapt.

Chestiunea de a se ști dacă mandatarul a lucrat sau nu în limitele mandatului, este o chestie de fapt de suverana apreciere a instanțelor de fond <sup>(1)</sup>.

Cazul când  
mandatul  
a fost dat  
în alb.

Dacă puterile mandatarului au fost lăsate în alb în procură, ceace știm că se poate, de câteori procura nu este autentică (vezi *suprà*, p. 565), mandantul este obligat către terții de bună credință prin toate actele mandatarului, chiar atunci când acesta ar fi depășit limitele mandatului, pentrucă în asemenea caz, mandatul fiind în alb, terții nu pot să cunoască scopul lui <sup>(2)</sup>.

Responsab.  
mandantului  
p. delictetele  
mandatarului.

Mandantul este, de asemenea, responsabil, în baza art. 1000 din codul civil, de delictul, de exemplu, un furt, comis în prejudiciul unui terțiu de către mandatar, în cursul

rului, cari întrec limitele mandatului, dacă terții au putut să creadă că aceste acte intrau în puterile conferite mandatarului, căci, în asemenea caz, mandantul este în culpă că n'a luminat pe terții asupra întinderii mandatului. Baudry et Wahl, *Mandat*, 780; Guillouard, *Idem*, 186.

Aceeaș soluție este admisibilă în cazurile când mandatul primitiv ar fi fost modificat, restrâns sau chiar revocat, fără ca terții să fi putut cunoaște modificările aduse sau revocarea tacită a mandatului. Guillouard, *Mandat*, 186, *in fine*; Baudry et Wahl, *Idem*, 781; P. Pont, *Idem*, 1163; Cas. fr. D. P. 79. 1. 164; Sirey, 79. 1. 292.

Actul mandatarului, care a depășit limitele mandatului, nu mai obligă însă pe mandant, îndată ce terții au cunoscut modificările sau revocarea mandatului. Baudry et Wahl, *op. cit.*; Guillouard, *Idem*, 187.

În fine, mandantul va mai fi obligat prin actele mandatarului, cu toate că el ar fi depășit limitele mandatului, atunci când se va dovedi că modul de executare întrebuițat de mandatar este cel mai avantajos pentru mandant, sau că este singurul mod pe care împrejurările îl permiteau. Guillouard, *op. cit.*, 202. „Nu se consideră mandatul ca depășit, zice art. 1715 din codul spaniol, când lucrul a fost îndeplinit într'un mod mai avantajos pentru mandant decât acel arătat de dânsul (*si el mandato fuese cumplido más ventajosa para el mandante que la senalada por éste*). Cpr. art. 395 C. federal al obligațiilor din Elveția, etc.

(1) Cas. fr. *Pand. Périod.* 88. 1, 264.

(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 782; Guillouard, *Idem*, 191; Demolombe, XXIX, 362; Cas. fr. D. P. 91. 1. 464.— Această regulă suferă însă excepție în caz când semnătura în alb ar fi fost sustrasă dela mandant. Vezi autorii *suprà* citați.

executării mandatului; căci, deși prin acest act el a depășit limitele mandatului, totuși mandantul este în culpă că și-a pus încrederea sa într'un om care n'o merită <sup>(1)</sup>.

A *fortiori*, deci, mandantul este responsabil de consecințele quasi-deliectelor comise de mandatar, lucrând în limitele mandatului său <sup>(2)</sup>.

Am văzut că, afară de unele excepții, care justifică regula generală, actele făcute de mandatar peste limitele mandatului său nu obligă, în principiu, pe mandant față de terții. Pentru ca ele să-l oblige, mandantul trebuie să le fi confirmat sau ratificat în mod expres ori tacit, zice art. 1546 în partea sa finală. „*Ratihabitio mandato comparatur, sau æquiparatur*“ <sup>(3)</sup>.

Ratificarea  
mandantului.

Ratificarea poate fi *expresă* sau *tacită*.

Ratificarea *tacită* rezultă din orice act, apreciat în mod suveran de judecătorii fondului <sup>(4)</sup>, prin care mandantul înțelega a aprobă ceea ce a fost făcut peste limitele mandatului; de exemplu: executarea actului, menționarea lui într'un alt act făcut de mandant, etc.

Ratificarea  
tacită.

Ratificarea *tacită* poate chiar să rezulte din tăcerea mandantului; de exemplu: o casă de comerț este înștiințată că reprezentantul său a făcut o operație, și această casă nu face nicio obiecțiune <sup>(5)</sup>, etc.

Ratificarea *expresă* este validă, deși nu întrunește condițiile cerute de art. 1190 <sup>(6)</sup>, destul este ca ea să fi fost

Ratificarea  
expresă.

(1) Baudry et Wahl, *Mandat*, 782; Guillouard, *Idem*, 190; Laurent, XXVIII, 54; Sourdat, *Tr. gén. de la responsabilité*, II, 888, p. 135 (ed. a 5-a, 1902). — *Contrà*: C. Orléans, Sirey, 98. 2. 28; *Pand. Périod.* 98. 2. 50.

(2) C. Lyon, D. P. 1909. 2. 176. — În consecință, această decizie pune în principiu că mandantul poate fi condamnat, împreună cu mandatarul, solidar la daune și cheltueli.

(3) L. 12 § 4, Dig., *De solutionibus et liberationibus*, 46, 3.

(4) Cas. fr. D. P. 93. 1. 352; Sirey, 96. 1. 115.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 785, și deciziile citate acolo; Cas. fr. D. P. 72. 1. 441. — Vêzi însă Guillouard, *Mandat*, 197; Laurent, XXVIII, 71.

(6) Baudry et Wahl, *Mandat*, 784; Guillouard, *Idem*, 197; P. Pont, *Idem*, 1071; Domenget, *Idem*, 417; Laurent, XXVIII, 65 urm.; T. Huc, XII, 88; Aubry et Rau, IV, § 337, p. 261, nota 4; Durantou, XIII, 265; Larombière, *Oblig.*, IV, art. 1338, No. 3; C. Pau, Sirey, 93. 2. 125.

făcută în cunoștință de cauză, adecă ca mandantul să fi știut că actul depășește limitele puterilor conferite mandatarului; căci, altfel, ar exista eroare asupra obiectului<sup>(1)</sup>.

Dacă mandatul este nul pentru vicii de formă, aceste vicii vor putea fi confirmate de mandant<sup>(2)</sup>.

Astfel, dacă mandatul conferit pentru constituirea unei ipoteci sau altui act solemn, nu erà autentic, ratificarea expresă sau tacită nu-și va produce efectele sale, decât sub condiția de a fi făcută sub forma autentică<sup>(3)</sup>.

Ratificarea nu cere concursul terțiului cu care actul a fost încheiat<sup>(4)</sup>, și nici chiar prezența mandantului<sup>(5)</sup>.

Efectele  
ratificării.  
Raporturile  
dintre man-  
dant și man-  
datar.

Ratificarea, fie expresă, fie tacită are, după părerea generală, efect retroactiv, în ceea ce privește raporturile dintre mandant și mandatar, până în ziua în care actul a fost făcut, fiindcă confirmarea echivalează cu mandatul. *Rati-habitio mandato æquiparatur*<sup>(6)</sup>; de unde rezultă că mandatarul, în privința actelor ratificate, are drept, conform art. 1550, la dobânda sumelor anticipate de dânsul, din ziua plăților probate<sup>(7)</sup>.

Efectele  
ratificării  
în privința  
terțiilor.

În privința terțiilor, ratificarea nu are însă efect retroactiv; ceea ce însemnează că ea nu poate să vatăme drepturile dobândite de terții *ex intervallo*, adecă între data actului încheiat de mandatar și aceea a ratificării, și aceasta pentru motivul că actul făcut fără mandat este făcut de o persoană lipsită de orice drepturi<sup>(8)</sup>.

(1) Vezi autorii citați în nota precedentă.

(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 786, 793; Guillouard, *Idem*, 201, etc.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 786.

(4) Baudry et Wahl, *Mandat*, 787; Guillouard, *Idem*, 200; T. Huc, XII, 91.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 788.

(6) Baudry et Wahl, *Mandat*, 789; Guillouard, *Idem*, 198; P. Pont, *Idem*, 1075; Troplong, *Idem*, 617, 618; Mourlon, III, 1101. — *Contrà*: Laurent, XXVIII, 74; T. Huc, XII, 91, p. 118.

(7) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 789, *in fine*; Guillouard, *Idem*, 198, etc.

(8) Baudry et Wahl, *Mandat*, 790; Guillouard, *Idem*, 199; Troplong, *Idem*, 620; P. Pont, *Idem*, 1075; Aubry et Rau, IV, § 455, p. 651; T. Huc, XII, 71, p. 119; C. Riom, Sirey, 51. 2. 698; D. P. 52. 2. 222. — Vezi însă Cas. fr. D. P. 59. 1. 419; Sirey, 59. 1. 801.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă ratificarea trebuie să fie transcrisă spre a deveni opozabilă terțiilor cari vor

Ratificarea sau confirmarea poate să emane atât dela mandant cât și dela moștenitorii săi <sup>(1)</sup>.

Ratific. moștenitorilor.

Aceeaș soluție este admisă și în privința gestiunei de afaceri <sup>(2)</sup>; și ratificarea gestiunei de către proprietar echivalează cu un mandat, după cum dispun anume mai multe legislații străine <sup>(3)</sup>. „*Si quis ratum habuerit quod gestum est, obstringitur mandati actione*“ <sup>(4)</sup>.

Gestiunea de afaceri.

Ne-a mai rămas, spre a complectă comentariul art. 1546, să examinăm cazul destul de rar, în care mandatarul n'a lucrat în numele mandantului, ca de obicei, ci în numele său propriu, luând caracterul unui *prête-nom* (suprà, p. 555). Față de mandant, situația mandatarului rămâne aceeaș, și obligațiile cari izvorăsc din mandat nu vor fi, în genere, schimbate prin întrebuițarea acestei forme. Mandatarul lucrând, în adevăr, în specie, din ordinul mandantului, trebuie să aibă contra acestui din urmă drepturile ce rezultă din mandat <sup>(5)</sup>.

Cazurile când mandatarul tratează în numele său propriu.

Față însă de terții, cu cari mandatarul a tratat în numele său propriu, mandantul nu este obligat, ci numai mandatarul, așa că nicio acțiune directă nu poate fi exercitată de terții contra mandantului, nici de mandant contra terțiilor <sup>(6)</sup>. Această soluție care, în dreptul nostru, rezultă din principiile generale privitoare la natura mandatului, este consacrată în termeni expresi prin art. 1744 din codul italian <sup>(7)</sup>.

trată mai în urmă cu mandantul, vezi Mourlon, *Tr. de la transcription*, I, No, 19, p. 60 (ed. din 1862).

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 793 bis.

(2) Cas. rom. Bult. 1904, consid. dela p. 1229 și 1231.

(3) Vezi de exemplu, art. 1892 C. spaniol; art. 474 C. federal al obligațiilor, etc. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 344.

(4) L. 60, Dig. *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17.

(5) Guillouard, *Mandat*, 204; P. Pont, *Idem*, 1079; Baudry et Wahl, *Idem*, 890 urm.; Laurent, XXVIII, 76, etc.

(6) Guillouard, *Mandat*, 204; Baudry et Wahl, *Idem*, 893 urm.— Terții vor putea însă să exercite contra mandantului, în numele mandatarului, acțiunea indirectă sau oblică prevăzută de art. 974 C. civ. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 899, *in fine*.

(7) Iată cum se exprimă acest text: „*Quando il mandatario agisce in suo nome, il mandante non ha azione contro coloro coi quali il mandatario ha contrattato, nè i medesimi l'hanno contro il mandante. In tal caso, però il mandatario è direttamente obbligato verso la persona con cui ha contrattato, come*

C. italian. Art. 1744.

### Drepturile mandantului față de terții.

Drepturile mandantului față de terții derivă din aceleași principii ca și obligațiile sale.

Dacă mandatarul n'a depășit limitele mandatului, acțiunile ce izvorăsc din contractul încheiat între mandatar și terții pot fi exercitate atât de mandant contra terțiilor, cât și de aceștia contra mandantului, fiindcă el a intervenit în aceste contracte prin intermediarul mandatarului. *Qui mandat ipse fecisse videtur.* (Vezi *suprà*, p. 556, *ad notam*).

Deosebirea  
între mandat  
și comision.

Și într'aceasta, mandatul se deosebește de comision, căci comisionarul lucrează în numele său propriu, iar nu în numele mandantului. De aceea art. 406 din codul de comerț dispune că comitentul nu are acțiune contra persoanelor cu care a contractat comisionarul, și nici acestea nu au vreo acțiune contra comitentului. (Vezi *suprà*, p. 556, *ad notam*).

Mandatar  
*prête-nom*.

Dacă mandatarul a contractat în numele său propriu, fără a-și arăta calitatea sa, drepturile mandantului se vor regula conform principiilor mai sus expuse în materie de mandat *prête-nom*. (Vezi *suprà*, p. 555).

Cazul când  
mandatarul a  
depășit limi-  
tele manda-  
tului.

Dacă mandatarul a depășit limitele mandatului, terții pot, cât timp mandantul n'a ratificat actul, să refuze de a-l executa. Ei pot chiar să ceară anularea actului, spre a înlătura ratificarea posterioară din partea mandantului, scutindu-se astfel de urmările convenției încheiate cu un mandatar, care a făcut un act pe care nu aveă dreptul să-l facă <sup>(1)</sup>.

### Drepturile și obligațiile mandatarului față de terții.

Mandatarul, reprezentând pe mandant în actele pe care le face în limitele puterilor sale, nu este personal obligat către terții; de unde rezultă că, în privința acestor acte, el

*se l'affaire fosse suo proprio*“. Vezi asupra acestui text, Ricci, *Corso teorico-practico di diritto civile*, IX, 74, p. 125 urm., (ed. din 1907).

<sup>(1)</sup> Baudry et Wahl, *Mandat*, 799; Guillouard, *Idem*, 195; Laurent, XXVII, 434. — Vezi însă C. Paris, D. P. 53. 2. 78.

nu poate acționa direct pe terții, nici terții nu-l pot acționa pe dânsul<sup>(1)</sup>.

Mandatarul este însă responsabil, conform dreptului comun (art. 998, 999) de delictele sau quasi-delictele comise de dânsul chiar din ordinul mandantului. Această responsabilitate nu exclude pe aceea a mandantului, care, după cum am văzut *suprà*, p. 606, 607, poate și el fi responsabil către terții, pentrucă și-a pus încrederea sa într'un om neglijent; dar nici responsabilitatea mandatarului nu exclude pe aceea a mandantului<sup>(2)</sup>.

El nu răspunde însă către terții de urmările executărei contractului, fiindcă toate actele lui sunt presupuse a fi opera mandantului. Astfel, mandatarul însărcinat de a ceda o creanță, nu răspunde, față de cesionar, de solvabilitatea debitorului<sup>(3)</sup>.

Dar mandatarul care, după cum am văzut, nu obligă în principiu, pe mandant către terții, de câteori el a depășit limitele mandatului (art. 1546 § 2), se obligă el personal? La această întrebare răspunde art. 1545.

**Art. 1545.** — Mandatarul care a dat părții cu care a contractat în asemenea calitate, o îndestulă *notiță*<sup>(4)</sup>, de puterile primite, nu este ținut a garanta aceea ce a făcut afară din marginile mandatului, afară numai când s'a obligat pe sine însuș în numele său. (Art. 1537, 1546 C. civ. Art. 384 C. com. Art. 1997 C. fr.).

Art. 1545 determină raporturile dintre mandatar și terții cu cari el a contractat. Știm că, în dreptul modern, mandatarul este un simplu intermediar (*nudus minister*) (vezi *suprà*, p. 556, *ad notam*), ceea ce din capul locului nu eră la Romani, unde el contractă în numele său propriu și se obligă personal către terții, fără ca aceștia să aibă vreo acțiune contra mandantului, care nici nu făcea parte de contract<sup>(5)</sup>.

(1) Pothier, *Mandat*, 87; Baudry et Wahl, *Mandat*, 800; Guillouard, *Idem*, 206; Troplong, *Idem*, 516; Laurent, XXVIII, 43, etc.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 802; Guillouard, *Idem*, 210; Laurent, XX, 449; Sourdat, *Tr. de la responsabilité*, II, 908; Cas. fr. D. P. 90. 1. 151 și 241; Sirey, 90. 1. 241; Sirey, 91. 1. 126, etc.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 803, și autoritățile citate acolo.

(4) Legea a voit să zică: *cunoștință*.

(5) Vezi Troplong, *Mandat*, 41 și 511. Cpr. Girard, *Manuel de droit romain*, p. 669 urm. (ed. a 4-a, 1906).



Acele pe care, în calitate de intermediar, mandatarul le face cu terții, nu-l obligă pe dânsul; și aceasta este adevărat chiar dacă el a întrecut limitele mandatului, de câteori terții au avut o cunoștință suficientă de puterile ce-i confereă mandatul. Pentru ca mandatarul să fie personal obligat către terții, el trebuie să se fi obligat însuș, în numele său. Aceasta este sensul art. 1545.

Cazurile când mandatarul este obligat către terții, chiar când a depășit limitele mandatului.

Astfel dar, mandatarul care a depășit limitele mandatului, nu este obligat către terții decât în două cazuri, și anume: 1<sup>o</sup> când a contractat personal în numele său, sau a luat asupra sa faptul mandantului, care refuză de a ratifica actul; 2<sup>o</sup> când n'a dat terțiilor cu cari a contractat o cunoștință suficientă de puterile sale<sup>(1)</sup>, independent dacă el eră sau nu de bună credință; așa că terții au fost induși în eroare asupra puterilor conferite prin mandat.

Terții sunt aceia căror incumbă sarcina de a dovedi că mandatarul nu le-a dat o cunoștință suficientă de puterile sale<sup>(2)</sup>.

#### CAPITOLUL IV

##### Despre diferitele moduri după care mandatul încetează.

Art. 1552 arată în mod incomplet cauzele de încetare ale mandatului. După textul menționat, cauzele de încetare ale mandatului ar fi: revocarea din partea mandantului; renunțarea mandatarului; și în fine, moartea, interdicția, insolvabilitatea sau falimentul mandantului ori a mandatarului.

**Art. 1552.** — Mandatul se stânge:

1<sup>o</sup> prin revocațiunea mandatarului (art. 1514, 1553 urm. C. civ. Art. 94 § 2 Pr. civ. Art. 399 C. com.);

(1) Pentru a da o cunoștință suficientă de puterile sale, mandatarul nu are, în genere, altceva de făcut decât a arăta textul procurii sale. Cas. fr. și C. Douai, Sirey, 94. 1. 389; D. P. 97. 2. 319; T. Huc, XII, 76, p. 101. — Terții pot deci cere procura ca s'o vadă. Domenget, *Mandat*, 378.

(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 805; Guillouard, *Idem*, 209; Laurent, XXVIII, 47. — Vezi însă Aubry et Rau, IV, § 415, p. 651, nota 11, după cari chestiunea va fi decisă în fapt de judecători, după împrejurări. Vezi în acest din urmă sens și Domenget, *Mandat*, 376.

2<sup>o</sup> prin renunțarea mandatarului la mandat (art. 1556 C. civ. Art. 391 C. com.);

3<sup>o</sup> prin moartea, interdicțiunea, nesolvabilitatea și falimentul ori a mandantului, ori a mandatarului. (Art. 448, 988, 1539, 1557, 1559 C. civil. Art. 390, 391 C. com. Art. 2003 C. fr.) (1).

### 1<sup>o</sup> Revocarea mandatului.

**Art. 1553.** — Mandantul poate, când voește, revocă mandatul și constrânge, la caz, pe mandatar de a-i remite înscrisul de împuternicire. (Art. 1514, 1555 C. civ. Art. 2004 C. fr.) (2).

**Art. 94 § 2 Pr. civ.** — Retragera procurii mandatului nu se poate opune părții protivnice decât dela data încunoștințării prin portării a retragerii procurii.

Revocarea mandatului este o regulă tradițională. „*Ex-tinctum est mandatum finita voluntate*“, zice legea 12 § 16, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; iar art. 1370 din C. Calimach (1020 C. austriac) are următoarea cuprindere: „Împuternicitorul (mandantul) are voe să iă înapoi, după a sa plăcere, acea de dânsul dată împuternicire; se îndatorește însă a întoarce împuternicitului (mandatarului) nu numai cheltuelile ce el până atunci au făcut, și pe lângă acea pagubă ce poate au suferit, ci și să deă acestuia partea din răsplătirea analogisită cu ostenelile sale“ (3).

C. Calimach.  
Art. 1370.

Această regulă a revocabilității se justifică prin ideea că mandatul se întemeiază pe încrederea pe care mandantul o are în mandatarul ales de dânsul.

Mandantul poate, deci, oricând să-și revoace mandatul, cu toate că el e presupus a persevera în prima sa voință (4).

Termenii art. 1553 fiind generali, orice mandat, fie el

(1) Cpr. L. 12 § 16; L. 22 § 11; L. 26 Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. 15, Cod, *cod. tit.*, 4, 35; Pothier, *Mandat*, V, 41, 100—105, 111—113; 120—122 și *Oblig.*, II, 81, 510, 511, 525, etc.

(2) Cpr. L. 12 § 16, *Mandati, vel contra*, 17, 1; Pothier, *Mandat*, V, 113 urm.

(3) Cpr. art. 671 din codul german, care dispune că mandatul poate oricând fi revocat de mandant. „*Der Auftrag kann von dem Auftraggeber jederzeit widerrufen*“.

(4) *Mandans præsumitur in eadem voluntate perseverare*, zicea Casaregis. Cpr. Troplong, *Mandat*, 710.

gratuit sau salariat, poate fi revocat, în lipsa unei clauze contrare. (Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1910, No. 8).

Prin excepție însă, mandatul dat în interesul comun al mandantului și al mandatarului, nu poate fi revocat numai de mandant<sup>(1)</sup>; nici acel dat în interesul mandatarului și al unui terțiu<sup>(2)</sup>; nici acel dat în interesul mandantului și al unui terțiu.

Revocarea  
mandatului  
salarat.

Mandatul salariat poate fi revocat în mod arbitrar, și mandatarul nu are drept, în asemenea caz, la onorariul său, chiar dacă revocarea ar fi fost făcută fără niciun motiv legitim; însă el va avea drept, în asemenea caz, la daune, dacă revocarea este intempestivă și abuzivă<sup>(3)</sup>.

Mandantul poate însă să-și rezerve dreptul de a revoca mandatul chiar salariat, când va voi<sup>(4)</sup>.

În orice caz, mandatarul, chiar salariat, nu are drept la nicio despăgubire, dacă revocarea are drept cauză o culpă a sa<sup>(5)</sup>.

Cu toate că mandantul și-a rezervat dreptul de a revoca mandatul când va voi, totuși se decide, în genere, că revocarea nu poate să aibă loc numai în scop de a se aduce o daună mandatarului<sup>(6)</sup>. *Malitiis non est indulgendum*. (L. 38, *in medio*, Dig., *De rei vindicatione*, 6, 1).

Mandatul nu poate fi revocat fără daune, dacă mandantul s'a obligat a nu-l revoca. Nicio daună nu se datorește însă, cu toată existența unei clauze contrare, în caz când revocarea este rezultatul relei credințe a mandatarului. Daunele datorite unui mandatar revocat pot fi fixate mai dinainte de părți, și judecătorii, în asemenea caz, nu le pot, în genere, reduce<sup>(7)</sup>.

Revocarea  
nu poate fi  
făcută din  
răutate.

Cazul când  
mandantul  
s'a obligat  
a nu revoca  
mandatul.

(1) Judecătorii fondului apreciază în mod suveran dacă mandatul este dat în interesul comun al mandantului și al mandatarului: Cas. fr. D. P. 91. 1. 197; Sirey, 91. 1. 221.

(2) Acest mandat poate însă fi revocat pentru o cauză legitimă de către tribunale. Baudry et Wahl, *Mandat*, 811, și deciziile citate.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1908, p. 1907 și *Cr. judiciar* din 1909, No. 76.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 814, și autoritățile citate acolo.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 813.

(6) Cpr. C. Besançon, D. P. 89. 2. 148; Sirey, 90. 2. 226; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 815.

(7) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 816; Guillouard, *Idem*, 225; Cas. belg. Sirey, 89. 4. 22; *Dreptul* din 1909, No. 79, p. 632 (cu nota S. R.).

În fine, revocarea unui mandatar salariat, pentru orice motive ar interveni, nu dă loc la nicio despăgubire, în caz de existența unei clauze exprese în această privință, această clauză fiind perfect validă<sup>(1)</sup>.

Orice mandat este, după cum am văzut, în principiu, revocabil. Se poate însă stipula că mandatul nu va putea fi revocat, asemenea clauză fiind validă după părerea generală<sup>(2)</sup>.

Validitatea  
clauzei de ne-  
revocabilitate.

Revocarea poate, de asemenea, fi supusă unei condiții, după cum se poate decide că mandatul poate fi irevocabil numai un timp oarecare<sup>(3)</sup>.

Revocarea nu poate să emane decât dela mandant.

Dacă există mai mulți mandanți cu interese necomune, fiecare va putea să revoace mandatul în ceea ce-l privește. Dacă numai unul din mandanți a revocat mandatul, în ceea ce-l privește, mandatul celorlalți rămâne valid.

Cazul când  
există mai  
mulți man-  
danți.

Mandatul conferit de mai mulți mandanți într'un interes comun, nu poate însă fi revocat decât prin consimțământul tuturor.

De asemenea, mandatul conferit în interesul mandantului și ai unui terțiu, nu poate fi revocat decât cu consimțământul acestui terțiu.

În privința capacității necesare pentru revocarea unui mandat, ea este acea cerută pentru conferirea lui.

Capacitatea  
necesară.

Femea măritată, care a dat mandat bărbatului său pentru exercițiul unei acțiuni relative la drepturile sale, va avea deci, după unii, nevoie de autorizarea justiției pentru revocarea acestui mandat<sup>(4)</sup>.

Revoc. man-  
datului dat  
de femei  
bărbatului.

Revocarea poate fi atât expresă cât și tacită<sup>(5)</sup>.

Formele  
revocării.

(1) Guillouard, *Mandat*, 225; Baudry et Wahl, *Idem*, 817; Cas. fr. Sirey, 91. 1. 529; D. P. 92. 1. 406, etc.

(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 818; Guillouard, *Idem*, 217; Cas. delg. (decizie *suprà cit.*, p. 614, nota 7). — *Contrà*: Laurent, XXVIII, 105; C. Paris, D. P. 93. 2. 309.

(3) Baudry et Wahl, *loco cit.*, p. 437 (ed. a 3-a).

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 822. — *Contrà*: Demolombe, IV, 186; C. Caen, Sirey, *Recueil général* (seria 1-a, 1791—1830), tom. VII, partea a 2-a, p. 407.

(5) Cpr. Cas. rom. Bult. 1908, p. 1147; Cas. fr. D. P. 74. 1. 38; Pothier, *Mandat*, 114; Baudry et Wahl, *Idem*, 823; Guillouard, *Idem*, 218; P. Pont, *Idem*, 1161; Laurent, XXVIII, 101; Colmet de Santerre, VIII, 230; Planiol, II, 2258.

Aducerea  
revocării la  
cunoștința  
mandatarului.

Fie revocarea expresă, sau tacită, ea trebuie să fie adusă la cunoștința mandatarului (art. 1554, 1555), căci altfel, actele făcute de acest din urmă, în necunoștința revocării, ar fi valide (art. 1557)<sup>(1)</sup>. (Cpr. și art. 94 § 2 Pr. civ.).

Aducerea  
revocării la  
cunoștința  
terțiilor.

Mai mult încă, chiar dacă revocarea a fost adusă la cunoștința mandatarului, actele făcute de bună credință cu dânsul de către terții, în necunoștința revocării, sunt valide și obligă pe mandant, rămânând acestuia din urmă recurs contra mandatarului (art. 1554, 1557). Este, deci, prudent de a aduce revocarea mandatului la cunoștința terțiilor.

Revocarea expresă poate fi făcută în orice formă<sup>(2)</sup>, și adusă la cunoștința mandatarului prin orice mijloace.

Notificarea  
revocării prin  
portărei.

Nu e nevoie ca revocarea să fie notificată mandatarului prin portărei, cu toate că aceasta ar fi cel mai bun mijloc, fiind suficient ca ea să-i fie adusă la cunoștință prin orice mijloace, de exemplu: o scrisoare recomandată, etc.<sup>(3)</sup>. În orice caz, o simplă publicație în gazete n'ar fi suficientă.

Mandantul este acela care trebuie să dovedească că revocarea a fost adusă la cunoștința mandatarului<sup>(4)</sup>.

Cazul când  
mandatarul  
a făcut acte  
de gestiune în  
necunoștința  
revocării  
mandatului.

Se poate întâmpla ca mandatarul, în necunoștința revocării, să facă acte de gestiune pe care mandantul nu le mai voește. De exemplu: după ce te-am însărcinat să-mi cumperi o casă, îți scriu ca să nu o mai cumperi, pentru că mi-am luat de samă. D-ta ai apucat însă a o cumpăra. Cumpărătura va trebui să fie ratificată de mine, pentru că nu ai avut cunoștința de revocarea mandatului, și serviciile ce-mi prestezi nu trebuie să devie pentru d-ta o cauză de pierdere<sup>(5)</sup>.

(1) S'a decis că și funcționarii Statului fiind considerați ca mandatarii lui, li se aplică principiile dela mandat, așa că funcțiunea lor, ca și mandatul, nu încetează prin revocare, decât după ce actul de revocare a parvenit la cunoștința lor. Cas. rom. Bult. S-a I, 1888, p. 327. Această decizie pune în principiu că funcționarii sunt considerați ca mandatarii ai *Regelui*; eră mai bine zis: ai Națiunii, căci toate puterile Statului emană dela Națiune (art. 31 Const.).

(2) Art. 399 C. com. dispune însă că revocarea mandatului expres trebuie să fie făcută în aceleași forme în care a fost dat.

(3) Baudry et Wahl, *Mandat*, 825; Guillouard, *Idem*, 220; P. Pont, *Idem*, 1162; Troplong, *Idem*, 787.

(4) Baudry et Wahl, *loco cit.*; Guillouard, *loco cit.*; Trib. Lyon, *Pand. Périod.* 90. 2. 83; Cas. fr. D. P. 74. 1. 38.

(5) Cpr. Troplong, *Mandat*, 710, p. 656.

„*Ne damno adficiatur is qui suscipit mandatum*“<sup>(1)</sup>. Revocarea mandatului fiind, în specie, necunoscută de mandatar, nu se poate face acestuia o culpă că n'a ghicit schimbarea de voință a mandantului: „*Ignoscendum est enim ei, si non divinavit*“<sup>(2)</sup>.

Am zis că revocarea mandatului poate fi nu numai expresă, dar și tacită, conform teoriei lui Pothier. Art. 1555 cuprinde un caz de revocare tacită. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text:

Revocarea  
tacită.

**Art. 1555.** — Numirea unui nou mandatar pentru aceeași afacere, cuprinde în sine revocațiunea mandatului dat celui dintâiu, din ziua în care i s'a notificat. (Art. 922, 1202, 1554 C. civ. Art. 2006 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

În cazul prevăzut de acest text, care cuprinde un exemplu de revocare tacită<sup>(4)</sup>, primul mandat este revocat, chiar dacă noul mandat nu este acceptat de al doilea mandatar, pentru că aceasta a fost, după toate probabilitățile, voința mandantului<sup>(5)</sup>.

Mandatul se mai consideră încă ca revocat, când mandantul face însuș actul pentru care însărcinase pe altul<sup>(6)</sup>.

Deși, în regulă generală, rânduirea unui al doilea mandatar revoacă primul mandat, totuși se poate ca, din împrejurări, să rezulte contrariul. Astfel se decide, în genere, că mandatul nu este revocat, dacă ambii mandatarari pot lucra împreună. Prin aplicarea acestui principiu, s'a decis că primul mandat nu este revocat când, într'un proces, pe lângă un avocat, partea interesată mai adaugă încă pe altul<sup>(7)</sup>.

Cazul când  
ambii manda-  
tari pot lucra  
împreună.

(1) L. 15, *in fine*, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1.

(2) L. 29 § 2, *in medio*, Dig., *loco cit.*

(3) Cpr. L. 31 § 2, Dig., *De procuratoribus*, 3, 3, unde se zice: „*Eum qui dedit diversis temporibus procuratores duos, posteriorem dando, priorem prohibuisse videri*“. Vezi și Pothier, *Mandat*, V, 114—116.

(4) Acest caz fiind prevăzut de lege *exempli gratia*, se înțelege că judecătorii vor putea deduce revocarea și din alte împrejurări, cari vor face a se presupune schimbarea de voință din partea mandantului. Pothier, *Mandat*, 118 urm.; P. Pont, *Idem*, 1161.

(5) Pothier, *Mandat*, 114; Guillouard, *Idem*, 219; Baudry et Wahl, *Idem*, 823; P. Pont, *Idem*, 1161; Laurent, XXVIII, 102, etc.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 824, *in fine*.

(7) Cas. rom. Bult. S-a I, 1874, p. 24. Cpr. Cas. fr. Sirey, 95. 1. 493; Arntz, IV, 1483; Guillouard, *Mandat*, 219. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Mandat*, 824.

Revocarea  
parțială a  
mandatului.

Revocarea mandatului poate fi numai parțială, dacă noul mandat nu se aplică decât la o parte de ceea ce eră cuprins în primul mandat. Astfel, dacă după ce am dat un mandat general lui A de a administra toate bunurile mele, am dat mai târziu mandat lui B de a închiria casa mea, mandatul lui A nu va fi revocat decât pentru casă, el subzistând pentru celelalte bunuri. Cu alte cuvinte, un mandat *special* nu revoacă un mandat *general* decât *pro parte* <sup>(1)</sup>.

## 2<sup>o</sup> Renunțarea la mandat.

Art. 1552 § 2 dispune că mandatul se stânge prin renunțarea mandatarului la mandat; iar art. 1556 se exprimă în termenii următori:

**Art. 1556.** — Mandatarul poate renunța la mandat, notificând mandantului renunțarea sa.

În așa caz, mandatarul rămâne către mandant răspunzător de daune, dacă renunțarea sa le cășunează, afară numai când el se află în neputință de a-și continua mandatul fără o daună însemnătoare. (Art. 969, 987 urm., 1081 urm., 1552 C. civ. Art. 391, 399 C. com. Art. 2007 C. fr.) <sup>(2)</sup>.

Mandatul fiind în genere gratuit, nu trebuie să fie o sarcină prea grea pentru acela care prestează un serviciu; de aceea mandatarul poate să renunțe la mandatul său, chiar dacă acest mandat nu este gratuit <sup>(3)</sup>. Mandatarul trebuie însă să notifice renunțarea sa mandantului, pentru ca acesta să poată, la caz de trebuință, să rânduească un alt mandatar.

Renunțarea la mandat din partea mandatarului este tradițională: „Și împuternicitul (mandatarul), zice art. 1372 din codul Calimach (1021 C. austriac), poate să se lepede de primita împuternicire“ <sup>(4)</sup>.

(1) Guillouard, *Mandat*, 219; Baudry et Wahl, *Idem*, 826, etc.

(2) Cpr. L. 22 § 11; L. L. 23, 24, 25, 27 § 2, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; Pothier, *Mandat*, 39, 40, 42—44, etc.; art. 1372 C. Calimach (1021 C. austriac); art. 15—17 C. Caragea, partea III, capit. 19, etc.

(3) Baudry et Wahl, *Mandat*, 829; Guillouard, *Idem*, 227; Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 1479; Thiry, IV, 232, p. 212. — *Contrà*: Laurent, XXVIII, 107.

(4) Cpr. art. 15—17, partea III, capit. 19 din codul Caragea. Vezi și *suprà*, 583, 584.

Renunțarea mandatarului poate fi făcută sub orice formă, destul este ca ea să fie *expresă*<sup>(1)</sup>, și ca mandantul să aibă cunoștință de ea. Nu se cere, în specie, o notificare în formă<sup>(2)</sup>.

Renunțarea  
trebuie să fie  
expresă.

Notificarea ce legea voește a se face mandantului este inutilă, de câteori mandatarul este în imposibilitate de a o face, de exemplu: în caz de boală grea, etc.<sup>(3)</sup>.

Precum am văzut, mandatarul poate să renunțe la orice mandat, chiar la acel salariat, pentru că legea nu distinge.

El nu poate însă să renunțe la mandatul care este condiția unui contract sinalgmatic, precum: vânzarea, locațiunea, societatea, etc., pentru că, în asemenea caz, mandatul n'a fost acceptat în scopul de a aduce un serviciu mandantului, ci în schimbul unor prestații făcute sau promise lui de către mandant<sup>(4)</sup>.

Mandatul la  
care manda-  
tarul nu poate  
să renunțe.

Mandatarul poate să-și interzică dreptul de a renunța la mandat<sup>(5)</sup>, aceasta rezultând cu suficiență din clauza că mandatul se va stânge la o epocă determinată sau numai la moartea mandatarului<sup>(6)</sup>.

Interzicerea  
dreptului de a  
renunța la  
mandat.

(1) Nu se admite deci, în specie, o renunțare *tacită*, după cum se admite o revocare *tacită* din partea mandantului (*suprà*, p. 615, 617 urm.). Aceasta rezultă din faptul că renunțarea trebuie să fie notificată mandantului. T. Hue, XII, 126, p. 157.

(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 828; Guillouard, *Idem*, 228.

(3) Pothier, *Mandat*, V, 43; Baudry et Wahl, 828; Guillouard, *Idem*, 228.

(4) Baudry et Wahl, *Mandat*, 829; Guillouard, *Idem*, 227; Aubry et Rau, IV, § 416, p. 653, 654. — Asemenea mandat este irevocabil din partea mandantului. Guillouard, *loco cit.*; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 810. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1905, No. 33.

(5) Art. 671 § ultim din codul german dispune, în această privință, că atunci când există motive grave, mandatarul poate să denunțe mandatul, *chiar când ar fi renunțat mai dinainte la acest drept (wenn er auf das Kündigungsrecht verzichtet hat*“.

C. german.  
Art. 671  
§ ultim.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 829; Pand. fr. v<sup>o</sup> *Mandat*, 1481. — Este deci validă convenția prin care s'ar dispune încetarea mandatului la moartea mandantului sau mandatarului. Baudry et Wahl, *Mandat*, 849. — De aceea, unii decid că un medic ar putea, în mod valid, să-și pue serviciile sale la dispoziția unei persoane sau unei familii pentru tot timpul cât aceștia vor trăi. Iată cum se raționează în acest sistem: dacă convenția se consideră ca un mandat, mandatarul poate să renunțe la dreptul de a denunța mandatul; dacă această convenție se consideră ca o locație de servicii (vezi *suprà*, p. 253), art. 1471,



Cazurile când mandatarul poate renunța la mandat, fără a datori nicio daună.

Art. 1556, după ce pune principiul că mandatarul poate renunța la mandat, adaugă că, la caz de renunțare, el datorește daune, afară de cazul când s'ar afla în imposibilitate de a-și continua mandatul fără o daună însemnată. O deranjare ușoară și momentană a afacerilor mandatarului nu-l autoriză deci a renunța la mandat<sup>(1)</sup>.

Intre cauzele de renunțare, care fac ca mandatarul să nu datorească daune, sunt: o boală gravă<sup>(2)</sup>, o schimbare de domiciliu sau de profesiune, și alte împrejurări cari se apreciază în mod suveran de instanțele de fond<sup>(3)</sup>.

Se poate în mod valid stipulă că mandatarul, care va renunța la mandat, va avea drept la o despăgubire<sup>(4)</sup>.

Dreptul mandatarului la o despăgubire.

### 3° Moartea mandantului sau mandatarului.

Mandatul încetează prin moartea, fie a mandantului, fie a mandatarului<sup>(5)</sup>, din cauza ideii de *intuitus personæ*, care domină întreaga materie a mandatului. „*Homs mort n'a porteur de lettres*“, zicea Loysel<sup>(6)</sup>.

Această soluție eră admisă atât în dreptul roman cât și în dreptul anterior. „*Morte quoque ejus cui mandatum est, si is integro adhuc mandato decesserit, solvitur mandatum*“<sup>(7)</sup>.

după care nimene nu-și poate pune în serviciul altuia lucrările sale decât pe un timp mărginit, se referă la munca servitorilor propriu ziși. F. Herman, *C. civil annoté*, II, art. 1128, No. 13; Cas. fr. Sirey, 39. 1. 663. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Mandat*, 849. Vezi și *suprà*, p. 257, nota 2.

(1) Cpr. Domenget, *Mandat*, 645.

(2) Cpr. L. 23, Dig., *Mandati, vel contra*, 17. 1.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 830; Guillaouard, *Idem*, 229; Domenget, *Idem*, 646 urm.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 931.

(5) Dacă mandatul a fost dat de o societate sau de o altă colectivitate, disolvarea ei sau încetarea afacerilor sale echivalează cu moartea mandantului. Baudry et Wahl, *Mandat*, 834; Guillaouard, *Idem*, 231; P. Pont, *Idem*, 1137; Troplong, *Idem*, 741, 743, etc. „Imputernicirile cele date sau primite de către o obștime, zice art. 1374 din codul Calimach (1023 C. austriac), încetează îndată după desfacerea acestei obștimi“.

(6) Cpr. Arntz, IV, 1485.

(7) L. 27 § 3, *Mandati, vel contra*, 17. 1. Această lege e pri-vitoare la moartea mandatarului. Cât pentru moartea man-

Dr. roman și dr. anterior.

Mandatul dat de o societate.

„Toate vechileturile după moartea stăpânului sau a vechilului conținesc și se stric“, zice codul Caragea (art. 18, partea III, capit. 19); iar art. 1373 din codul Calimach (1022 C. austriac) dispune, de asemenea, că: „după regulă, încetează îputernicirea prin moartea încredințătorului sau a îputernicitului“<sup>(1)</sup>. Se poate însă, după acest din urmă cod, întinde mandatul (îputernicirea) și după moartea mandantului<sup>(2)</sup>, soluție pe care atât doctrina cât și jurisprudența o admit și astăzi<sup>(3)</sup>.

C. Caragea  
și Calimach.  
Art. 1373.

Se poate deci, în mod valid, conveni că executarea mandatului nu va începe decât în urma morții mandantului (*mandatum post mortem mandantis*)<sup>(4)</sup>. Astfel aș putea să-ți dau mandat de a ridica un monument pe mormântul meu<sup>(5)</sup>; de a-mi plăti datoriile după moartea mea<sup>(6)</sup>; de a-mi publică operile postume; de a remite unui terțiu, în urma morții mele, un lucru pe care l-am deșus la d-ta<sup>(7)</sup>, etc.

Validitatea  
mandatului  
post mortem.  
Controversă.

dantului, L. 15, Cod, *cod. tit.*, 4, 35, dispune: „*Mandatum re integro, domini morte finitur*“.

<sup>(1)</sup> Cpr. Pothier, *Mandat*, 101 urm. — Art. 673 din codul german nu vorbește decât de moartea mandatarului (*durch den Tod des Beauftragten*). Cpr. art. 1022 C. austriac (1373 C. Calimach).

C. german.  
Art. 673.

<sup>(2)</sup> Această dispoziție este împrumutată dela art. 1022 C. austriac. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1894, No. 33, consid. dela pag. 264. Vezi și Mattei, *I paragrafi del codice civile austriaco avvicinati dalle legge romane, francesi, etc.*, IV, p. 321. Iată cum se exprimă acest autor: „*Se il mandato deve essere eseguito dopo la morte del mandante, la morte di questo non lo estingue*“, etc. Astfel ar fi, de exemplu, cazul în care te-aș fi însărcinat a cumpăra o moșie, după moartea mea, pentru moștenitorii mei. „*Si mandavi tibi ut, post mortem meam, heredibus meis emeris fundum*“. (L. 13, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1).

<sup>(3)</sup> Cpr. Planiol, II, 2262; Baudry et Wahl, *Mandat*, 838, etc.

<sup>(4)</sup> Pothier, *Mandat*, 108; Domenget, *Idem*, 80; Baudry et Wahl, *Idem, loco cit.*; Troplong, *Idem*, 728; Guillaouard, *Idem*, 232; Thiry, IV, 232, p. 213; Mourlon, III, 1109. Pand. fr., v<sup>o</sup> *Mandat*, 1499. — *Contra*: Laurent, XXVIII, 88; Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, IX, 97, p. 176. Vezi *suprà*, p. 550, nota 2 și *infra* explic. art. 1609.

<sup>(5)</sup> Cpr. L. 12 § 17; L. L. 13 și 27 § 1, *Mandati, vel contra*, 17, 1; Pothier, *Mandat*, 108, etc. Vezi *suprà*, p. 550, nota 2.

<sup>(6)</sup> Cas. belg. D. P. 89. 2. 39.

<sup>(7)</sup> Baudry et Wahl, *Mandat*, 838 și *Dépôt*, 1143 urm.; Guillaouard, *Dépôt*, 91; P. Pont, *Idem*, 482; C. Grenoble, D. P.

Toate aceste mandate sunt perfect valide, deși au fost contestate, căci validitatea mandatului *post mortem mandantis* rezultă din posibilitatea de a rânduî unul sau mai mulți executori testamentari (art. 910 urm.).

Nestângerea  
mandatului  
prin moarte.  
Validitatea  
unei atare  
convenții.

Se poate, de asemenea, conveni că moartea mandatului sau mandatarului nu va aduce încetarea mandatului, fiindcă încetarea mandatului prin moartea părților se întemeiază pe voința lor. Această convenție poate fi atât expresă cât și tacită <sup>(1)</sup>.

Judecătorii fondului decid în mod suveran dacă această convenție își are sau nu ființă <sup>(2)</sup>.

Încetarea  
mandatului  
*prête-nom*.

Mandatul *sui generis*, dat sub forma unui *prête-nom*, încetează prin aceleași cauze ca și mandatul ordinar. El încetează deci prin moartea mandantului, și terții cari contractează cu mandatarul *prête-nom*, după ce au luat cunoștință de moartea mandantului, nu pot opune actele făcute de dânșii moștenitorilor acestui din urmă <sup>(3)</sup>.

Cazul unui  
mandat divi-  
zibil.

Dacă mai mulți au dat un mandat divizibil la mai multe persoane, moartea uneia din mandați face să înceteze mandatul numai pentru partea sa <sup>(4)</sup>.

Cazul unui  
mandat indivi-  
zibil.

Dacă mandatul este indivizibil, moartea unuia din mandați face să înceteze mandatul pentru tot.

Cazul când  
există mai  
mulți man-  
datari.

Dacă există mai mulți mandatar și unul din ei moare, moștenitorii săi nu-l înlocuiesc, ei mandatul subzistă în privința celorlalți mandatar, de câteori fiecare din ei aveă puterea de a lucra în deosebi. Dacă toți mandatarii nu puteau să lucreze decât împreună, moartea unuia din ei stânge mandatul <sup>(5)</sup>.

1900. 2. 19. — *Contrà*: T. Hue, XI, 245; Laurent, XXVII, 118; Aubry et Rau, IV, § 403, p. 624, nota 13 și § 416, p. 654; Cas. fr. *Pand. Périod.* 1902. 1. 504 și *Dreptul* din 1903, No. 12, p. 108. Vezi *infra*, explic. art. 1609.

(1) Baudry et Wahl, 837, și autoritățile citate acolo; Ricci, *op. cit.*, IX, 97; Laurent, XXVIII, 85. — În privința dreptului roman, vezi Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 411, n. 5.

(2) Cas. belg. D. P. 89. 2. 39.

(3) Baudry et Wahl, *Mandat*, 906; Guillouard, *Idem*, 18 și 235. — *Contrà*: Troplong, *Mandat*, 43 și 738. Cpr. Laurent, XXVIII, 87.

(4) Baudry et Wahl, *Mandat*, 835; Guillouard, *Idem*, 231; P. Pont, *Idem*, 1138.

(5) Pothier, *Mandat*, V, 102; Baudry et Wahl, *Idem*, 835; Guillouard, *Idem*, 240.

Moartea mandantului nu aduce încetarea de drept a mandatului. Ca și revocarea, deși legea n' o spune anume, moartea mandantului nu este opozabilă mandatarului și terților decât atunci când ea este cunoscută de ei <sup>Moartea mandantului.</sup> (1).

Indată însă ce moartea mandantului a ajuns, prin orice împrejurare, la cunoștința mandatarului sau a terților cari contractează cu dânsul, mandatul este stâns. Am văzut însă că, cu toate acestea, mandatarul este obligat a termina afacerea începută la moartea mandantului, dacă din întârziere ar urmă un pericol pentru moștenitorii mandantului (*periculum in mora*) (art. 1539 § 2). (Vezi *suprà*, p. 584, 585).

De asemenea, în caz de moartea mandatarului, înainte de executarea mandatului, moștenitorii acestuia au și ei oarecare obligații față de mandant, cari rezultă din art. 1559. <sup>Art. 1559.</sup> Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text:

**Art. 1559.** — În caz de moarte a mandatarului, erezii lui trebuie să înștiințeze pe mandant și, până atunci, să îngrijească de ceea ce împrejurările reclamă pentru interesele acestuia. (Art. 369, 653, 987 C. civ. Art. 391 C. com. Art. 2010 C. fr.) (2).

Două sunt, în caz de moartea mandatarului, obligațiile moștenitorilor lui: 1<sup>o</sup> să aducă moartea la cunoștință mandantului; 2<sup>o</sup> să facă actele urgente, pe care împrejurările le reclamă. <sup>Oblig. moștenitorilor mandatarului.</sup>

Pentru ca aceste obligații să poată dà loc la o sancțiune contra moștenitorilor mandatarului, se cer însă mai multe condiții:

1<sup>o</sup> ca moștenitorii să cunoască pe mandant și să aibă cunoștință de mandat;

2<sup>o</sup> ca ei să știe unde mandantul își are domiciliul sau reședința sa;

3<sup>o</sup> ca ei să fie capabili de a se obliga prin acceptarea unui mandat.

Deci, dacă moștenitorii mandatarului sunt minori, sau loviți de altă incapacitate, nu li se poate face o culpă că n' au continuat mandatul (3).

(1) Baudry et Wahl, *Mandat*, 836; Guillouard, *Idem*, 236; Laurent, XXVIII, 81.

(2) Argument din L. 40, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Mandat*, 101.

(3) Guillouard, *Mandat*, 239; Troplong, *Idem*, 835 urm.; Baudry et Wahl, *Idem*, 836, etc.

Se susține însă de unii că această răspundere incumbă tutorului moștenitorilor minori sau interziși, sub propria sa responsabilitate <sup>(1)</sup>.

### Interdicția sau schimbarea altfel a stărei și capacității mandantului sau mandatarului.

Interdicția mandantului sau mandatarului.

Alte cauze de incapacitate.

Consiliu judiciar, etc.

Starea de smintire a mandantului sau mandatarului.

Art. 1552 § 3 dispune că mandatul încetează prin interdicția mandantului sau mandatarului, se înțelege atât interdicția legală cât și cea judiciară (*lex non distinguit*).

Această soluție trebuie să fie întinsă la orice schimbare a stărei și capacității mandantului sau mandatarului, motivele fiind aceleași și într'un caz și în altul <sup>(2)</sup>.

Astfel, mandatul încetează când mandatarul este o femeie care se căsătorește, sau când mandantul ori mandatarul este pus sub consiliu judiciar <sup>(3)</sup>.

Este vorba, bine înțeles, în specie, de schimbările de drept în starea și capacitatea mandantului sau mandatarului, nu însă de schimbările de fapt. Astfel, mandatul nu încetează prin demența sau smintirea mandantului ori mandatarului, chiar dacă ea ar fi notorie, dacă nu s'a provocat interdicția lor <sup>(4)</sup>.

Rămâne însă bine înțeles că terții, cari s'au folosit în mod fraudulos de demența mandatarului, nu vor putea să invoace față de mandant actele făcute de dânșii <sup>(5)</sup>.

### Falimentul sau insolvabilitatea mandantului ori mandatarului.

Insolvabilitatea și falimentul <sup>(6)</sup> mandantului sau mandatarului aduce, de asemenea, încetarea mandatului legal sau

(1) Baudry et Wahl, *loco cit.* — Vezi însă Cas. fr. Sirey, 95. 1. 112.

(2) Cpr. Pothier, *Mandat*, V, 111; Baudry et Wahl, *Idem*, 839; Guillaouard, *Idem*, 241; Planiol, II, 2263. — Vezi însă Laurent, XXVIII, 91.

(3) Guillaouard, *loco cit.*; Baudry et Wahl, *loco cit.*; Troplong, *Mandat*, 744 urm.; Duranton, XVIII, 285 urm., etc.

(4) Baudry et Wahl, *Mandat*, 840; Guillaouard, *Idem*, 242; C. Aix, D. P. 90. 2. 156. — Internarea mandantului sau mandatarului într'o casă de alienați, conform legii din 1894, aduce însă încetarea mandatului. Cpr. Planiol, II, 2263.

(5) Baudry et Wahl, *loco cit.*

(6) Textul fr. nu vorbește de faliment, ci numai de insolvabilitate,

convențional. „Când se va publica concurs de creditori a îndreptătorului, atunci toate treburile care le va fi primit împuternicitul după aceasta, în numele aceluia, nu au nicio putere legiuită, zice art. 1375 din codul Calimach (1024 C. austriac). Asemenea publicare a concursului creditorilor asupra averii împuternicitului, desființează împuternicirea dată lui“.

C. Calimach.  
Art. 1375.

Doctrina și jurisprudența admit însă o excepție dela acest principiu în caz când mandatul nu are de scop numai interesul mandantului, ci este condiția unui contract sinagmatic încheiat între falit sau insolubil și un terțiu, sau însuș mandatarul. În asemenea caz, falimentul sau insolabilitatea, pe care aiurea legea o numește *deconfitură* (art. 1025), nu aduce încetarea mandatului, pentru că în specie mandatul face parte din contractul principal, care este menținut<sup>(1)</sup>.

Cazurile când falimentul sau insolabilitatea nu aduc încetarea mandatului.

Încetarea mandatului, care rezultă din aceste împrejurări, nu poate fi invocată de persoana lovită de această decădere, ci numai de cocontractantul său<sup>(2)</sup>.

Persoanele care pot invoca încetarea mandatului.

Persoana a cărei mandat încetează prin împrejurările de mai sus nu datorește daune celeilalte părți<sup>(3)</sup>.

### Imposibilitatea de a executa mandatul.

Ca toate contractele, mandatul încetează prin cazurile fortuite sau de forță majoră, cari fac executarea lui cu neputință; de exemplu: imobilul al cărui administrație făcea obiectul mandatului, a perit prin incendiu, sau altfel, etc.<sup>(4)</sup>.

Însă doctrina și jurisprudența întind la faliment ceea ce legea zice despre insolabilitate. Cpr. Planiol, II, 2263; Baudry et Wahl, *Mandat*, 841, etc. Textul nostru vorbește și de faliment, ca și art. 1757 din codul italian. Codul german nu vorbește nici de insolabilitate, nici de faliment. — Insolabilitatea cere două condiții: 1<sup>o</sup> ca pasivul să covârșească activul; 2<sup>o</sup> ca debitorul să fie în încetare de plăți din această cauză. C. Galați, *Dreptul* din 1900, No. 5.

(1) Baudry et Wahl, *Mandat*, 843; Guillouard, *Idem*, 244; P. Pont, *Idem*, 1141; Laurent, XXVIII, 95. — *Contrà*: C. Douai, Sirey, 48. 2. 33; D. P. 48. 2. 93.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 844; Guillouard, *Idem*, 244; P. Pont, *Idem*, 1149; Cas. fr. D. P. 47. 1. 329; Sirey, 48. 1. 33.

(3) C. Amiens, D. P. 92. 2. 305; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 845.

(4) Baudry et Wahl, 846, și autoritățile citate acolo.

### Terminarea afacerii.

Mandatul încetează prin terminarea afacerii pentru care a fost dat; prin împlinirea termenului sau condiției la care el eră supus, etc. <sup>(1)</sup>.

### Absența mandantului sau mandatarului.

Absența mandantului sau mandatarului, nefind asimilată cu moartea sa, nu aduce încetarea mandatului. Absența mandantului poate însă fi o cauză legitimă de renunțare din partea mandatarului <sup>(2)</sup>.

### Efectele încetării mandatului.

Restituirea  
procurei de  
către man-  
datar.

După art. 1553, mandantul poate cere mandatarului revocat procura ce-i dăduse, pentru ca el să nu se mai poată servi de ea față de terții.

Procura poate fi cerută înapoi nu numai la caz de revocarea mandatului, ci și în celelalte cazuri în cari el încetează <sup>(3)</sup>.

Restituirea  
celorlalte  
titluri.

Mandantul mai poate cere dela mandatar toate titlurile cari constată executarea mandatului, de exemplu: hotărârile pronunțate de justiție, dacă este vorba de un mandat *ad litem*, etc.

Nulitatea  
actelor făcute  
de mandatar  
în urma în-  
cetării man-  
datului.

În urma încetării mandatului prin orice cauză ar fi, mandatarul nu mai are calitatea de a face acte în socoteala mandantului, afară de excepția prevăzută de art. 1539 § 2, de care am vorbit *suprà*, p. 584, 585 și 623. În adevăr, mandatarul neavând alte puteri decât acele cari rezultă din mandat, de câteori mandatul nu mai există, mandatarul nu mai poate

<sup>(1)</sup> Baudry et Wahl, *op. cit.*, 848, și autoritățile citate acolo.

<sup>(2)</sup> Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 847; Guillouard, *Idem*, 237; Laurent, XXVIII, 82, etc.

<sup>(3)</sup> „În urma expirării puterilor sale, zice art. 175 din codul german, reprezentatul trebuie să restituie mandantului titlul procurățiunei, el neputând s'o reție. „*Ein Zurückbehaltungsrecht steht nicht zu*“.

obligă pe mandant. Actele făcute de mandatar, în urma încetărei mandatului, sunt deci nule<sup>(1)</sup>.

Atât Romanii cât și Pothier admiteau însă o excepție dela acest principiu pentru cazul când mandatarul, neavând cunoștință de moartea mandantului, a contractat cu terții, cari și ei erau de bună credință. În asemenea caz, actele făcute de mandatar obligau pe mandant, pentru că altfel mandatarul, care aduce un serviciu mandantului, ar fi suferit de o eroare ce nu-i eră imputabilă. „...*Alioqui justa et probabilis ignorantia tibi damnum afferret*“<sup>(2)</sup>.

Excepție  
dela acest  
principiu.

Această excepție admisă, în dreptul vechiu, numai în caz de încetarea mandatului prin moartea mandantului, a fost generalizată de art. 1557, 1558 și aplicată la toate cazurile de încetare ale mandatului. Iată, în adevăr, cum se exprimă aceste texte:

Art. 1557  
și 1558.

**Art. 1557.** — E valid aceea ce face mandatarul, în numele mandantului, atât timp cât nu cunoaște moartea lui, sau existența uneia din cauzele ce desființează mandatul. (Art. 1552, 1558 C. civ. Art. 2008 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

**Art. 1558.** — În cazurile arătate de art. precedent, sunt valide contractările mandatarului cu cei de al treilea, cari sunt de bună credință. (Art. 1554, 1557, 1898 C. civ. Art. 2009 C. fr.)

Aceste dispoziții fiind generale, se aplică la orice specie de mandat, chiar la mandatul *ad litem*<sup>(4)</sup>, și la orice cauză de revocare în genere.

Generalitatea  
dispozițiilor  
de mai sus.

Ele nu se aplică însă în cazul când mandatarul nu apucase încă a accepta mandatul, în momentul morții mandantului<sup>(5)</sup>.

Cazul când  
mandatul n'a  
fost încă  
acceptat.

(1) Guillouard, *Mandat*, 211; Baudry et Wahl, *Idem*, 853.

(2) Instit., *De mandato*, 3, 27, § 10. Cpr. L. 26, Pr. și 58, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. Vezi și Pothier, *Mandat*, V, 106. Aceasta eră și teoria lui Domat (I, 15, S-a IV, No. 6).

„Când vechilul, după moartea stăpânului, neștiind adevărat de moartea sa, lucrează neîncetat, zice codul Caragea (art. 19, partea III, capit. 19), este dator moștenitorul să primească câte de pe poruncă până atunci au lucrat, dimpreună și cheltuelile cele cuviincioase“. Cpr. art. 1377 C. Calimach (1026 C. austriac).

C. Caragea.

(3) Vezi textele citate în nota precedentă.

(4) Cas. fr. D. P. 75. 1. 104; Guillouard, *Mandat*, 211.

(5) Baudry et Wahl, *Mandat*, 496 și 861.



Societate.

Știm, de asemenea, că art. 1557, 1558 se aplică contractului de societate. (Vezi *suprà*, p. 515, *ad notam*).

Mandatarul  
nu are nevoie  
de a fi de  
bună credință.

Art. 1558, referindu-se la art. 1557, care cere ca mandatarul să fi tratat în necunoștința încetării mandatului, s'ar părea că și mandatarul trebuie să fie de bună credință. Se decide însă, în genere, că din combinarea art. 1558 cu art. 1554 rezultă că contractele<sup>(1)</sup> încheiate de terții de bună credință vor fi respectate, chiar dacă mandatarul ar fi cunoscut cauza încetării mandatului; și motivele ce se invoacă în această privință sunt că mandantul este în culpă de a fi încredințat puterile sale unei persoane, care a abuzat de ele, pe când terții n'au comis nicio culpă, de vremece n'au cunoscut cauza încetării mandatului<sup>(2)</sup>.

Recursul  
în contra  
mandatarului.

Mandatarul, care a lucrat în cunoștință de cauză, va putea însă fi acționat de către mandant, și chiar de terții induși în eroare, cari vor avea recurs în contra lui, în caz când mandantul sau moștenitorii săi ar fi insolabili<sup>(3)</sup>.

Dovedirea  
bunei  
credințe.  
Controversă.

Mandatarul și terții sunt aceia cari vor trebui, după unii, să dovedească buna lor credință, adică că n'au cunoscut încetarea mandatului<sup>(4)</sup>.

Neaplic. în  
specie a  
art. 1182.

De câteori va fi vorba de a se ști dacă actul emanat dela mandatar este anterior sau posterior încetării mandatului, data aparentă a actului este opozabilă mandantului, și el va trebui să dovedească anti-datarea lui, prin toate mijloacele de probă; căci, după cum știm, mandantul nu

(1) Art. 1557, 1558 validează nu numai contractele, ci și toate actele petrecute între mandatar și terții de bună credință, cari au ignorat cauza încetării mandatului. Astfel, e validă comunicarea unei hotărâri făcută mandatarului, în urma încetării mandatului, când părțile n'au avut cunoștință despre aceasta. C. București și Cas. rom. *Dreptul* din 1881, No. 68 și Bult. S-a I, 1882, p. 424.

(2) Guillouard, *Mandat*, 212; P. Pont, *Idem*, 1179; Baudry et Wahl, *Idem*, 868; Laurent, XXVIII, 110; Aubry et Rau, IV, § 416, p. 655.

(3) Guillouard, *loco cit.* — *Contrà*: Baudry et Wahl, *op. cit.*, 868, *in fine*.

(4) Guillouard, *op. cit.*, 212 *bis*; Laurent, XXVIII, 113. — *Contrà*: P. Pont, *Mandat*, 1180; Cas. rom. și C. București, decizii citate *suprà*, nota 1. — Oricui ar incumba sarcina probei, toate mijloacele sunt admisibile în această privință. Vezi P. Pont, *op. și loco supra cit.*

poate, în privința actelor făcute de mandatar, fi considerat ca un terțiu, în sensul art. 1182 (1).

### Despre competență în materie de mandat.

Competința *ratione materie*, în privința mandatului, este supusă dreptului comun. Ea aparține deci judecătorului de ocol și tribunalului de prima instanță, fiecăruia în limitele competenței sale.

Competința  
*ratione  
materie.*

Dacă mandatul este comercial, competența aparține tribunalului de comerț, îndată ce suma întrece competența judecătorului de ocol. Mandatul dat pentru acte de comerț este comercial. Astfel, de exemplu, mandatul dat pentru administrarea unui fond de comerț este un mandat comercial (2).

Mandatul  
comercial.

Mandatul de a pleda, dat unui avocat, este totdeauna un mandat civil din partea lui, pentrucă avocatul nu face niciodată acte de comerț (3).

Mandatul  
*ad litem.*

Incât privește competența *ratione personæ*, se vor aplica iarăș regulele dreptului comun. În principiu, cauza va fi, deci, introdusă la domiciliul pârîtului (art. 58 Pr. civ.).

Competința  
*ratione  
personæ.*

În materie comercială, se va aplica art. 897 C. com.

Art. 897  
C. com.

### Mandatul în dreptul internațional privat.

În principiu, mandatul este supus, din punctul de vedere al dreptului internațional privat, regulelor la care sunt supuse toate contractele în genere. Nu avem deci mult de insistat în această privință. Este destul să arătăm aplicările principale pe care doctrina și jurisprudența le fac acestui contract.

Mai întâiu de toate, nu începe îndoială că străinii pot fi mandanți și mandatarî în țara noastră, aceasta fiind exercițiul unui drept civil (art. 11 Constit. și art. 11 C. civil) (4).

Dr. străinilor  
de a fi man-  
danți și man-  
datari.

(1) Guillonard, *op. cit.*, 213; Troplong, *Mandat*, 763; Aubry et Rau, IV, § 416, p. 655, nota 17.

(2) Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1910, No. 3, p. 22.

(3) Cpr. C. Gand (motive), Sirey, 98. 4. 31; Baudry et Wahl, *Mandat*, 875.

(4) Cpr. Vincent et Pénaud, *Dictionn. de droit international privé*, v<sup>o</sup> *Mandat*, No. 1; Répert. Sirey, *cod.* v<sup>o</sup>, 1435; Massé, *Droit*

Aplic. regulii  
*locus regit  
actum* în  
privința  
formelor.

Apoi, este de asemenea netăgăduit că, în privința formelor sale, acest contract e cărmuit de regula *locus regit actum*, înscrisă în art. 2 § ultim din codul civil; ceea ce însemnează că, spre a fi valid, mandatul va trebui să întrunească condițiile de formă cerute de legea țării în care el a intervenit <sup>(1)</sup>.

Art. 1773,  
1789.

Dacă este însă vorba de constituirea în țara noastră a unei ipotece sau altui act solemn, mandatul intervenit în țară străină va trebui să fie autentificat, după formele legii țării în care procura a fost dată (art. 1773, 1789) <sup>(2)</sup>.

Regulele  
de fond care  
cârmuesc  
mandatul.  
Controversă.

În privința regulilor de fond la care este supus mandatul, se aplică, în genere, legea la care părțile s'au referit în mod explicit sau implicit. În lipsa arătării voinței lor, se va aplica legea țării în care părțile au contractat (*lex loci contractus*), pentru că ele sunt presupuse a o cunoaște mai bine și a fi avut-o în vedere. În orice caz, ele pot mai lesne să se informeze asupra ei, decât asupra legii locului în care mandatul urmează a fi executat <sup>(3)</sup>.

*comm. dans ses rapports avec le droit des gens*, I, 505, p. 398 (ed. a 2-a); T. Huc, XII, 153, etc. — Străinii pot chiar fi arbitri (art. 341 Pr. civ.), deși aceștia sunt întrucâtva asimilați judecătorilor prin art. 370 Pr. civ.

(1) Cpr. T. Huc, XII, 153, și toți autorii.

(2) Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 219, text și nota 2 (ed. 2-a). Cpr. Vincent et Pénaud, *op. și v<sup>o</sup> cit.*, No. 3.

(3) Guillouard, *Mandat*, 34; Aubry et Rau, I, § 31, pag. 163, text și nota 63 (ed. 5-a); Demolombe, I, 105; Vincent et Pénaud, *op. și v<sup>o</sup> cit.*, No. 4 și 6; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Mandat*, 1437 urm.; Laurent, *Droit civil international*, VII, 452; T. Huc, XII, 154. — *Contrà*: Trib. superior Colmar (Sirey, 98, 4, 9), care aplică legea țării în care contractul urmează a fi executat.

Formarea  
contractului  
prin cores-  
pondență.  
Controversă.

Chestiunea este însă controversată în caz când mandantul și mandatarul, găsindu-se în țări deosebite, contractul se formează prin corespondență. Dacă se admite că contractul format prin corespondență este perfect îndată ce a fost acceptat, fără necesitatea vre-unei notificări în această privință, se va aplica legea în vigoare la locul acceptării. Dacă, din contra, se admite necesitatea unei notificări a acceptării, se va aplica legea locului în care s'a făcut oferta și acceptarea a fost notificată. T. Huc, VII, 382 și XII, 154. Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 500 (ed. a 3-a). Vezi în privința contractelor formate prin corespondență, tom. V al Coment. noastre, pag. 38 urm.

Când părțile au aceeași naționalitate, unii autori propun însă a se aplica legea lor personală, în loc de legea contractului, dacă ele n'au manifestat o intenție contrară (1).

Cazul când părțile au aceeași naționalitate.

În fine, alții decid că, chiar în caz când părțile aparțin la naționalități deosebite, împrejurările cauzei pot să autorizeze pe judecători a aplica legea personală a mandantului, și chiar aceea a domiciliului său (2).

Un autor merge și mai departe. El aplică în toate cazurile legea mandantului, fără ca judecătorii să poată decide care a fost intenția părților (3).

Această soluție este, după părerea noastră, inadmisibilă: 1<sup>o</sup> pentrucă judecătorii au necontestat, în asemenea materie, dreptul de a cerceta și de a aprecia la care lege părțile au înțeles să supue contractul lor; și 2<sup>o</sup> pentrucă, în cele mai multe cazuri, ei vor găsi în împrejurările cauzei elemente suficiente spre a-și forma convingerea lor.

Soluția cea mai bună, la caz de îndoială, este deci de a interpreta tăcerea părților în sensul că ele au înțeles a se referi la legea țării în care au contractat. A da, în asemenea caz, preponderență legii mandantului, înseamnă, în adevăr, a rupe fără nicio cauză binecuvântată echilibrul dintre părțile contractante, ceea ce nimic nu ne autoriză a face (4).

Chestiunea de a se ști în ce condiții mandatarul poate să exercite dreptul de retenție asupra lucrului mandantului (admițând că el ar avea asemenea drept, ceea ce, după părerea noastră, este foarte îndoelnic) (5), este supusă legii țării

Dreptul de retenție.

(1) Despagnet, *Pr. de droit international privé*, 303 (ed. 3-a); Weiss, *Tr. élément. de droit international privé*, pag. 629 (ed. 2-a); Baudry et Wahl, *Mandat*, 697 și 770.

(2) Vezi autorii și deciziile citate în Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Mandat*, 1436, la cari trebuie să adăogăm, Rolin, *Pr. de droit international privé*, III, 1390. Cpr. Trib. Leipzig, *J. Clunet*, 1874, p. 81; Trib. Hamburg, *J. Clunet*, 1891, p. 572. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *op. cit.*, 697.

(3) Vezi Boisson, *Conflit de lois en ce qui concerne la substance des obligations*, p. 216.

(4) Cpr. Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Mandat*, 1440.

(5) Zicem că chestiunea privitoare la dreptul de retenție este îndoelnică, pentrucă, după o teorie foarte acreditată, pe care o aprobăm, dreptul de retenție este un drept excepțional, care nu există decât în cazurile anume statornicite de lege. Or, niciun text nu-l conferă mandatarului. Vezi asupra acestei chestiuni

Dreptul de retenție.

în care mandatul a fost dat, iar nu acelei a locului unde mandatul urmează a fi executat.

Obligarea  
mandatarului  
de către  
mandat.  
Controversă.

Chestiunea de a se ști în ce margini actele mandatarului obligă pe mandant, se regulează tot după legea locului contractului. Unii aplică însă și aci legea națională a părților, când ele au aceeaș naționalitate<sup>(1)</sup>.

Ratificarea  
din partea  
mandantului.

Retroactivitatea ratificării de către mandant a actelor făcute de mandatar în afară de limitele mandatului, are de consecință că convenția se formează la locul unde a tratat mandatarul; de unde rezultă că, dacă acest loc este situat în altă țară decât aceea în care s'a produs ratificarea, efectele contractului vor fi determinate de legea primei țări, iar nu de aceea a celei de a doua<sup>(2)</sup>.

Mandatul  
*prête-nom*.

În fine, încât privește mandatul *sui generis* cunoscut sub numele de '*prête-nom*'<sup>(3)</sup>, legea care cărmuește condițiile și efectele contractului, în privința raporturilor dintre mandant și mandatar cu terții, este aceea a locului în care mandatarul *prête-nom* a contractat<sup>(4)</sup>.

Obiectul  
licit al man-  
datului.

Tot după legea în care contractul a fost încheiat se determină și chestiunea de a se ști dacă mandatul are sau nu un obiect lícit<sup>(5)</sup>.

foarte controversată, tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 280 urm. (ed. 2-a). Vezi și Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1908, No. 69 și Bult. anul 1908, pag. 1078 urm. Această decizie pune în principiu: 1<sup>o</sup> că judecătorii pot acorda dreptul de retenție de către ei îl găsesse necesar, pentru motive de echitate; 2<sup>o</sup> că dreptul de retenție poate fi invocat pentru prima oară în apel; 3<sup>o</sup> că dreptul de retenție poate avea loc și în privința pământurilor rurale date elăcașilor prin legea din 1864. În fine, Curtea de casație a mai decis de curând că dreptul de retenție aparține și posesorului de rea credință. Vezi *Dreptul* din 1910, No. 9 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 8. Mai vezi asupra dreptului de retenție, Corneliu Botez, *Pagini juridice* din 15 Ianuarie 1910, No. 56.

(1) Vezi Baudry et Wahl, *Mandat*, 794 urm.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 796, și autoritățile citate acolo. Cpr. Vincent et Pénaud, *op. și v<sup>o</sup> cit.*, No. 14; Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Mandat*, 1445, etc.

(3) Vezi în privința mandatului *prête-nom*, *suprà*, p. 555, 622, etc.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 908.

(5) Vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, 460, care citează în acest sens o decizie a trib. regional din Carlsruhe, cu data din 11 Ianuarie 1893, pe care n'am putut-o însă controlă.

Soluția va fi însă cu totul alta atunci când mandatul este ilicit în țara în care se execută pentru motive de ordine publică. Astfel, mandatul dat spre a jucă la bursă este nul, cu toate că este dat într'o țară în care acest joc este admis, și nu permite mandatarului de a cere diferențele cari provin din acest joc, dacă asemenea mandat este declarat nelicit de legea țării în care el se execută <sup>(1)</sup>.

---

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 460; Tribun. superior imperiului german (*Reichsgericht*), *J. Clunet*, 1886, p. 609, etc. Cpr. Cas. rom. Bult. 1899, p. 1349.

## TITLUL X

## DESPRE COMODAT.

Înainte de a vorbi despre comodat, vom spune câteva cuvinte despre împrumut în genere.

## Despre împrumut în genere. — Considerații generale.

Împrumutul este, în termeni generali, un contract prin care se dă unei persoane, numită *împrumutat*, un lucru pe care acest din urmă trebuie să-l restituie.

Comodat  
și mutuum.

Dacă împrumutatul trebuie să restituie chiar lucrul primit, *in ipso individuo*, de care el a avut numai dreptul de a se folosi, împrumutul constituie un *comodat* <sup>(1)</sup>; dacă el s'a obligat a restituî un alt lucru decât acel împrumutat, însă în aceeași specie, cantitate și calitate (lucruri fungibile), contractul este un împrumut simplu, pe care Romanii îl numeau *mutuum* <sup>(2)</sup>. (Vezi *infrà*, p. 666).

Cât pentru împrumutul de bani, el este o varietate a acestui din urmă contract.

Din cele mai sus expuse ușor se poate vedea că îm-

Comodat.

(1) Cuvântul *commodatum* este o scurtare a cuvintelor *commodum datum* (avantaj sau folos dat), ceea ce s'ar fi putut zice și în privința celorlalte contracte gratuite.

Mutuum.

(2) Cuvântul *mutuum* (*mutui datio*) vine de acolo că lucrul împrumutat devine al tău din al meu ce eră: „*Appellata est autem mutui datio ab eo, quod de meo tuum fit*“. (L. 2 § 2, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1). Vezi și *Instit.*, Gaius, III, 90, *in fine*, unde se zice: „*Unde etiam mutuum appellatum est, quia quod ita tibi a me datum est, ex meo tuum fit*“. Mai vezi *Instit.*, Justinian, III, 14, *Quibus modis re contrahitur obligatio*, Pr., *in fine*, etc.

prumutul simplu, pe care codul francez îl numește împrumut *de consumație*<sup>(1)</sup>, transferă împrumutatului proprietatea lucrului, pe când comodatul nu-i transferă decât posesiunea precară a lucrului împrumutat (art. 1853), proprietatea acestui lucru rămânând a comodantului (art. 1562)<sup>(2)</sup>.

Împrumutul simplu are, în adevăr, de obiect *lucruri fungibile, vertretbare Sache*, după cum se exprimă art. 607 din codul german, adică lucruri pe care părțile le-au considerat mai mult în specie decât în individualitatea lor, *quorum una alterius vice fungitur*; iar comodatul are, din contra, de obiect lucruri nefungibile, *unverbrauchbare Sache*, după cum se exprimă art. 971 din codul austriac<sup>(3)</sup>.

Împrumutul  
simplu.  
Lucruri  
fungibile.

Trebue să considerăm ca fungibile lucrurile cari se consumă *in mod natural*, prin desființarea lor, precum: vinul, oloiul, grânele, lemnele de foc, etc., și acele cari se consumă *in mod civil* prin întrebuințare, adică cari sunt menite a eși din mâna împrumutatului, precum banii, etc.

Lucrurile  
fungibile.

Hârtia este și ea consumabilă în acest sens, că odată ce ai scris pe ea nu mai poate servi<sup>(4)</sup>.

Hârtia.

(1) Textul francez numește acest împrumut, împrumut *de consumație*, pentru că acel care se împrumută este în drept a consuma lucrul împrumutat (art. 1874 C. fr.; vezi și art. 1894 din acelaș cod). Aceste texte, din care ar părea să rezulte că comodatul are de obiect *lucruri consumptibile*, iar împrumutul simplu *lucruri neconsumptibile*, sunt cu drept cuvânt criticate de autori. În adevăr, se poate foarte bine întâmpla ca, prin voința părților, împrumutul unor lucruri consumptibile să fie un comodat, iar acel al unor lucruri neconsumptibile să fie un *mutuum*. Formula legii trebue deci să fie cu totul alta, și anume: „Comodatul are de obiect lucruri *nefungibile*, iar împrumutul simplu (*mutuum*) are de obiect lucruri *fungibile*. Legea franceză vorbește de lucruri *consumptibile*, pentru că confundă aceste lucruri cu acele *fungibile*. Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 601, p. 362 (ed. a 3-a); Guillouard, *Idem*, 80; P. Pont, *Idem*, 7, 11, 39, etc. Această confuzie se face uneori și de legiuitorul nostru. Vezi în privința deosebirei dintre lucrurile consumptibile și acele fungibile, tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 128, *ad notam* (ed. a 2-a); tom. VIII, p. 192, nota 3, etc. Vezi și *infra*, p. 666.

Inexactitate  
de text în  
codul francez.

(2) Deci, dacă comodantul nu rămâne proprietarul lucrului împrumutat, nu există comodat, ci un alt contract.

(3) Codul Calimach (art. 1310) vorbește de lucruri *necheltuitoare*.

(4) Pothier, *Prêt de consommation*, V, 24; Laurent, XXVI, 491, etc.



Deoseb. între  
împrumut și  
comodat.

Între împrumutul simplu sau *mutuum* și comodat există mai multe deosebiri, din care vom semnală cele mai de căpitenie:

1<sup>o</sup> Împrumutul simplu are de obiect lucruri fungibile, pe când comodatul are de obiect lucruri nefungibile;

2<sup>o</sup> În împrumutul simplu, împrumutatul, devenind proprietarul lucrurilor primite de dânsul, trebuie să restituie lucruri de aceeaș specie, cantitate și calitate. El fiind debitorul unei cantități, riscul și pericolul lucrurilor împrumutate îl privesc pe dânsul; pe când, în materie de comodat, împrumutătorul rămânând proprietarul lucrului (art. 1562), împrumutatul trebuie să-l restituie în individualitatea sa, *in specie*; riscul și pericolul lucrului dat în comodat privesc deci pe împrumutător.

3<sup>o</sup> Împrumutul simplu fiind gratuit *numai prin natura sa*, împrumutătorul poate stipulă o remunerație pentru serviciile ce el aduce împrumutatului (de exemplu, dobânda banilor împrumutați). Comodatul fiind, din contra, *prin esență* gratuit (art. 1561), de câteori împrumutătorul va stipulă o prestație oarecare în schimbul serviciilor aduse împrumutatului, contractul va deveni o locațiune de lucruri<sup>(1)</sup>; iar dacă remunerația va fi stipulată în folosul acestui din urmă, contractul va deveni o locație de lucrări<sup>(2)</sup>.

4<sup>o</sup> Comodantul, la caz de o nevoie neprevăzută, poate să obție restituirea lucrului împrumutat înaintea termenului stipulat (art. 1573), pe când în materie de împrumut simplu, împrumutătorul nu este în drept a cere lucrul (art. 1581), din cauză că împrumutatul având facultatea de a-l desființa, de cele mai multeori lucrul va fi fost consumat sau înstrăinat,

(1) „*Alioqui mercede interveniente, locatus tibi usus rei videtur*“.  
(Instit. 3, 14, § 2, *in fine*). Cpr. Planiol, II, 2054.

(2) De asemenea, dacă ți-am împrumutat o păreche de boi pe timp de opt zile, sub condiție ca și d-ta, la rândul d-tale, să-mi faci mai târziu acelaș serviciu, contractul nefiind gratuit, nu este un comodat, ci un contract nenumit. Cpr. Pothier, *Prêt à usage*, V, 3, p. 4. Vezi și L. 17 § 3, Dig., *De præscriptis verbis*, 19, 5, unde se zice: „*Si cum unum bovem haberem, et vicinus unum, placuerit inter nos ut per denos dies ego ei et ille mihi bovem commodarem, ut opus faceret, et apud alterum bos periret, commodati non competit actio, quia non fuit gratuitum commodatum, verum præscriptis verbis agendum est*“.

ceea ce ar împiedică restituirea lui, etc.<sup>(1)</sup>. Asupra acestui punct nu mai începe nicio îndoială. Vezi *infră*, p. 679.

Aceste considerații generale asupra împrumutului odată expuse, trecem acum la comodat.

## CAPITOLUL I

### Despre natura (și caracterele) comodatului.

**Art. 1560.** — Comodatul este un contract prin care cineva împrumută altuia un lucru, spre a se servi de dânsul, cu îndatorire de a-l înapoiă. (Art. 944, 1100 urm., 1561 urm., 1570 C. civ. Art. 1875 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1561.** — Comodatul este esențial gratuit. (Art. 946, 1411, 1569, 1587 C. civ. Art. 1876 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

**Art. 1562.** — Împrumutătorul rămâne proprietar al lucrului dat împrumut. (Art. 1564 urm., 1567, 1577 C. civ. Art. 1877 C. fr.)<sup>(4)</sup>.

**Art. 1563.** — Obligațiunile ce se formează în puterea comodatului trec la erezii comodantului și ai comodarului.

Dacă însă împrumutarea s'a făcut *in privința*<sup>(5)</sup> numai a comodarului și numai persoanei lui, erezii nu pot să continue a se folosi de lucrul împrumutat. (Art. 1560 C. civ. Art. 1879 C. fr.)<sup>(6)</sup>.

Comodatul este un contract, prin care o persoană (comodantul) remite unei alte persoane (comodarului), *in mod gratuit*, un lucru oarecare, fie mobil sau imobil, pentru ca

Definiția  
comodatului.

<sup>(1)</sup> Vezi asupra tuturor acestor deosebiri, Baudry et Wahl, *Prêt* 602; Guillouard, *Idem*, 4; Laurent, XXVI, 452, etc.

<sup>(2)</sup> Cpr. L. 1 § 2; L. 3 § 4 și I. 4, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt à usage*, V, Pr., 2, 4, 6, 23, 24, 29, 31, 36, 87, etc.

<sup>(3)</sup> L. 5 § 2, Dig., *loco cit.*, și Instit. § 2 *in fine*, *Quibus modis re contrahitur obligatio*, 3, 14; Pothier, *op. cit.*, 3, 5 și *Oblig.*, II, 6.

<sup>(4)</sup> Cpr. L. 2, Pr. și L. 3, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1; L. L. 8 și 9, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6, unde se zice: „*Rei commodate et possessionem et proprietatem retinemus. Nemo enim commodando, rem facit ejus cui comodat*“. Vezi și Pothier, *Prêt à usage*, V, 4.

<sup>(5)</sup> Adecă *in considerația*.

<sup>(6)</sup> Cpr. L. 3 § 3 și L. 17 § 2, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 3, Cod, *De commodato*, 4, 23; Pothier, *op. cit.*, 27, 32, 65, 66, etc.

această persoană să se servească de el, sub condiția de a-l restitui în individualitatea sa, la timpul convenit.

Precariu.

Împrumutătorul (comodantul) nu poate, în principiu, să ceară restituirea lucrului înaintea expirării termenului acordat comodatarului în mod expres sau tacit.

Contract unilateral.

Comodatul se deosebește deci de *precariu*, în care împrumutătorul poate oricând să-și ia lucrul înapoi<sup>(1)</sup>.

Comodatul este un contract *unilateral* (art. 944), care dă loc la obligații numai din partea împrumutatului (obligația de a conserva lucrul și de a-l restitui la expirarea contractului)<sup>(2)</sup>; de unde rezultă, după cum vom vedea *infra*, p. 646, că actul care-l constată nu este supus la formalitatea dublului exemplar cerută de art. 1179.

Definiția precariului.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 604, 682. Precariul este o convenție prin care cineva împrumută altuia, la cererea sa, un lucru spre a se servi de el, cât timp va voi împrumutătorul, cu îndatorirea de a-l restitui când acest din urmă va voi (*ad nutum*). „*Precarium est quod precibus petenti utendum conceditur, tamdiu quamdiu is qui concessit patitur*“ (L. 1, Pr., Dig., *De precario*, 43, 26). Cpr. Pothier, *Prêt*, 86 urm. „Dacă nici termenul, nici scopul întrebuintărei nu vor fi hotărâte, zice art. 1314 din codul Calimach (974 C. austriac), atuncea nu se alcătuește adevărată tocmală, ci rugămintă (*precarium*), adecă poate dătătorul sau comodantul să ceară întoarcerea lui oricând va voi“.

C. Calimach.  
Art. 1314.

Stipularea precariului în dreptul actual.

Acest contract ar putea, după unii, fi stipulat și astăzi, ca o varietate a comodatului, întrucât între comodat și precariu mai există și alte deosebiri decât acea mai sus semnalată. Astfel, spre deosebire de comodat, care este un detentor precar al lucrului (art. 1853), precaristul are, din contra, posesiunea juridică a lucrului, chiar atunci când contractul nu-i conferă decât detinerea lui. Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 682 urm.; Guillouard, *Idem*, 21; Troplong, *Idem*, 28; P. Pont, *Idem*, 115; Colmet de Santerre, VIII, 75 *bis*; Laurent, XXVI, 456; Aubry et Rau, IV, § 391, p. 594, 595, text și nota 5, etc.

(2) Guillouard, *Prêt*, 10; Baudry et Wahl, *Idem*, 605; Planiol, II, 2057; T. Huc, XI, 156; Arntz, IV, 1333. — Unii văd însă pe nedrept în acest contract, un contract *sinlagmatic imperfect* (cpr. Pothier, *Prêt*, 7; P. Pont, *Idem*, I, 28; Vigié, III, 1015; Larombière, *Oblig.*, I, art. 1102 urm., No. 2; Aubry et Rau, IV, § 341, p. 469, nota 2, ed. a 5-a). Această soluție este inadmisibilă, pentrucă, după cum știm (v. *suprà*, p. 557, nota 4), această diviziune a contractelor este necunoscută în dreptul actual.

Comodatul aparține, în genere, familiei contractelor gratuite sau de binefacere (art. 946) <sup>(1)</sup>, căci, după art. 1561, el este gratuit *prin esența sa* <sup>(2)</sup>.

Contr. cu  
titlu gratuit.

De câteori s'a stipulat o remunerație nu mai avem deci un comodat ci un alt contract, de exemplu: o locațiune, un contract nenumit, etc. <sup>(3)</sup>.

Comodatul nu trebuie însă să fie confundat cu donațiunea: 1<sup>o</sup> fiindcă, în privința comodatului, nu se cer formele solemne necesare existenței donațiunii (art. 813). 2<sup>o</sup> Apoi, comodatul nu este numai decât, ca donațiunea, un contract inspirat prin voința de a face o liberalitate. Se poate, în adevăr, întâmpla ca comodatul să aibă de scop interesul comodantului (*si sua duntaxat causa commodavit*), precum ar fi, de exemplu, în ipoteza prevăzută de Ulpian prin L. 5 § 10, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6, în care mirele ar împrumuta logodnicei sale giuvaere sau haine, pentru ca aceasta din urmă să între cu mai multă pompă în casa lui <sup>(4)</sup>.

Deoseb. între  
comodat și  
donațiunea.

Comodatul se apropie întrucâtva de uzufruct, pentru că comodatarul se folosește, ca și uzufructuarul, de lucrul ce aparține altuia; însă comodatarul are un drept personal asupra lucrului, pe când uzufructuarul are din contra un drept real. Apoi, uzufructul poate fi constituit cu titlu oneros, pe când comodatul este, prin esența sa gratuit (art. 1561). În fine, uzufructuarul poate să închirieze sau să cedeze dreptul său altuia, pe când comodatarul nu are, din contra, acest drept.

Deoseb. între  
comodat și  
uzufruct.

Remiterea unui lucru altuia spre a-l încerca înainte de a-l cumpăra nu este de asemenea un comodat, ci o vânzare pe încercate <sup>(5)</sup>.

Vânzare  
pe încercate.

(1) Cpr. Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 458.

(2) Cpr. Pothier, *Prêt*, 3 și L. 5 § 2, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6. Vezi și *suprà*, p. 636.

(3) Vezi Rolin *Pr. de droit international privé*, III, 1341, p. 368 (ed. din 1897).

(4) „*Vel si sua duntaxat causa commodavit, sponsæ forte suæ, vel uxori quo honestius culta ad se deduceretur* (L. 5 § 10, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6). Mai vezi în Baudry et Wahl, *op. cit.*, 607, și alte exemple în care comodatul poate să aibă de scop interesul comodantului.

(5) Cpr. Pothier, *Prêt à usage*, V, 97; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 609. — Vezi în Guillouard, *Prêt*, 14, care vede în remiterea lucrului spre încercare, un depozit sau un contract nenumit.

Deoseb. între comodat și locația lucrărilor. Comodatul prezintă analogii cu locațiunea lucrărilor, însă între aceste două contracte există această deosebire capitală că locațiunea este un contract cu titlu oneros, pe când comodatul este, din contra, un contract gratuit.

Găzduirea unui servitor sau lucrător. Contractul prin care un stăpân se obligă a găzdui pe servitorul sau lucrătorul său nu este deci un comodat, fiindcă el nu lucrează într'un spirit de liberalitate, ci înțelege a plăti serviciile ce-i prestează acești oameni<sup>(1)</sup>.

Rezerva dreptului de a vâna, de a pescui, etc. De asemenea, nu constituie un comodat, ci o locațiune, rezerva dreptului de a vâna, de a pescui, sau de a exercita un alt atribut al proprietății, lăsată vânzătorului unui imobil<sup>(2)</sup>.

Mandat. Am văzut, de asemenea, p. 552, că comodatul se deosebește de mandat.

Depozit. El se deosebește și de depozit, după cum vom vedea când ne vom ocupa de acest din urmă contract.

Contract real. La Romani și în dreptul vechiu<sup>(3)</sup>, comodatul eră un contract *real*, întrucât el nu se formă decât prin tradiția lucrului împrumutat.

Existența contractelor reale în dreptul actual. Controversă. Realitatea comodatului, ca și cea a împrumutului simplu, a depozitului (art. 1593 § 2) și a amanetului (art. 1685) se admite, cu drept cuvânt, de majoritatea autorilor și astăzi<sup>(4)</sup>. Cu toate acestea chestiunea este controversată, și unii autori au contestat existența contractelor reale în dreptul actual,

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1635.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 611. Vezi și *suprà*, p. 33, 37 și 38, unde am văzut că dreptul de a vâna și de a pescui poate face obiectul unei locațiuni.

C. Calimach. Art. 1310, 1311. (3) „Comodatul, zice art. 1310 din codul Calimach (971 C. austriac), este o *realnică* tocmală prin care cineva, fără plată, din bună plecare, și pentru hotărâită întrebuițare, încredințează altuia un lucru necheltuitor până la un hotărât termen“; și art. 1311 din acelaș cod (971, *in fine* C. austriac) adaogă: „Tocmala în care se făgădueste altuia un lucru pentru întrebuițare, însă fără a fi trădat, este îndatoritoare, dar încă nu este tocmala comodatului“. Cpr. Pothier, *Prêt à usage*, V, 6; Planiol, II, 2048, nota 1.

(4) Vezi Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 23; Baudry et Wahl, *Prêt*, 595 și 613; Guillouard, *Idem*, 8; Troplong, *Idem*, 6; P. Pont, *Idem*, 12, 17; T. Hue, XI, 156; Planiol, II, 2048; Arntz, IV, 1333; Thiry, IV, 154; Mourlon, III, 930; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1875, No. 8. Cpr. Trib. Bacău, *Dreptul* din 1899, No. 13, etc.

cel puțin în sensul strict al dreptului roman, unde contractul se formă *re* de câteori tradiția lucrului, obiect al contractului, făcând să se nască legătura juridică, și unde făgăduința de a face un contract *re* (un *mutuum*, un comodat, un amanet și un depozit) nu constituie decât un pact neobligator prin el însuși. Astăzi, din contra, când convenția legal făcută între părți este o lege pentru ele (art. 969)<sup>(1)</sup>, și când făgăduința de comodat, de *mutuum*, de amanet și de depozit este validă și poate fi executată *manu militari*, sau se rezolvă în daune, comodatul n'ar mai fi păstrat vechiul său caracter de realitate, ci ar fi devenit consensual din real ce eră, iar obligațiile ce izvorăsc din contract ar putea fi aduse la îndeplinire, fără a se dovedi tradiția lucrului; și în acest sens se mai face, în privința comodatului, următorul raționament: Este adevărat că împrumutatul nu este obligat la restituirea lucrului, decât atunci când a fost trădat, însă aceasta ar proveni din împrejurarea că obligația sa de restituire nu este decât o consecință a obligației predării lucrului din partea împrumutătorului; și împrumutatul nu este obligat a-și îndeplini obligația de restituire decât atunci când împrumutătorul și-a îndeplinit pe cea de predare. Aceasta nu provine însă din împrejurarea că contractul s'ar formă *re*; în adevăr, în dreptul actual, contractele fiind consensuale, nicio deosebire nu mai există între comodat și făgăduința de comodat, ambele producând aceleași efecte<sup>(2)</sup>.

Creдем, după matură reflexie, că această soluție este inadmisibilă. În adevăr, împrumutatul, depositarul și creditorul amanetar fiind obligați *a restitui* lucrul, o asemenea obligație nu poate să existe, dacă ei nu l-au primit. Cum s'ar putea oare ca comodatarul să se servească de lucrul împrumutat și să fie obligat a-l restitui, fără a-l avea la dispoziția sa? Obligația de restituire, pe care o impune legea,

(1) Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 74, p. 596.

(2) Vezi în acest sens, Vigié, *Cours élément. de droit civil français*, II, 1061 și III, 1015 (în privința comodatului), 1050 (în privința depozitului), 1200 (în privința amanetului), etc. Cpr. Duvergier, *Prêt*, 25, 26 și 383. Vezi și Combescure, *Existe-t-il des contracts réels en droit français? Revue critique*, anul 1893, p. 484 urm.

implică deci primirea sau trădarea lucrului, adică realitatea contractului. Este adevărat că contractul există, prin efectul consimțământului, independent de tradiția lucrului, însă aceasta nu este un contract *real*, ci o convenție dând naștere la formarea contractului real, care nu va exista decât atunci când convenția va fi executată. Astfel, pot în mod valid să mă oblig a te împrumutată cu un lucru sau cu o sumă de bani, a primi în depozit un lucru al d-tale, etc.; însă împrumutul sau depozitul nu va exista decât atunci când îți voi da lucrul sau banii, ori când îți voi primi lucrul în depozit. Prin urmare, contractele reale există și astăzi. Pe lângă consimțământ, ele au nevoie și de tradiția lucrului. Acestea sunt: comodatul, împrumutul simplu (*mutuum*), depozitul și amanetul; și la aceste contracte reale trebuie să adăogăm: darul manual, care nu devine perfect decât prin tradiția lucrului dăruit<sup>(1)</sup>.

Darul manual.

Rentă viageră.

Constituirea unei rente pentru o sumă de bani, încă este un contract *real*, care nu există decât în urma vărării banilor<sup>(2)</sup>.

Din împrejurarea că, după părerea generală, comodatul este un contract real, care nu se formează decât prin tradiția lucrului, s'a tras concluzia că făgăduința de a împrumutată un lucru cu titlu de comodat, nu valorează ca împrumut și că riscurile lucrului împrumutat nu privesc pe comodatatar decât în urma trădării lucrului în mâinile acestuia<sup>(3)</sup>.

Cu toate că făgăduința unui comodat nu valorează ca împrumut, totuși ea nu este în totul lipsită de efecte până la predarea lucrului<sup>(4)</sup>.

Care sunt efectele unei făgăduințe de comodat?

(1) Cpr. Trib. Roman, *Dreptul* din 1902, No. 74; C. București, *Dreptul*, 1909, No. 31. Vezi și Cas. rom., care zice că darurile manuale sunt valide *prin simplul fapt al tradiției*. *Cr. judiciar* din 1903, No. 41 și Bult. 1903, p. 642.

(2) C. Paris, D. P. 1902. 2. 373; Planiol, II, 2091, *in fine*, etc.

(3) Cpr. Laurent, XXVI, 453, 454. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *Prêt*, 613.

(4) Cpr. Planiol, II, p. 652, nota 1 (ed. a 4-a). Vezi și autorii citați în Dalloz, *Nouv. C. civ. annoté*, IV, art. 1875, No. 17. — La Romani, făgăduința de împrumut (*pactum de mutuando*) eră, din contra, nulă din cauza realității contractului (L. 68, Dig., *De verborum obligationibus*, 45. 1).

Chestiunea e controversată. După unii, această făgăduință s'ar preface în totdeauna în daune, fără a se putea constrânge pe făgăduitor la predarea lucrului promis. După alții, însă, tribunalele ar putea, de câteori aceasta este cu putință, să ordone urmărirea lucrului și remiterea lui comodatului, de câteori ar fi vorba de un corp cert și determinat, care s'ar găsi în mânilor autorului făgăduinței <sup>(1)</sup>.

Efectele făgăduinței de comodat.  
Controversă.

În privința consimțământului părților și a viciilor de consimțământ se vor aplica regulile dreptului comun.

Consimț. părților.

Încât privește capacitatea părților, vom vorbi mai întâiu de capacitatea împrumutătorului, și apoi de aceea a împrumutatului.

Capacitatea părților.

În privința împrumutătorului, este destul spre a constitui un comodat, ca el să aibă capacitatea de a administra <sup>(2)</sup>.

Astfel, individul pus sub consiliu judiciar, minorul emancipat, femeia separată de bunuri, etc., pot juca rolul de comodanți.

Individul pus sub consiliu judiciar.

Tutorul poate, de asemenea, să împrumute, cu titlu de comodat, lucrurile minorului sau interzisului, după cum și bărbatul poate să împrumute altuia bunurile femeii, pe care le administrează <sup>(3)</sup>.

Tutorul.

Uzuctuarul poate să dea în comodat lucrul supus uzuctuarului, după cum și locatarul poate să dea lucrul închiriat, chiar proprietarului, afară de cazul când s'ar fi stipulat contrariul.

Uzuctuarul, locatarul, etc.

Această soluție este admisă în privința creditorului amanetar <sup>(4)</sup>.

Creditorul amanetar.

În privința capacității acelui împrumutat, este de asemenea suficient ca el să aibă capacitatea de a administra.

Capacitatea împrumutatului.

(1) P. Pont, *Prêt*, 13; *Laurent*, XXVI, 454; *Demolombe*, XXIV, 400. Cpr. C. Colmar, D. P. 46. 2. 219; *Sirey*, 47. 2. 47. 2. 117. — *Contrà*: *Durant*, XVII, 487. — *Vezi* art. 1254 C. Calimach (936 C. austriac); art. 610 C. german, etc.

(2) *Baudry et Wahl Prêt*, 615; P. Pont, *Idem*, 55, 56; *Trop-Long*, *Idem*, 55 urm.; *Duranton*, XVII, 510 urm.; *Aubry et Rau*, IV, § 391, p. 595. — *Contrà*: *Guilouard*, *Prêt*, 20; *Duvergier*, *Idem*, 46 urm.; *Laurent*, XXVI, 458; *T. Huc*, XI, 154.

(3) *Baudry et Wahl*, *op. și loco cit.* Toate aceste chestiuni sunt însă controversate. *Vezi* autorii citați în nota 2.

(4) Cpr. *Pothier*, *Prêt à usage*, V, 19; *Baudry et Wahl*, *Idem*, 615 urm., etc.



Femeea separată de bunuri, minorul emancipat, etc.  
Art. 952.

Astfel, femeea separată de bunuri, minorul emancipat, individul pus sub consiliu judiciar, etc., pot să împrumute un lucru cu titlul de comodat<sup>(1)</sup>.

Comodatul contractat de un incapabil este nul, însă numai incapabilul poate să invoace nulitatea (art. 952).

Responsabilitatea incapacitatii.

Dacă, în momentul restituirei, lucrul se găsește deteriorat sau distrus prin culpa sa, incapabilul nu va avea nicio obligație, afară de aceea care ar rezulta din *culpa lata* sau din dol, pentrucă este de principiu că incapabilul nu se obligă prin culpele sale ușoare<sup>(2)</sup>.

Lucrurile care pot face obiectul unui comodat.

Toate lucrurile nefungibile, cari sunt în comerț, pot face obiectul unui comodat. Art. 1878 din codul francez este expres în această privință, însă acest text a fost eliminat de legiuitorul nostru: 1<sup>o</sup> pentrucă este inutil față de art. 963; și 2<sup>o</sup> pentrucă vorbește de lucruri *neconsumptibile*, ceace știm că nu este exact, căci trebuia zis *nefungibile*, în loc de *neconsumptibile*<sup>(3)</sup>.

Comodatul unui imobil.

Nu numai mobilele, dar și imobilele pot face obiectul unui comodat. Astfel, aș putea să-ți împrumut pivița mea ca să pui într'însa mărfuri, vinuri, etc.; aș putea, de asemenea, să-ți împrumut o odaie sau un apartament etc.<sup>(4)</sup>.

Comodatul lucrului altuia.

Se poate, de asemenea, constitui un comodat asupra

- (1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 618; Guillouard, *Idem*, 18, etc.  
 (2) Baudry et Wahl, *Prêt*, 618 bis; Guillouard, *Idem*, 18 *in fine*; Troplong, *Idem*, 49 urm.; Duvergier, *Idem*, 37 urm.; Laurent, XXVI, 459; Mourlon, III, 936, etc.  
 (3) Vezi *suprà*, p. 635, nota 1. — Știm însă că, prin excepție, lucrurile consumptibile ca și acele fungibile pot, după voința părților, face obiectul unui comodat. Cpr. Pothier, *Prêt à usage*, V, 17; Baudry et Wahl, *Idem*, 601, p. 362, 363 (ed. a 3-a); Guillouard, *Idem*, 80, etc. Astfel ar fi, de exemplu, împrumutul făcut *ad pompam et ostentationem*; de pildă: un comerciant împrumută grâne spre a fi expuse în prăvălia sa (cpr. L. 3 § 6 și L. 4, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6); o persoană împrumută titluri la purtător spre a fi depuse ca garanție și a fi apoi restituite în natură, etc. Cpr. Pothier, *op. cit.*, 17; Baudry et Wahl, *Idem*, 601; Guillouard, *Idem*, 3; T. Hue, XI, 155; Arntz, IV, 1335. Vezi *infrà*, p. 670.  
 (4) Cpr. Pothier, *op. cit.*, 19; Baudry et Wahl, *Idem*, 619; Guillouard, *Idem*, 15; P. Pont, *Idem*, 38; Aubry et Rau, IV, § 391, p. 594; Thiry, IV, 156; T. Hue, XI, 155; Arntz, IV, 1335; Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 228, etc.

lucrului altuia. Proprietarul lucrului poate, ce e drept, să-l revendice dela acela care l-a împrumutat; însă cât timp el nu intervine, contractul își produce toate efectele sale între părțile contractante<sup>(1)</sup>. „*Commodare possumus etiam alienam rem, quam possidemus, tametsi scientes alienam possidemus*“<sup>(2)</sup>.

Însuș furul poate, în mod valid, să dea altuia în comodat lucrul furat<sup>(3)</sup>; însă se va aplică în specie comodatarului art. 1610, care obligă pe depozitar, dacă cunoaște pe proprietarul obiectului furat, să-i denunțe depozitul, cu somația de a-l reclama într'un termen determinat<sup>(4)</sup>.

Comodatul lucrului furat. Aplicarea art. 1610.

Imobilul dotal încă poate face obiectul unui comodat<sup>(5)</sup>.

Inob. dotal.

Aceeaș soluție este admisibilă în privința numelui patronimic<sup>(6)</sup>.

Nume patronimic.

Nu pot însă fi împrumutate lucrurile menite la săvârșirea unei crime sau unui delict, precum: arme, scări, etc.<sup>(7)</sup>.

Lucrurile menite la săvârșirea unei crime.

În orice caz, împrumutătorul, care a cunoscut scopul imoral al împrumutului, poate, după părerea generală, să ceară restituirea obiectului împrumutat<sup>(8)</sup>.

În fine, nu se poate ca cineva să ia cu titlu de comodat lucrul său propriu. *Commodatum rei suae esse non potest*<sup>(9)</sup>.

Comodarea lucrului său propriu.

(1) Mourlon, III, 935; Baudry et Wahl, *Prêt*, 620, 621; Guillouard, *Idem*, 17, etc. Vezi *infra*, p. 655.

(2) L. 15, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6.

(3) „*Ita ut si fur, vel praeo commodaverit, habet commodati actionem*“ (L. 17, Pr., Dig., *loco cit.*).

(4) Baudry et Wahl, *Prêt*, 621; Guillouard, *Idem*, 17 și 50; Duvergier, *Idem*, 34 și 89; T. Huc, XI, 155, etc.

(5) Baudry et Wahl, *Prêt*, 624; Guillouard, *Idem*, 16; T. Huc, XI, 155.

(6) Baudry et Wahl, *Prêt*, 627 și *Louage*, I, 115. Vezi în privința numelui persoanelor, tom. I al Com. noastre, p. 249 urm. (ed. a 2-a). — S'a decis, de curând, că numele patronimic constituind un drept imprescriptibil și inalienabil, nu poate fi schimbat, modificat sau adăogat decât conform prescripțiilor legii asupra numelui din 1895, și numai pentru o cauză binecuvântată. Astfel, simpla împrejurare că ar exista numeroase persoane cu acelaș nume, nu îndreptățește pe o persoană a-și schimba numele spre a se deosebi de ceilalți. C. București, *Cr. judiciar* din 1909, No. 73, p. 591.

(7) Baudry et Wahl, *Prêt*, 628; Guillouard, *Idem*, 16.

(8) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 629; Guillouard, *Idem*, 16; P. Pont, *Idem*, 43; Duvergier, *Idem*, 32. — *Contra*: Troplong, *Prêt*, 34.

(9) Cpr. Pothier, *Prêt à usage*, V, 19; Baudry et Wahl, *Idem*, 623.

Dovedirea  
comodatului.

Dovada comodatului se va face conform principiilor generale; acest contract nu va putea deci fi dovedit prin martori și prezumții, de câteori valoarea obiectului împrumutat este mai mare de 150 lei<sup>(1)</sup>.

Neaplicarea  
art. 1179.

Comodatul fiind un contract unilateral, nu este supus formalității dublului original prevăzut de art. 1179 C. civil<sup>(2)</sup>.

Art. 1563 § 1.

Conform principiilor generale în materie de convenții, obligațiile cari se formează prin comodat trec la moștenitorii împrumutătorului și ai împrumutatului. Regula generală a transmisibilității drepturilor active și pasive se aplică deci și în specie<sup>(3)</sup>.

Cazurile când  
regula gene-  
rală este ina-  
plicabilă.  
Art. 1563 § 2.

Cu toate acestea, dacă comodatul s'a făcut numai în considerația comodatarului și a persoanei lui, moștenitorii lui nu pot să continue a se folosi de lucrul împrumutat (art. 1563 § 2). Astfel, dacă am împrumutat unui savant un manuscris sau o carte spre a-i servi la o lucrare științifică, moștenitorul său, care are cu totul altă profesie, nu se va folosi de acest împrumut<sup>(4)</sup>. La caz de îndoială, se va aplica regula generală a transmisibilității la moștenitori. Acesta este sensul art. 1563.

Neaplic.  
art. 1441.

Comodatul nu este însă opozabil dobânditorului imobilului împrumutat, pentrucă art. 1441 nu se aplică aci<sup>(5)</sup>.

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 630; Guillouard, *Idem*, 22; Troplong, *Idem*, 58 urm.; P. Pont, *Idem*, 30; Duvergier, *Idem*, 51 urm.; Aubry et Rau, IV, § 391, *in fine*, p. 595.

(2) Baudry et Wahl, *Prêt*, 631; Guillouard, *Idem*, 10 și 22; P. Pont, *Idem*, 27, 28. Vezi și *suprà*, p. 638.

(3) Dispoziția contrară ar fi fost mult mai logică, pentrucă comodatul este unul din acele contracte care au în vedere persoana comodatarului (*intuitus personæ*). De aceea, art. 599 din codul japonez dispune că comodatul încetează prin moartea comodatarului. După art. 605 § ultim din codul german, în caz de moartea comodatarului, stângerea împrumutului este lăsată la facultatea comandantului. „*Der Verleiher kann die Leihe kündigen wenn der Entleiher stirbt*“. La noi, comodatul se va stânge prin moartea comodatarului numai când aceasta a fost anume prevăzut prin convenție, sau când ar rezultă din împrejurările cauzei. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 678; T. Huc, XI, 156.

(4) Cpr. Pothier, *Prêt à usage*, V, 27; Arntz, IV, 1336; T. Huc, XI, 156, etc.

(5) Planiol, nota în D. P. 93. 1. 161. — *Contrà*: Baudry et

## CAPITOLUL II

## Despre obligațiunile comodatarului.

Comodatarul are trei obligații principale: 1<sup>o</sup> aceea de a se îngriji de lucru și de a răspunde de perderea sau deteriorarea lui; 2<sup>o</sup> aceea de a se servi de lucru numai la trebuința determinată prin natura lui sau prin convenție; 3<sup>o</sup> și, în fine, aceea de a restitui lucrul, obligația de restituire fiind de esența contractului, căci altfel n'ar mai exista un comodat, ci o donațiune (dar manual) (1).

1<sup>o</sup> Responsabilitatea comodatarului.

**Art. 1564, partea 1-a.** — Comodatarul este dator să îngrijească ca un bun proprietar de conservarea lucrului împrumutat. (Art. 1080, 1429 C. civ. Art. 1880, *ab initio* C. fr.) (2).

Comodatarul nu mai este ținut astăzi de *culpa levisima*, conform teoriei lui Pothier (*Prêt à usage*, V, 48), ci numai de *culpa levis in abstracto*, conform art. 1080, a cărui aplicare se găsește în art. 1564 (3).

*Culpa levis in abstracto.*

Ca orice debitor, în genere, comodatarul nu trebuie să repare decât urmările imediate ale culpei sale.

Conform dreptului comun, comodatarul nu răspunde de perderile și deteriorările pricinuite prin caz fortuit sau forță majoră.

Caz fortuit sau forță majoră.

Wahl, *Prêt*, 679, care întemeiază părerea contrară pe dreptul de retenție al comodatarului, drept care, după părerea noastră, este inadmisibil.

(1) Cpr. Cas. fr. D. P. 77. 1. 280; Mourlon, III, 932.

(2) Cpr. L. 5 §§ 2 și 5, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 1 § 4, Dig., *De obligationibus et actionibus*, 44, 7; Pothier, *Prêt à usage*, V, 48 urm.

Codul german nu se ocupă de responsabilitatea comodatarului, ci numai de aceea a comodantului. Acest din urmă nu răspunde, după art. 599, decât de dol și de negligență gravă (*nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit*).

C. german. Art. 599.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 633, precum și alte autorități citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 322, nota 1.

Art. 1156.

Ca orice debitor, comodatarul trebuie să dovedească cazul fortuit ce invoacă (art 1156).

Incendiul.

Incendiul nefiind prin el însuș un caz fortuit<sup>(1)</sup>, după cum pare a fi fost considerat la Romani prin legea 5 § 4, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6, comodatarul va trebui să dovedească cauza fortuită care l-a provocat<sup>(2)</sup>.

Exemple de cazuri fortuite.

Ca exemple de cazuri fortuite putem cită: bătrânețele, boala, furtul, etc.<sup>(3)</sup>, revoluția sau răscoalele țărănești<sup>(4)</sup>.

Deteriorările suferite din cauza întrebuintărei regulate a lucrului. Caz fortuit.

Deteriorările suferite din cauza întrebuintărei regulate a lucrului, nu se consideră ca o culpă, ci ca rezultând dintr'un caz fortuit; de aceea, art. 1568 scutește pe comodatar de orice răspundere în această privință. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text:

**Art. 1568.** — Dacă lucrul se deteriorează cu ocaziunea întrebuintărei pentru care s'a dat cu împrumutare, și fără culpa din partea comodatarului, acesta nu e răspunzător. (Art. 998, 1102 C. civ. Art. 1884 C. fr.)<sup>(5)</sup>.

Prin excepție, comodatarul răspunde de cazurile fortuite când le-a luat asupra lui, fie în mod expres, fie în mod tacit.

Prețeluirea lucrului împrumutat.

Prețeluirea lucrului împrumutat, făcută de părți în momentul împrumutului, se consideră ca atrăgând o convenție tacită că comodatarul răspunde de cazurile fortuite. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1567:

**Art. 1567.** — Dacă lucrul s'a prețuit când s'a împrumutat, atunci, pentru pierderea lui, cășunată chiar prin caz fortuit, rămâne răspunzător comodatarul, întrucât nu s'a stipulat contrariul. (Art. 969, 1245, 1509, 1562 C. civ. Art. 1883 C. fr.)<sup>(6)</sup>.

Scopul prețeluirii.

Prețeluirea de care vorbește acest text n'a putut să aibă decât două scopuri: 1<sup>o</sup> sau părțile au înțales a determina mai dinainte suma ce va trebui să plătească comoda-

(1) Cas. belg. Sirey, 91. 4. 31.

(2) Vezi Baudry et Wahl, *Prêt*, 936 și *Louage*, I, 972 urm. Vezi și *suprà*, p. 169 urm.

(3) Cpr. L. 5 § 4, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6.

(4) Vezi *suprà*, p. 90, nota 1; 234, nota 4. etc.

(5) Cpr. L. 10, Pr. și L. 23, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt à usage*, V, 38, 39, 55, 69, 70 și *Oblig.*, II, 7, etc.

(6) Cpr. L. 1 § 1, Dig., *De aestimatoria*, 19, 3; L. 5 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt à usage*, V, 61 urm.

tarul în caz când lucrul a perit prin culpa sa; 2<sup>o</sup> sau părțile au înțeles să pue lucrul în riscul comodatarului. In acest din urmă caz, clauza care cuprinde prețeluirea însemnează că comodatarul va plăti valoarea fixată de părți, în caz când lucrul va peri prin culpa lui, *sau chiar prin caz fortuit*. Legea interpretează prețeluirea părților în acest sens, în caz când ele nu s'au explicat asupra ei. Prețeluirea nu face însă în specie vânzare, ca în cazul art. 1245.

Această soluție este împrumutată dela legea 5 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6, unde se zice: „*Et si forte res aestimata sit, omne periculum praestandum est ab eo, qui aestimationem se praestaturum recepit*“ (1).

Origina  
art. 1567.

Ar fi fost însă mai bine ca legea să fi considerat prețeluirea părților ca având de scop fixarea daunelor interese datorite în caz de pierderea lucrului prin culpa comodatarului (2).

Un alt caz, în care comodatarul răspunde de pierderile sau deteriorările cauzate prin caz fortuit, este acela în care cazul fortuit este rezultatul unei culpe comise de dânsul, fără care lucrul n'ar fi perit sau nu s'ar fi deteriorat. Art. 1565 și 1566 sunt o consecință a acestui principiu.

Art. 1566.

Art. 1566, care în codul nostru este rău redactat, are următoarea cuprindere:

**Art. 1566.** — Dacă lucrul împrumutat piere printr'un caz fortuit, dela care comodatarul l-ar fi putut sustrage, subrogându-i un lucru al său, (sau) (3) dacă el neputând scăpa (decât) (4) unul din două lucruri, a preferit pe al său, atunci este răspunzător de pierderea celuilalt. (Art. 1082, 1083, 1156 C. fr. Art. 1882 C. fr.) (5).

Prima obligație, care rezultă pentru comodatar din

Prima oblig.  
a comodatarului.

- (1) L. 1 § 1, Dig., *De aestimatoria (actione)*, 19, 2, zice de asemenea: „*Aestimatio autem periculum facit ejus qui suscepit, aut igitur ipsam rem debet incorruptam reddere, aut aestimationem de qua convenit*“.
- (2) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 639; Guillouard, *Idem*, 42; Troplong, *Idem*, 121; Laurent, XXVI, 475, etc.
- (3, 4) Cuvintele „*sau*“ și „*decât*“, puse între paranteze, cari lipsesc din textul nostru, trebuiesc adaoase, căci altfel textul este de neînțeles.
- (5) Cpr. L. 5 § 4, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 1, Cod, *De comodato*, 4, 23; Pothier, *Prêt à usage*, V, 40, 53, 56, etc.

art. 1566, este de a garanta păstrarea lucrului împrumutat prin întrebuințarea lucrului său propriu; dacă comodatarul nu face aceasta, și lucrul străin piere prin caz fortuit, el este în culpă, pentru că împrumutul nu are de scop de a-i permite să salveze lucrul său prin întrebuințarea lucrului străin. Se decide însă, cu toate acestea, că comodatarul nu are nicio răspundere, dacă el întrebuințează în mod alternativ, când lucrul său propriu, când lucrul străin <sup>(1)</sup>.

Aceeaș lipsă de răspundere există atunci când comodatarul a prevenit pe comodant că împrumutul are tocmai de scop de a-l scuti să întrebuințeze lucrul său propriu, sau atunci când a fost autorizat a întrebuința exclusiv acest lucru <sup>(2)</sup>.

A doua oblig.  
a comodatarului.

A doua obligație pe care art. 1566 o impune comodatarului este de a da, la caz de pericol, mai multă îngrijire lucrului străin decât lucrului său propriu. În adevăr, presupunând că lucrul împrumutat se găsea în pericol împreună cu alte lucruri ale comodatarului, art. 1566 face pe acest din urmă responsabil, obligându-l a plăti valoarea lucrului împrumutat, dacă el n'a sacrificat lucrul său spre a scăpa pe al comodantului.

Se poate însă întâmpla ca lucrul comodatarului să fie mai scump decât acel împrumutat și, în asemenea caz, comodatarul scăpând lucrul cel mai scump, a făcut ceea ce trebuia să facă orice bun proprietar; și cu toate acestea, legea îl face responsabil, impunându-i în acest caz special, o diligență mai mare decât aceea a unui bun proprietar (art. 1080 § 1). Comodatul având, în adevăr, de scop interesul exclusiv al comodatarului, legea impune acestuia o diligență excepțională, pentru conservarea lucrului împrumutat <sup>(3)</sup>, soluție care era admisă atât de Pothier (*Prêt à*

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 640; Guillouard *Idem*, 37; Colmet de Santerre, VIII, 82 bis II și III, etc.

(2) Vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, 640, și autoritățile citate acolo. — În orice caz, comodatarul este responsabil de pierderea fortuită a lucrului împrumutat, dacă a ascuns lucrul său propriu în scopul de a întrebuința exclusiv numai lucrul împrumutat. Pothier, *op. cit.*, 59; Baudry et Wahl, *loco supra cit.*; Guillouard, *Idem*, 37; Colmet de Santerre, VIII, 82 bis II și III, etc.

(3) Cu toate acestea, chestiunea e controversată, și unii permit

usage, V, 56) cât și în dreptul roman: „*Si incendio vel ruina aliquid contigit, vel aliquod damnum fatale, non tenebitur, nisi forte, cum possit res commodatas salvas facere, suas prætulit*“ (1).

Acest text, fiind o dispoziție excepțională, nu se aplică însă mandatarului (2); nici gerantului de afaceri (3), nici în materie de depozit (4); nici uzufructuarului (5), etc.

Caracterul excepțional al art. 1566.

Chiar în materie de comodat, unde legea impune o diligență excepțională comodarului, trebuie să facem o restricție dela această responsabilitate excepțională, căci dacă primejdia în care se găseau ambele lucruri eră atât de mare, încât comodatarul n'a putut, din răpegiune scăpa decât lucrurile ce i-au picat sub mână, orice răspundere din partea lui încetează (6).

Cazurile în care art. 1566 este inaplicabil chiar în materie de comodat.

Venim acum la art. 1565, care nu este decât o aplicare a principiului că orice debitor al unui corp cert și determinat este responsabil de pierderea lui, când această pierdere este precedată de o culpă din partea sa (art. 1156, 1<sup>o</sup>). Iată cum se exprimă acest text:

Art. 1565.

**Art. 1565.** — Dacă comodatarul se servește de lucru la o altă trebuință, ori pentru un timp mai îndelungat decât se cuvine, atunci rămâne răspunzător de pierderea cășunată chiar prin caz fortuit. (Art. 971, 1082, 1083, 1156, 1430, 1564 C. civ. Art. 1881 C. fr.) (7).

Art. 1318 din codul Calimach (978 C. austriac) dis-

C. Calimach. Art. 1318.

comodarului de a preferi lucrul său acelu străin, atunci când cel dintâi are o valoare mai mare decât cel de al doilea. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 323, text și nota 1.

(1) L. 5 § 4, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6. Vezi și *Pauli Sententiae, De commodato et deposito*, 2, 4, § 2.

(2) Vezi *suprà*, p. 587.

(3) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 330.

(4) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 318, 319, text și nota 1. Vezi și *infrà* explic. art. 1601.

(5) Vezi tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 493, *ad notam* (ed. a 2-a).

(6) Pothier, *op. cit.*, 56; Guillouard, *Prêt*, 39, *in fine*; Baudry et Wahl, *Idem*, 642 și autorii citați în tom. VI al Coment. noastre, p. 322, nota 2.

(7) Cpr. L. 5 §§ 7 și 8; L. 18, Pr., Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 1 § 4 și 14, Dig., *De obligationibus et actionibus*, 44, 7; Pothier, *Prêt à usage*, V, 58, 60.



pune că „dacă comodatarul întrebuințează lucrul *peste chipul tocmii*, sau de sineș îngăduiește unui al treilea întrebuințarea lucrului, atunci el rămâne răspunzător către comodant, care este indrituit a cere îndată întoarcerea lucrului“.

Art. 1566  
C. actual.

Textul actual nu vorbește de restituirea lucrului, însă dispune că comodatarul, care întrebuințează lucrul împrumutat la o altă trebuință, sau pentru un timp mai lung decât acel hotărît de părți, răspunde de pierderea lucrului, *chiar când ea se datorește unui caz fortuit*, pentrucă, în asemenea caz, el este în culpă.

Aplicarea  
art. 1156.

Pentru ca această răspundere să aibă loc, trebuie însă să existe o legătură între culpa comisă și cazul fortuit care a făcut să piară lucrul. Cu alte cuvinte, comodatarul, care este în culpă că a întrebuințat lucrul la o altă trebuință, ori pentru un timp mai îndelungat decât se cuvine, poate fi scutit de pierderea lucrului prin caz fortuit, stabilind că lucrul ar fi perit chiar dacă el n'ar fi fost în culpă (analogie din art. 1156) <sup>(1)</sup>.

Nu este nevoie  
de punere în  
întârziere.

În orice caz, comodatarul care s'a servit de lucru în afară de timpul și uzul convenit, răspunde de cazul fortuit, chiar dacă n'a fost pus în întârziere, întrucât art. 1565 nu cere asemenea punere în întârziere <sup>(2)</sup>.

Cazul când  
comodatarul a  
păstrat lucrul  
peste termenul  
convenit, fără  
a se servi  
de el.

Nu trebuie să confundăm această ipoteză cu aceea neprevăzută de lege, în care comodatarul ar fi păstrat lucrul peste termenul convenit, *fără însă a se servi de lucru*, căci, în acest caz, neexistând din partea comodatarului decât o întârziere în restituire, dreptul comun va fi aplicabil; ceea ce însemnează că comodatarul nu va răspunde de cazurile fortuite decât din ziua în care a fost pus în întârziere de a restitui lucrul; și încă și atunci, el nu va răspunde, conform art. 1156 C. civil, decât de cazurile fortuite cari ar

(1) Baudry et Wahl, *Prét* 644; Guillaouard, *Idem*, 30; Troplong, *Idem*, 101; Duvergier, *Idem*, 64; Laurent, XXVI, 470; Colmet de Santerre, VIII, 81 bis II și III; Mourlon, III, 949; T. Huc, XI, 158. Art. 322 din codul federal al obligațiilor și art. 1089 din codul italian sunt exprese în această privință. — *Contrà*: P. Pont, *Prét*, 73; Aubry et Rau, IV, § 392, p. 596, nota 2; Arntz, IV, 1340. Vezi tom. VI al Coment noastre, p. 354, *ad notam*.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 645; Guillaouard, *Idem*, 31; T. Huc, XI, 159; Laurent, XXVI, 469, etc.

fi o consecință a întârzierii, iar nu de acele care s'ar fi produs și la comodant, dacă lucrul ar fi fost în mâinile lui <sup>(1)</sup>.

## 2° Intrebuințarea lucrului.

**Art. 1564, partea finală.** — Comodatarul nu poate să se servească de lucru decât la trebuința determinată prin natura lui, sau prin convențiune, sub pedeapsă de a plăti daune-interese, de se cuvine. (Art. 1084, 1429, 1565 urm. C. civ. Art. 1880 partea finală C. fr.).

Comodatarul nu se poate servi de lucru decât în timpul convenit, el neputând să-l întrebuințeze decât la uzul determinat prin natura lucrului sau convenția părților, care convenție poate fi expresă sau tacită. „Comodatarul, zice art. 1312 din codul Calimach (972 C. austriac), câștigă dritul de a întrebuința după chipul obișnuit, sau după acel anume hotărît, lucrul ce i s'a dat“.

C. Calimach.  
Art. 1312.

Nu mai este deci astăzi cu puțință ca comodatarul să poată întrebuința lucrul după un uz nedeterminat prin natura lucrului sau prin convenție, chiar dacă el ar fi putut crede că asemenea întrebuințare ar fi fost autorizată de comodant, deși soluția contrară eră admisă în dreptul vechiu francez, după cum ne atestă Pothier <sup>(2)</sup>. În adevăr, deși comodatul este un contract de binefacere, comodatarul nu poate să substitue convenției părților propria sa voință.

Mai mult încă, comodatarul nu poate să confere unui

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 646; Guillouard, *Idem*, 40; T. Huc, XI, 159, p. 210, etc.

(2) Pothier, *Prêt, à usage*, V, 21. — La Romani, comodatarul, care întrebuința lucrul la un alt uz decât acel convenit, eră considerat ca fur. „*Qui aliàs re commodata utitur, non solum commodati, verum furti quoque tenetur*“. L. 5 § 8, *ab initio*, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6. Vezi și L. 41, Dig., *De furtis*, 47, 2, unde se zice: „*Qui jumenta sibi commodata longius duxerit, alienave re, invito domino, usus sit, furtum facit*“. Și Pothier (*op. cit.*, V, 22), care comentează aceste texte, adaugă: „Comodatarul nu fură în realitate însuș lucrul împrumutat, ci uzul acestui lucru, căci furtul poate să aibă de obiect atât uzul lucrului cât și însuș lucrul, de vreme ce furtul este definit: „*Contractatio rei fraudulosa... vel ipsius rei, vel etiam usus ejus, possessionisve*“. L. 1 § 4, Dig., *De furtis*, 47, 2.

Dr. roman.

terțiu dreptul de a se servi de lucrul împrumutat<sup>(1)</sup>, după cum dispune anume art. 1318 din codul Calimach (978 C. austriac)<sup>(2)</sup>.

Rezilierea  
contractului.  
Controversă.

Dacă comodatarul se servește de lucru în mod abuziv, el poate nu numai fi condamnat la daune, dar încă contractul poate, după unii, fi reziliat din această cauză, deși el este unilateral<sup>(3)</sup>.

### 3° Restituirea lucrului.

**Art. 1572.** — Comodantul nu poate să ia îndărăt lucrul împrumutat, înainte de trecerea termenului convenit, sau, în lipsă de convențiune, înainte de a fi servit la trebuința pentru care s'a dat cu împrumut. (Art. 969, 1023, 1025, 1573, 1581, 1584 C. civ. Art. 1888 C. fr.<sup>(4)</sup>).

Comodantul nu poate să ceară restituirea lucrului împrumutat decât după ce a servit la trebuința pentru care a fost dat, și după expirarea termenului, dacă un termen a fost stipulat.

Cât pentru comodatar, el nu este obligat a restitui lucrul decât după ce l-a întrebuințat la uzul convenit, și chiar înainte, dacă s'a stipulat un termen, și acest termen a expirat<sup>(5)</sup>.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 648, *in fine* și 680; Guillouard, *Idem*, 13, 23, 29; Laurent, XXVI, 455. — *Contrà*: T. Huc, XI, 157.

(2) Vezi și art. 594 § 2 din codul japonez, care are următoarea cuprindere: „Comodatarul nu poate, fără consimțământul comodantului, să abandoneze unui terțiu uzul sau folosința lucrului împrumutat“. Art. 603 din codul german are o dispoziție identică: „*Der Entleiher ist ohne die Erlaubnis des Verleihers nicht berechtigt, den Gebrauch der Sache einem Dritten zu überlassen*“.

(3) Baudry et Wahl, *Prêt*, 649; Guillouard, *Idem*, 32; Duvergier, *Idem*, 54; T. Huc, XI, 159. — *Contrà*: Laurent, XXVI, 467.

(4) Cpr. L. 17 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt à usage*, V, 20, 24, 26, 28, 76, 77, etc.

(5) „După împlinirea hotărîtului termen, zice art. 1312 din codul Calimach (972 C. austriac), comodatarul se îndatorește a întoarce nevătămat însuș acel lucru dimpreună cu toate sporirile lui“; și art. 1313 din acelaș cod (973 C. austriac) adaugă: „Dacă termenul întoarcerii lucrului nu va fi mărginit, dar scopul întrebuițării va fi hotărît, atunci datorește comodatarul a nu prelungi termenul întrebuițării, ci a întoarce lucrul cu cât se va putea mai în grabă“.

Dr. străin.

C. Calimach.  
Art. 1312  
și 1313.

Chiar în caz de stipularea unui termen, restituirea poate fi cerută înainte de expirarea lui, dacă uzul la care lucrul erà destinat s'a terminat<sup>(1)</sup>.

Dacă termenul împrumutului nu este hotărît, el va fi determinat de justiție după natura și destinația lucrului împrumutat<sup>(2)</sup>.

Dacă lucrul n'a fost împrumutat pentru un uz determinat, și dacă timpul întrebuintărei este nehotărît, comodantul poate să-și ceară lucrul înapoi când îi va plăcea<sup>(3)</sup>. „Dacă timpul împrumutului nu este hotărît, și nici poate fi determinat prin scopul său, zice art. 604 § 3 din codul german, comodantul poate oricând să ceară lucrul împrumutat“<sup>(4)</sup>.

Rămâne bine înțeles că comodantul poate să-și rezerve facultatea de a-și relua lucrul când va voi, în care caz comodatul se apropie și, după unii, se confundă chiar cu precariul, de care am vorbit *suprà*, p. 638, nota 1<sup>(5)</sup>.

Prin excepție, lucrul împrumutat va fi restituit înainte de expirarea termenului când s'a împrumutat lucrul altuia și adevăratul proprietar își reclamă lucrul său<sup>(6)</sup>.

Art. 1573 mai face încă o excepție dela principiul că lucrul trebuie să se restituie la termenul hotărît. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text:

**Art. 1573.** — Dacă însă, în curgerea termenului sau mai înainte de a se fi îndestulat trebuința comodatarului, comodantul însuș ar cădea într'o trebuință mare și neprevăzută de acel lucru, judecătorul poate, după împrejurări, să oblige pe comodatar la restituțiune. (Art. 969, 1<sup>o</sup>, 1023, 1572, 1581 C. civ. Art. 1889 C. fr.)<sup>(7)</sup>.

(1) Pothier, *op. cit.*, V, 26; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 652; Guillouard, *Idem*, 46, etc.

(2) Guillouard, *Prét*, 46, *in fine*; Baudry et Wahl, *Idem*, 654; Laurent, XXVI, 478.

(3) Baudry et Wahl, *Prét*, 653; Guillouard, *Idem*, 55; T. Hue XI, 164, etc.

(4) „*Ist die Dauer der Leihe weder bestimmt noch auch dem Zwecke zu entnehmen, so kann der Verleiher die Sache jederzeit zurückfordern*“. Art. 597 § 2 din codul japonez are o dispoziție identică.

(5) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 655, și autoritățile citate acolo.

(6) Baudry et Wahl, *Prét*, 622 și 654; Guillouard, *Idem*, 47; Duranton, XVII, 547. Vezi *suprà*, p. 645.

(7) Această dispoziție este împrumutată dela Pothier (*Prét à usage*, V, 25, 42, 77, etc).

Hot. termenului împrumutului de justiție.

Cazul când comodantul poate cere oricând lucrul său.

Apropierea între comodat și precariu.

Cazul când s'a împrumutat lucrul altuia.

Art. 1573.

C. german. Art. 604 § 3.

Temeiul  
art. 1573.

Această dispoziție, împrumutată dela Pothier (vezi pag. 655, nota 7), și neaplicabilă la caz de împrumut simplu (art. 1581), se întemeiază pe echitate și constituie o derogare dela principiul care conferă putere obligatorie convențiilor dintre părți (art. 969, 1<sup>o</sup>).

Ea este criticată de unii (1) și aprobată de alții (2).

Motivele  
acestui text.

Motivele acestei dispoziții sunt următoarele: Nimene nu este presupus a voi să aducă servicii altuia în detrimentul său propriu.

Acel care, în mod gratuit, își împrumută lucrul său, o face crezând că nu are nevoie de el; și este foarte probabil că el n'ar fi împrumutat acest lucru altuia, dacă ar fi prevăzut nevoia urgentă survenită mai târziu. Dispoziția art. 1573 se justifică deci în deajuns (3), și rolul judecătorilor consistă în a aprecia dacă comodantul are, în adevăr, nevoie de lucrul său; de unde rezultă că această nevoie trebuie să fie constatată de judecătorii fondului, căci altfel hotărîrea lor ar fi censurată de către Curtea de Casație. Judecătorii sunt însă liberi de a nu admite restituirea înainte de termen, dacă nevoia comodantului nu este destul de serioasă. Totul atârnă deci de împrejurări, pe care judecătorii fondului le apreciază în mod suveran. Expunerea de motive a lui Galli este expresă în această privință (4).

Cazul când  
restituirea  
imediată a  
lucrului e de  
natură a fi  
dăunătoare.  
Controversă.

Dar comodatarul poate el să păstreze lucrul în urma expirării termenului, dacă uzul la care eră destinat nu s'a terminat încă, sau dacă restituirea imediată este de natură a-i aduce vreo pagubă? Afirmativa, admisă de Pothier (5), este admisă de unii și astăzi (6).

Păreră contrară este însă mult mai juridică, pentru că comodatarul este legat prin contract, care-i impune restituirea la termenul hotărît; iar pe de altă parte, ar fi nedrept ca

(1) Laurent, XXVI, 479; T. Huc, XI, 164.

(2) Guillouard, *Prêt*, 48; P. Pont, *Idem*, 117 urm., etc.

C. German.  
Art. 605.

(3) „Comodantul poate să denunțe împrumutul, zice art. 605 din codul german, când are nevoie de lucru, din cauza unei împrejurări neprevăzute (*wen er in Folge eines nicht vorhergesehenen Umstandes der verliehenen Sache bedarf*).

(4) Vezi Baudry et Wahl, *Prêt*, 656; Guillouard, *Idem*, 48, etc.

(5) Pothier, *op. cit.*, V, 28.

(6) P. Pont, *Prêt*, 111. Cpr. Duvergier, *Idem*, 95 și Guillouard, *Idem*, 49; Mourlon, III, 941, 946.

comodantul, care prestează un serviciu pur gratuit, să fie obligat a presta un serviciu și mai oneros<sup>(1)</sup>.

În orice caz, este neconstatat că comodatarul nu poate niciodată fi autorizat a păstra lucrul împrumutat pentru nevoi nouă, cari au survenit în afară de uzul în vederea căruia împrumutul a avut loc<sup>(2)</sup>.

Restituirea se face comodantului sau reprezentanților săi.

Dacă lucrul împrumutat este străin, restituirea se va face proprietarului lucrului<sup>(3)</sup>.

Restituirea se face la locul arătat prin convenție. În lipsa unei convenții în această privință, restituirea trebuie să se facă la domiciliul comodantului, prin interpretarea voinței părților<sup>(4)</sup>.

Pentru a dobândi restituirea lucrului împrumutat, comodantul are, în toate cazurile, o acțiune personală contra comodatarului și reprezentanților săi universali. Această acțiune se prescrie, conform dreptului comun, prin 30 de ani (art. 1890 C. civ.).

Dacă comodantul este proprietarul lucrului împrumutat, el poate să-l ceară prin acțiunea în revendicare. Această acțiune poate fi exercitată nu numai contra comodatarului și reprezentanților săi universali, dar și în contra terților detentori, cari vor putea să opue fie art. 1909, fie prescripția achizitivă de 10, 20 sau 30 de ani; pe când comodatarul și reprezentanții săi, în calitatea lor de detentori precari ai lucrului, nu vor putea niciodată să-l prescrie contra comodantului<sup>(5)</sup>.

Locul  
restituiri.

Aplicarea  
art. 1890  
C. civ.

Revendicarea  
lucrului îm-  
prumutat.

## Despre solidaritatea între comodatari.

**Art. 1571.** — Dacă mai multe persoane au luat împreună cu împrumut tot acelaș lucru, ele sunt solidar obligate către como-

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 657; Troplong, *Idem*, 148 urm.; Laurent, XXVI, 477, etc.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 658; Guillouard, *Idem*, 49.

(3) Baudry et Wahl, 622, 659.

(4) Baudry et Wahl, *Prêt*, 660; Guillouard, *Idem*, 50. — Vezi însă Pothier, *op. cit.*, 37; Troplong, *Prêt*, 109. Vezi și Guillouard, *op. cit.*, 50, *in fine*.

(5) Baudry et Wahl, *Prêt*, 661; Mourlon, III, 960.

Art. 1003, 1039, 1041, 1044, 1061, 2<sup>o</sup> și 5<sup>o</sup>, 1543 C. civ. Art. 1887 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Solidaritatea nu există între moștenitorii comodatatorilor.

Această solidaritate este tradițională în materie de comodat. Ea eră admisă atât în dreptul roman cât și în vechiul drept francez<sup>(2)</sup>. Ea există, de exemplu, în caz când unul din comodatari este în culpă (art. 1003). Dar dacă solidaritatea există între comodatari, ea nu-și mai are ființă între moștenitorii lor, cari nu vor fi obligați fiecare decât pentru partea sa respectivă<sup>(3)</sup>.

### CAPITOLUL III

#### Despre obligațiunile comodantului.

Oblig. comodantului de a nu împiedică pe comodatari să se servească de lucru.

Prima obligație a comodantului este, după cum am văzut, de a nu împiedică pe comodatari să întrebuițeze lucrul împrumutat în tot timpul convenit în mod expres sau tacit. Aceasta rezultă din art. 1572 și 1573. pe care le-am interpretat *suprà*, p. 654 urm.

Comodantul nu are însă obligația, pe care o are locatorul, de a face ca comodatari să se folosească de lucru (*prestare uti licere*)<sup>(4)</sup>.

Obligație negativă.

Obligația comodantului este însă, după expresia lui Pothier, mai mult negativă; ceea ce însemnează că nici el, nici moștenitorii săi nu trebuie să tulbure întru nimic folosința pe care comodatari trebuie s'o tragă din lucrul împrumutat, în tot timpul împrumutului. Comodantul se obligă deci, *per se heredemque suum, non fieri quominus commodario uti liceat*<sup>(5)</sup>.

Art. 1574.

O altă obligație a comodantului este de a restitui como-

(1) Cpr. L. 5 § 15 și L. 21 § 1, Dig.. *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 15, Dig.. *De tutelae et rationibus distrahendis*, 27, 3; Pothier, *op. cit.*, V, 65.

(2) Vezi nota precedentă.

(3) Pothier, *op. cit.*, V, 66; Baudry et Wahl, *Prêt*, 662; Guillouard, *Idem*, 44; P. Pont, *Idem*, 106; Laurent, XXVI, 476. Cpr. T. Huc, XI, 163, p. 215.

(4) Pothier, *op. cit.*, V, 76; Baudry et Wahl, *Idem*, 663.

(5) Pothier, *op. cit.*, V, 76, p. 31. Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 663, *in fine*, p. 400; Mourlon, III, 931, etc.

datarului cheltuelile pe care acesta le-a făcut pentru conservarea lucrului. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1574.

**Art 1574.** — Dacă în curgerea termenului, împrumutatul a fost silit, pentru păstrarea lucrului, să facă oarecare spese extraordinare, necesare și așa de urgente încât să nu fi putut preveni pe comodant, acesta va fi dator a i le înapoia. (Art. 1569, 1618, 1730, 4<sup>o</sup> C. civ. Art. 1890 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Comodantul trebuie să restituie comodatarului cheltuelile *extraordinare* făcute de acesta pentru conservarea lucrului, de exemplu: cheltuelile ocazionate cu boala animalului împrumutat<sup>(2)</sup>, dacă comodatul are de obiect un animal, ceea ce știm că se poate, pentru că toate lucrurile, în genere, pot face obiectul acestui contract. (Vezi *infrà*, p. 667).

Pentru ca comodantul să poată fi obligat la plata cheltuelilor, trebuie ca aceste cheltueli să fi fost necesare, extraordinare și atât de urgente încât comodatarul să nu fi putut preveni pe comodant. Deci, dacă comodatarul nu a prevenit pe comodant, atunci când putea s'o facă, acest din urmă nu va fi obligat la restituirea cheltuelilor, pentru că este cu puțință ca el să fi lăsat lucrul să piară, în loc de a face cheltueli pe cari nu le socotea utile în cauză. (Thiry, IV, 159, p. 148).

Art. 1574 vorbește de cheltuelile *necesare*. Cât pentru cheltuelile *utile*, precum ar fi de exemplu, acele cari au îmbunătățit lucrul, comodatarul va fi în drept a cere plus-valuta adusă lucrului prin facerea lor, conform principiilor generale<sup>(3)</sup>.

Încât privește cheltuelile *ordinare*, precum ar fi acele de întreținere, acele de hrană ale animalului împrumutat,

Cheltuelile  
extraordinare  
și necesare.

Natura cheltuelilor pe care le plătește comodantul.

Cheltuelile  
utile.

Cheltuelile  
ordinare.

<sup>(1)</sup> Cpr. L. 18 § 2, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt à usage*, V, 43, 81 urm., etc.

<sup>(2)</sup> Cât pentru cheltuelile ordinare făcute cu hrana, potevirea, etc. animalului împrumutat, ele privesc pe comodatar, fiind că au fost făcute în interesul său propriu. Pothier, *op. cit.*, V, 81, p. 33; Planiol, II, p. 652, nota 2 (ed. a 4-a). Cpr. art. 601 § 1 din codul german, care dispune că comodatarul suferă cheltueli ordinare de conservare ale lucrului împrumutat, precum: cheltuelile de hrană, în caz de împrumutarea unui animal (*bei der Leihe eines Tieres insbesondere die Fütterungskosten*).

C. german.  
Art. 601 § 1.

<sup>(3)</sup> Baudry et Wahl, *Prêt*, 666. — *Contrà*: Guillouard, *Idem*, 56.



de care am vorbit *suprà*, p. 659, n. 2, etc. aceste cheltueli fiind, după expresia lui Pothier, o sarcină naturală a serviciului pe care comodatarul îl trage din lucru, sunt în sarcina acestuia din urmă, chiar dacă ar fi necesare la conservarea lucrului. Această regulă rezultă din art. 1569, care are următoarea cuprindere:

**Art. 1569.** — Comodatarul, făcând spese necesare la uzul lucrului împrumutat, nu poate să le repete. (Art. 1561, 1574 C. civ. Art. 1886 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

C. Calimach.  
Art. 1321.

„Comodatarul dator este să poarte, zice art. 1321 din codul Calimach (981 C. austriac), din ale sale obișnuite cheltueli ce vor fi unite cu întrebuințarea lucrului, iar cele *extraordinaire*, ce vor fi neapărate pentru păstrarea lucrului, trebuie el într-o vreme să le poarte, dând banii înainte, dacă nu va putea să lase lucrul sub ocârmuirea dăătorului, însă cheltuelile i se întorc lui, ca unui stăpânitor cu bună credință“.

C. Calimach.  
Art. 1322.

Acțiunea pe care comodatarul o are contra comodantului, în privința cheltuelilor *extraordinaire*, ca și aceea pe care comodantul o are contra comodatarului pentru reaua întrebuințare sau ponosirea lucrului peste măsură, se prescriu prin treizeci zile dela restituirea lucrului (art. 1322 C. Calimach, corespunzător cu art. 982 din codul austriac), iar în codul german, prin șase luni (art. 606).

Aplicarea  
art. 1890.

În dreptul nostru, neexistând niciun text în această privință, se va aplica prescripția dreptului comun (art. 1890).

Comodantul este obligat a plăti cheltuelile *extraordinaire* ale comodatarului cu toate bunurile sale (art. 1718). El nu se poate sustrage dela aceste cheltueli, abandonând comodatarului lucrul împrumutat<sup>(2)</sup>, soluție care eră admisă și în vechiul drept francez<sup>(3)</sup>.

Privil. como-  
datarului.

Comodatarul are un privilegiu, de câteori lucrul îm-

<sup>(1)</sup> Cpr. L. 18 § 2, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *op. cit.*, V, 81.

<sup>(2)</sup> Baudry et Wahl, *Prêt*, 668; Guillouard, *Idem*, 57; P. Pont, *Idem*, 123; Troplong, *Idem*, 162, etc.

<sup>(3)</sup> Pothier, *Prêt à usage*, V, 83. — Comodantul nu este, de asemenea, descărcat de cheltueli prin pierderea lucrului împrumutat printr'un caz de forță majoră, fără culpa comodatarului. Pothier, *loco supra cit.*

prumutat este mobiliar, pentru cheltuelile făcute de dânsul spre conservarea acestui lucru (art. 1730, 4<sup>o</sup>)<sup>(1)</sup>.

Pothier conferea comodatarului și dreptul de retenție, *veluti quodam pignoris jure*, drept care nu mai există astăzi, pentru că niciun text de lege nu i-l acordă<sup>(2)</sup>.

Dreptul  
de retenție.  
Controversă.

Unii refuză comodatarului dreptul de retenție, pe care pare a-l refuză și dreptul roman<sup>(3)</sup>, întemeindu-se pe art. 1570, care vorbește de compensație.

Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text :

**Art. 1570.** — Comodatarul *nu*<sup>(4)</sup> poate să rețină lucrul sub cuvânt de compensațiune pentru creanța ce are asupra comodantului. (Art. 1145, 1147 § 2, 1574, 1619, 1730, 3<sup>o</sup> C. civ. Art. 1885 C. fr.)<sup>(5)</sup>.

După acest text, din care lipsește, din eroare, cuvântul

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 669; Guillouard, *Idem*, 61; Laurent, XXVI, 480. — Acest privilegiu există și în dreptul anterior. Vezi Pothier, *op. cit.*, V, 43 și 82.

(2) P. Pont, *Prêt*, 101 urm.; Duranton, XVII, 538; Mourlon, III, 943; Cabrye, *Droit de rétention*, 68, etc. — *Contrà*: Guillouard, *Prêt*, 52 și 61 și *Droit de rétention*, 84; Trop-Long, *Prêt*, 128; Duvergier, *Idem*, 91; Colmet de Santerre, VIII, 85 bis IV; Arntz, IV, 1343; Planiol, II, 2059; Glasson, *Droit de rétention*, p. 152 urm.; Nicolas, *Idem*, 232; Valette, *Privil. et hypothèques*, N<sup>o</sup>. 6, pag. 5 urm. (ed. din 1846); Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 235; Baudry et Wahl, *Prêt*, 669; T. Hue, VIII, 160; Aubry et Rau, III, § 256 bis, p. 190 (ed. a 5-a) și IV, § 392, p. 596. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 775, nota 1. Vezi asupra dreptului de retenție, *suprà*, p. 631, 632, nota 5.

(3) „*Prætextu debiti restitutum commodati non probabiliter recusat*“ (L. 4, Cod, *De commodato*, 4, 23. — Pothier (*op. cit.*, V, 44), interpretează, cu drept cuvânt, această lege ca împiedicând compensația, iar nu dreptul de retenție. Sunt, în adevăr, mai multe legi din cari rezultă că comodatarul poate să reție lucrul împrumutat, dacă comodantul nu-i restituie cheltuelile necesare făcute pentru conservarea lucrului. Vezi, de exemplu, L. 18 § 2, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 15 § 2 și L. 59, Dig., *De furtis*, 47, 2; L. 20, Dig., *De acquirenda vel amittenda possessione*, 41, 2, etc.

Dreptul de  
retenție al co-  
modatarului  
în dreptul  
roman.

(4) Cuvântul *nu* lipsește din unele ediții ale codului, însă el figurează în manuscrisul original al codului, și trebuie adăos pentru ca textul să fie complet. Vezi *suprà*, p. 575, *ad notam*; tom. VI al Coment. noastre, p. 735, nota 3 și tom. VIII, p. 20, n. 1.

(5) Cpr. L. 4, Cod, *De commodato*, 4, 23; Pothier, *op. cit.*, V, 44.

nu, comodatarul nu poate să compenseze creanțele ce ar avea contra comodantului cu datoria sa, și aceasta pentru motivul că compensația nu poate să aibă loc decât în privința datoriilor de sume fungibile; or, în specie, datoria comodatarului consistă într'un corp cert și determinat, pe care el trebuie să-l restituie comodantului. Această soluție eră admisă și de Pothier (*op. cit.*, V, 44).

Cazurile în care compensația este cu puțință.

Art. 1575.

Dar dacă datoria comodatarului s'a prefăcut într'o datorie de bani, de exemplu: în cazul când lucrul împrumutat a perit prin culpa lui, compensația este cu puțință<sup>(1)</sup>.

Ne-a mai rămas să examinăm responsabilitatea comodantului cu privire la defectele lucrului împrumutat. În această privință, avem art. 1575, care are următoarea cuprindere:

**Art. 1575.**— Dacă lucrul împrumutat are așa defect, încât să poată daună pe acel ce se servește de dânsul, comodantul rămâne răspunzător de daune dacă, cunoscând acele defecte, nu a prevestit pe comodatar. (Art. 998, 1352 urm., 1580 C. civ. Art. 1891 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

Această dispoziție tradițională nu este decât aplicarea art. 998. Astfel dacă, *cu știință*, ți-am împrumutat un cal răpciugos, care a îmbolnăvit alți cai ai d-tale, sunt responsabil, pentrucă dauna ce ai suferit se datorește, în specie dolului, sau cel puțin culpei mele. Tot astfel, voi fi responsabil (*actio contraria commodati*), dacă cu știință ți-am împrumutat un poloboc vicios, care ți-a stricat vinul sau oloiul ce ai pus înlăuntru: „*Qui sciens vasa vitiosa commodavit, si ibi infusum vinum vel oleum corruptum, effusumve est, condemnandus eo nomine est*“<sup>(3)</sup>.

Din acest text rezultă că comodantul nu are nicio responsabilitate. dacă nu cunoștea viciile lucrului<sup>(4)</sup>.

Comodatarul trebuie, din contra, să le cunoască, deși legea n'o spune anume, căci, în caz contrar, dauna suferită se datorește neglijenței sale.

(1) Pothier, *op. cit.*, V, 44; Baudry et Wahl, *Idem*, 670; Guillaud, *Idem*, 53; Colmet de Santerre, VIII, 85 *bis*, III; Troplong, *Idem*, 131, și toți autorii.

(2) Cpr. L. 18 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *op. cit.*, V, 84, etc.

(3) L. 18 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6.

(4) Pothier, *op. cit.*, V, 84; Baudry et Wahl, *Idem*, 672; Guillaud, *Idem*, 59, etc.

Aceeaș soluție este admisibilă de câteori viciul este aparent, pentru că, în asemenea caz, orice prevenire din partea comodantului este inutilă (analogie din art. 1353) <sup>(1)</sup>. Cazurile când viciul lucrului este aparent.

În caz însă când împrumutul a fost consimțit în interesul exclusiv fie total, fie parțial al comodantului, acest din urmă va răspunde chiar de viciile ce el n'a cunoscut, pentru că dispoziția art. 1575 nu se explică decât prin gratuitatea serviciului prestat <sup>(2)</sup>. Cazul când împrumutul a fost constituit în interesul comodantului.

Am văzut că art. 1572 oprește pe comodant de a cere restituirea lucrului înainte de termenul convenit sau, în lipsa de convenție, înainte ca lucrul să fi servit la trebuința pentru care a fost dat; de unde rezultă că comodantul este responsabil dacă comodatarul a fost obligat să restituie lucrul înainte de termen, pentru că acest lucru aparține altuia <sup>(3)</sup>.

Comodatul încetează la termenul fixat prin contract, sau după ce întrebuințarea lucrului a fost terminată. Încetarea comodatului.

### Despre competență în materie de comodat.

Comodatul este un contract civil atât în privința comodantului cât și a comodatarului, pentru că el fiind gratuit prin esența sa (art. 1561), nu poate face obiectul unei speculații nici de o parte, nici de alta. Comodat civil.

Cu toate acestea, în virtutea teoriei accesoriului, comodatul făcut unui comerciant, în interesul comerțului său, este comercial <sup>(4)</sup>. Comodat comercial.

S'a decis că și împrumutul cu ipotecă format între un comerciant și un necomerciant, este supus jurisdicției comerciale, de oarece obligațiile unui comerciant se consideră ca fapte comerciale, de câteori nu sunt de natură civilă, independent de faptul că contractul din care rezultă obligația a intervenit între un particular și un comerciant, sau numai Împrumutul cu ipotecă.

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 673; Troplong, *Idem*, 168; P. Pont, *Idem*, 130; Guillouard, *Idem*, 59; Laurent, XXVI, 483; T. Huc, XI, 165, p. 217, 218; Arntz, IV, 1347, etc.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 674.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 675.

(4) Baudry et Wahl, *Prêt*, 681; Trib. com. din München, *J. Clunet*, 1877, p. 537.

între comercianți; iar împrejurarea că obligația a fost garantată printr'o ipotecă nu poate schimba întru nimic natura comercială a contractului <sup>(1)</sup>.

### Comodatul în dreptul internațional privat.

Forma contractului.

Incât privește chestiunea de formă, comodatul este cârmuit, ca toate contractele, de legea locului în care a fost încheiat, conform regulii de drept internațional: *locus regit actum* (art. 2 § ultim C. civ.).

Oblig. comodatului și ale comandantului.

Incât privește obligațiile comodatului și ale comandantului, ele sunt cârmuite de legea care cârmuește efectele tuturor convențiilor, în genere, adecă, după unii, de legea națională a părților, când ele au aceeaș naționalitate, și de legea locului unde contractul a fost încheiat (*lex loci contractus*), când aparțin la naționalități deosebite <sup>(2)</sup>.

Încet. comodatului.

Aceeaș soluție este aplicabilă și în privința modurilor de încetare ale comodatului <sup>(3)</sup>.

<sup>(1)</sup> Cas. rom. S-a I (23 Iunie 1909), *Dreptul* din 1909, No. 63.

<sup>(2)</sup> Baudry et Wahl, *op. cit.*, 662 bis, 677 bis. Cpr. și T. Hue, XI, 213. — Vezi însă Rolin, *Pr. de droit international privé*, III, 1343, care aplică, în specie, legea națională sau cea a domiciliului comodatului.

<sup>(3)</sup> Vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, 680 bis. — Vezi însă Rolin, *op. cit.*, III, 1342, care aplică, în specie, legea situațiunii (când e vorba de imobile), dacă părțile au cunoscut această lege, și, în caz contrar, legea națională sau legea domiciliului comodatului, pentru că acesta aducând un serviciu esențialmente gratuit (art. 1561), este firesc lucru de a se referi la intențiile sale.

## TITLUL XI

### DESPRE ÎMPRUMUT (MUTUUM).

După ce s'a ocupat de comodat, legiuitorul trece la împrumutul simplu, pe care Romanii îl numeau *mutuum* (vezi *suprà*, p. 634), și care, în genere, are de obiect sume de bani.

#### CAPITOLUL I

#### Despre natura împrumutului.

**Art. 1576.** — Împrumutul este un contract prin care una din părți *dă*<sup>(1)</sup> celeilalte oarecare câtimi de lucruri<sup>(2)</sup>, cu îndatorire

- (1) Textul francez (1892) zice: *livre*, iar textul nostru zice: *dă*. Deoseb. de redacție de C. francez. Pothier (*Prêt de consommation*, V, No. 1) zice: împrumutul este un contract prin care una din părți *dă și transferă proprietatea* unor lucruri, etc., și autorii dau în genere preferință acestei definiții, pentrucă ea indică caracterul împrumutului, care consistă în a transmite proprietatea lucrului. Vezi Mourlon, III, 961; Colmet de Santerre, VIII, 96 *bis* I; Guillaouard, *Prêt*, 65. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Prêt*, p. 411, nota 3. — Art. 1323 din codul Calimach (983 C. austriac) C. Calimach. Art. 1323. *dă următoarea definiție*: „Dacă se vor *dă* cuiva lucruri cheltuitoare sub această condiție, ca să poată dispoză de ele după a sa voință și plăcere, iar după trecerea hotărîtului termen, să întoarcă în locul acestora alte lucruri tot de aceeaș cătîme și calitate și tot de acelaș soi, atuncea se naște dintru aceasta tocmala împrumutării“.
- (2) Textul francez, cu deosebire de acel italian (1819), vorbește Altă deoseb. de redacție de C. francez. de lucruri *cari se consumă prin întrebuințare*, ceea ce uneori poate fi inexact. De aceea, legiuitorul nostru a eliminat cuvintele: *care se consumă prin întrebuințare*.

pentru dânsa de a restitui tot atâtea lucruri, de aceeaș specie și calitate. (Art. 526, 1103 urm., 1145 § 1, 1509, 1584 urm. C. civ. Art. 1892 C. fr., 1819 **C. italian**) <sup>(1)</sup>.

„A dà cu împrumut, zice Windscheid, însemnează: a dà cuiva o proprietate de lucruri fungibile, cu îndatorirea de a restitui o cantitate egală de aceleași lucruri“ <sup>(2)</sup>.

Deoseb. între  
împrumut și  
comodat.

Am văzut *suprà*, p. 634, deosebirea ce există între comodat și împrumutul simplu: În comodat, împrumutătorul (comodantul) rămâne proprietarul lucrului împrumutat (art. 1562), pe când în împrumutul simplu, lucrul devine proprietatea împrumutatului (art. 1577).

În acest din urmă contract, părțile n'au mai considerat lucrurile, cari fac obiectul împrumutului, în individualitatea lor, ci ca lucruri fungibile, susceptibile de a putea fi înlocuite prin altele de aceeaș natură, calitate și cantitate <sup>(3)</sup>. Lucrurile care fac obiectul acestui împrumut sunt în genere consumptibile, însă nimic nu împiedică pe părți de a considera unele lucruri ca fungibile, cu toate că nu pot fi consumate prin întrebuințare. Prin urmare, bine a făcut legiuitorul nostru de a eliminat cuvintele „lucruri consumptibile“, cari figurează în definiția textului francez. (Vezi p. 635, nota 1).

Elimin. din  
codul nostru a  
art. 1894 fr.

Apoi, codul francez mai are încă un text, art. 1894, care iarăș a fost, cu drept cuvânt, eliminat din codul nostru, ca și din acel italian. Acest text dispune că: „nu se poate

(1) Cpr. L. 1 §§ 1 și 2, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1; Pothier, *Prêt de consommation*, V, 1, 2, 3, 13, 14, 22, 23, 24, 39 și *Dépôt*, V, 11, 82, 83, etc.

(2) „Ein Darlehn geben heisst: Jemandem eine Quantität vertretbarer Sachen zum Eigentum geben mit der Auflage, eine gleiche Quantität gleicher Sachen zurückzugeben“. Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 370, *ab initio*, p. 530, ed. Kipp (1900). „*Mutuum damus recepturi non eandem speciem, quam dedimus (alioquin commodatum erit aut depositum), sed idem genus. Nam si aliud genus, veluti ut pro tritico vinum recipiamus, non erit mutuum*“. (L. 2, Pr., Dig., *De rebus creditis*, 12, 1).

(3) „*Mutui datio consistit in his rebus quæ pondere, numero, mensura consistunt: quoniam eorum datione possumus in creditum ire: quia, in genere, suo functionem recipiunt per solutionem, quam specie; nam in cæteris rebus idè in creditum ire non possumus, quia aliud pro alio, invitio creditori, solvi non potest*“. (L. 2 § 1, Dig., *loco cit.*).

dă cu titlul de simplu împrumut lucruri care, cu toate că sunt de aceeaș speță, se deosebesc în individualitatea lor, precum animalele: atunci există comodat". Acest text, criticat de autori, a voit, de bună samă, să zică că, la caz de împrumutare a unor animale, se presupune că părțile au înțales a face un comodat; poate însă să fie vorba și de un *mutuum*, căci nimic nu împedică pe un casap de a împrumută dela un alt casap animale, cu intenția de a le tăia și de a restitui altele de aceeaș natură<sup>(1)</sup>. Animalele pot deci face obiectul unui *mutuum* ca și al unui comodat; totul atârnă de intenția părților. Textul francez suscitât dând însă loc la dificultăți, legiuitorul nostru l-a eliminat.

Împrumutul trebuie să fie deosebit de vânzare, căci vânzarea este înstrăinarea unui lucru pentru o sumă de bani (*pretium*), pe când împrumutul este înstrăinarea unei sume de bani sau unui lucru fungibil pentru o altă sumă de bani sau un alt lucru fungibil.

Deoseb. între împrumut și vânzare.

Împrumutul cu dobândă se apropie de locațiune, însă se deosebește în mai multe puncte. Astfel, 1<sup>o</sup> împrumutul face pe împrumutat proprietar, sub îndatorirea de a restitui nu însuș lucrul primit, ci lucruri de aceeaș natură; pe când locatarul nu devine proprietarul lucrului închiriat, ci trebuie să-l restituie *in specie*, la expirarea contractului;

Deoseb. între împrumutul cu dobândă și locațiune.

2<sup>o</sup> Locatorul este obligat a face ca locatarul să se folosească de lucrul închiriat, pe când împrumutătorul nu are asemenea obligație către împrumutat;

3<sup>o</sup> În contractul de locațiune, riscurile privesc pe locator (*tradens*), pe când în împrumut, ele sunt pe sama împrumutatului (*accipiens*);

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 725; Guillaouard, *Idem*, 80; P. Pont, *Idem*, 149; Colmet de Santerre, VIII, 98 *bis*; Mourlon, III, 928.—Tot astfel, dacă un librar împrumută dela un confrate al său un număr oarecare de exemplare din Comentariile mele de drept civil, contractul este un *mutuum*, pentrucă el nu trebuie să restituie aceleași volume *in specie*, ci alte exemplare din aceeaș carte și aceeaș ediție.

Dar dacă și-am împrumutat o carte din biblioteca mea, spre a fi consultată sau cetită, contractul nu mai e un *mutuum*, ci un comodat, pentrucă trebuie să-mi restituiești aceeaș carte în individualitatea ei. Cpr. Mourlon, III, 927, p. 420; Laurent, XXVI, 490, *in fine*, etc.



4<sup>o</sup> Locațiunea este un contract consensual, pe când împrumutul este un contract real (art. 1576), etc.

Deoseb. între împrumut și quasi-uzufruct.

Împrumutul mai trebuie încă deosebit de quasi-uzufruct cu care el se aseamănă. Între împrumut și quasi-uzufruct există însă următoarele deosebiri importante:

1<sup>o</sup> Împrumutul este totdeauna un contract, pe când quasi-uzufructul poate să rezulte nu numai din contract, dar și dintr'o dispoziție testamentară;

2<sup>o</sup> Quasi-uzufructuarul trebuie să dea cauțiune, dacă nu este scutit de aceasta, pe când împrumutatul nu trebuie să dea cauțiune decât dacă s'a obligat anume la aceasta;

3<sup>o</sup> Dreptul care rezultă din împrumut este transmisibil la moștenitorii împrumutatului, pe când dreptul care rezultă din quasi-uzufruct nu supraviețuiește quasi-uzufructuarului, etc.

Deoseb. între împrumut și donațiune.

Împrumutul se mai deosebește încă de donațiune în aceasta că, în caz de împrumut, remiterea lucrului atrage restituirea lui.

Între împrumut și societate.

Între împrumut și societate există următoarele deosebiri:

1<sup>o</sup> Asociatul participă la pierderi, pe când împrumutătorul nu are nicio participare în această privință;

2<sup>o</sup> Art. 1513 dela societate nu este aplicabil în materie de împrumut;

3<sup>o</sup> Capacitatea în materie de împrumut este alta decât cea în materie de societate;

4<sup>o</sup> Societatea comercială este supusă la oarecare forme, pe când nicio formalitate nu se cere în materie de împrumut, fie el chiar comercial;

5<sup>o</sup> Cauzele de încetare ale societății se deosebesc de acele care aduc încetarea împrumutului (1);

Între împrumut și depozit.

În fine, între împrumut și depozitul neregulat există mai multe deosebiri, pe care le vom semnală la titlul depozitului.

Scontul.

După jurisprudență, scontul nu este un împrumut, ci vânzarea unei creanțe cu termen. Majoritatea autorilor vede însă în această operație un împrumut pe amanet (2).

### Caracterele împrumutului simplu.

Contract unilateral.

După părerea generală, și cea mai juridică în acelaș

(1) Vezi Baudry et Wahl, *Prêt*, 688 urm.

(2) Vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, 697, și autoritățile citate acolo.

timp, împrumutul, cunoscut la Romani sub numele de *mutuum*, fie chiar cu dobândă, este ca și comodatul (vezi *suprà*, p. 638), un contract *unilateral*, pentru că împrumutătorul nu contractează nicio obligație către împrumutat (<sup>1</sup>).

Așa fiind lucrurile, cu drept cuvânt s'a decis de către Curtea de casație din Roma că acest contract nu este supus condiției rezolutorii tacite din art. 1020, 1021 C. civil (<sup>2</sup>); de unde rezultă că împrumutătorul nu poate cere rezilierea contractului și restituirea capitalului pentru neplata dobânzilor la timp, dacă nu s'a stipulat în împrumut un pact comisoriu expres (art. 1367) (<sup>3</sup>).

Ca și comodatul, împrumutul simplu este un contract de binefacere (art. 946), însă cu deosebire de ceace se întâmplă în privința comodatului, gratuitatea nu este de esența contractului, așa că împrumutătorul poate uneori să tragă oarecare foloase din contract, în care caz contractul se transformă în împrumut cu dobândă (art. 1587 urm.) (<sup>4</sup>).

Neaplic.  
în specie a  
art. 1020,  
1021.

Contract  
de binefacere.  
Art. 946.

### Condițiile cerute pentru validitatea împrumutului.

Condițiile necesare contractului de împrumut sunt:

- (<sup>1</sup>) Laurent, XXVI, 485 și 512; Thiry, IV, 161; Baudry et Wahl, *Prêt*, 736, 738; Guillouard, *Idem*, 72; P. Pont, *Idem*, 144, 170. — *Contrà*: Aubry et Rau, IV, § 394, p. 598, nota 1, după care împrumutul ar fi un contract sinalagmatic imperfect, soluție pe care am respins-o și în privința comodatului. (Vezi *suprà*, p. 638, n. 2). Unii admit că împrumutul ar fi chiar un contract sinalagmatic perfect. Vezi Larombière, *Oblig.*, I, art. 1102 urm. No. 2.
- (<sup>2</sup>) Cas. Roma, D. P. 94. 2. 291. — Tot în baza acestor principii s'a decis că neplata la termenul convenit al procentelor dotei, nu atrage exigibilitatea capitalului, întrucât contractul dotal este unilateral, și întrucât art. 1020, 1021 nu se aplică contractelor unilaterale. Trib. Olt., *Cr. judiciar* din 1906, No. 27, p. 218.
- (<sup>3</sup>) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 84, nota 2 și 98, text și nota 3; Laurent, XXVI, 521. — *Contrà*: Guillouard, *Prêt*, 32 și 140; Aubry et Rau, IV, § 396, p. 602; T. Huc, XI, 200. Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 935, care nu rezolvă chestiunea. Vezi asupra acestei controverse, Dalloz, *Nouveau C. civil annoté*, III, art. 1184, No. 8 urm. și IV, art. 1906, No. 111 urm.
- (<sup>4</sup>) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 711; Guillouard, *Idem*, 73; P. Pont, *Idem*, 146; Laurent, XXVI, 489, etc.

1<sup>o</sup> existența unei sume de bani sau a altor lucruri fungibile (ce pot fi și consumptibile), care să facă obiectul contractului; 2<sup>o</sup> predarea sau tradiția lucrului făcută împrumutului; 3<sup>o</sup> transferarea proprietății lucrului împrumutat către acel care s'a împrumutat; 4<sup>o</sup> obligația împrumutatului de a restitui atât cât a primit; 5<sup>o</sup> un obiect și o cauză licită; și 6<sup>o</sup> în fine, consimțământul și capacitatea părților.

### 1<sup>o</sup> Lucrurile care pot face obiectul unui mutuum.

Toate lucrurile fungibile, care sunt în comerț, pot face obiectul unui împrumut.

Aceste lucruri trebuie să fie date spre a fi desființate, căci împrumutatul are să restituie alte lucruri, de aceeași specie, cantitate și calitate (art. 1576).

Lucrurile  
consump-  
tibile.

În genere, lucrurile consumptibile fac obiectul unui împrumut. Astfel sunt, de exemplu: grâul, porumbul, vinul, oloiul, lemnele de foc, etc., cari se consumă *naturaliter* prin întrebuințarea lor. Alte lucruri se consumă *civiliter*, precum: banii, cari sunt meniți a fi cheltuiți. Uneori consumarea se face prin schimbarea formei lucrului. Astfel sunt, de exemplu, postavul, pâna, etc. din care se fac haine, albituri, etc. Am văzut *suprà*, p. 635 că și hârtia se consumă în acest sens că odată ce s'a scris pe ea, nu mai poate fi întrebuințată.

Desființarea  
lucrului împrumutat.

Pentru ca să existe împrumut, lucrurile trebuie să fie date spre a fi desființate, căci dacă ele ar fi împrumutate numai spre a fi expuse sau arătate (*ad pompam et ostentationem*), contractul n'ar mai fi un *mutuum*, ci un *comodat* (1).

### 2<sup>o</sup> Predarea sau tradarea lucrului împrumutat.

Contract real.

Împrumutul (*mutuum*) nu se formează decât prin predarea sau tradarea lucrului care face obiectul contractului (art. 1576). De aceea majoritatea autorilor consideră, cu drept cuvânt, acest contract ca *real* (2).

(1) Vezi *suprà*, p. 644, nota 3.

(2) Vezi Baudry et Wahl, *Prêt*, 700; Guillaud, *Idem*, 67, 68; Troplong, *Idem*, 184; P. Pont, *Idem*, 136 urm.; Laurent, XXVI, 486; T. Hue, XI, 167. — Vezi însă Duvergier, *Prêt*, 146. Vezi asupra acestei controverse, *suprà*, p. 640 urm.

Se susține însă de unii, că realitatea nu mai există atunci când lucrul promis este un corp cert și determinat, căci, în asemenea caz, împrumutatul ar deveni proprietar fără tradiție, în baza principiilor generale, numai prin efectul consimțământului (art. 971) <sup>(1)</sup>. Art. 971.

Tradiția lucrului poate fi făcută printr'un mandatar al împrumutătorului, fie împrumutatului în persoană, fie unui reprezentant al său. Tradiția prin mandatar.

Tradiția nu are nevoie de a fi reală, o tradiție *brevi manu* fiind suficientă. Astfel, există tradiție dacă s'a convenit că banii deținuți cu titlu de depozit să rămâe în mâinile depozitarului cu titlu de împrumut <sup>(2)</sup>. Tradiția *brevi manu*.

Tradiția mai poate încă să aibă loc prin dreptul acordat împrumutatului de a primi lucrurile ce se datoresc împrumutătorului, sau prin remiterea unui lucru, pe care împrumutatul este autorizat a-l vinde și a primi prețul, etc. <sup>(3)</sup>. Alte moduri de a se face tradiția.

Încât privește promisiunea sau făgăduința de împrumut, vezi *suprà*, p. 642. Făgăd. de împrumut.

### 3° Transferarea proprietății lucrului către împrumutat.

**Art. 1577.** — În puterea împrumutului, împrumutatul devine proprietarul lucrului primit care, perind, fie în orice mod, piere în contul său. (Art. 971, 1074, 1095, 1562, 1578, 1610, 1909 C. civ. Art. 1893 C. fr.) <sup>(4)</sup>.

Știm că simpla convenție de împrumut nu strămută proprietatea și că, pentru aceasta, se cere tradiția lucrului împrumutat, care strămută imediat proprietatea, chiar dacă a fost făcută unui terțiu, în socoteala împrumutatului <sup>(5)</sup>, și chiar dacă acesta n'a dat încă siguranțele promise <sup>(6)</sup>.

Din împrumutătorul trebuie să trans- Lucrul altuia.

(1) Murlon, III, 961.

(2) Baudry et Wahl, *Prêt*, 706; P. Pont, *Idem*, 141. Cpr. L. 34, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 707, etc.

(4) Cpr. L. 2 § 2, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1; L. 1 § 4, Dig., *De obligationibus et actionibus*, 44, 7; Pothier, *Prêt de consommation*, V, 1, 4, 10, 50, etc.

(5) Baudry et Wahl, *Prêt*, 708; Guillaouard, *Idem*, 71.

(6) Cas. fr. D. P. 68. 1. 154; Sirey 68. 1. 304; Baudry et Wahl,

mită proprietatea lucrului împrumutat, rezultă că împrumutul lucrului altuia este nul, pentru că împrumutătorul nu poate să transmită proprietatea lucrului ce nu-i aparține, dacă el nu are, în această privință, mandat dela proprietar sau dela lege<sup>(1)</sup>. „*In mutui datione oportet dominum esse dantem*“.  
(L. 2 § 4, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1).

Opunerea din  
partea împru-  
mutatului a  
art. 1909  
C. civil.

Dar dacă împrumutul făcut *a non domino* este nul față de adevăratul proprietar, acest din urmă putând să-și revendice lucrul său, fără a cere nulitatea împrumutului, totuși împrumutatul, dacă este de bună credință, poate să respingă acțiunea în revendicare, opunând proprietarului art. 1909, și să conserve lucrul până la expirarea contractului, dacă nu este vorba de obiecte pierdute sau furate<sup>(2)</sup>.

Cazul când  
împrumutatul  
eră de rea  
credință.

În caz însă când împrumutatul eră de rea credință, adevăratul proprietar, a știut că lucrul nu aparține împrumutătorului, el va fi obligat a restitui lucrul adevăratului proprietar, sau a-i plăti valoarea lui și daune, dacă el l-ar fi consumat sau înstrăinat<sup>(3)</sup>.

Consumarea  
lucrului împru-  
mutat.

Împrumutul lucrului altuia, fiind nul față de împrumutat, acesta va putea cere nulitatea contractului; dacă el a consumat lucrul de bună credință, contractul este însă valid<sup>(4)</sup>.

Cât pentru împrumutător, el nu poate, după părerea generală, cere nulitatea contractului<sup>(5)</sup>.

Așa dar, pentru a putea împrumuta un lucru unei anume persoane, trebuie, în principiu, a fi proprietarul aceluia lucrului. Și pentru ca împrumutul să fie valid, se mai cere

*loco cit.* — Suma depusă în mâinile unui terțiu fiind proprietatea împrumutatului, de aici rezultă că această sumă poate fi urmărită de către creditorii săi personali.

(1) Pothier, *Prêt de consommation*, V, 4; Thiry, IV, 163; Baudry et Wahl, *Prêt*, 726; Guillouard, *Idem*, 75; T. Huc, XI, 169.

(2) Baudry et Wahl, *Prêt*, 730, *in fine*; P. Pont, *Idem*, 155; Guillouard, *Idem*, 75; Thiry, IV, 163; Laurent, XXVI, 495; Colmet de Santerre, VIII, 96 *bis* IV; Planiol, II, 2064; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1893, No. 25 urm., etc.

(3) Planiol, *loco cit.*; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 731; Guillouard, *Idem*, 76; Thiry, IV, 163, etc.

(4) Vezi Dalloz, *op. cit.*, art. 1893, No. 30, 31, și autorii citați acolo.

(5) Laurent, XXVI, 493; T. Huc, XI, 169; Guillouard, *op. cit.*, 75. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *op. cit.*, 729.

încă ca proprietarul să fie capabil de a înstrăina. (Vezi *infrà*, p. 674 urm.).

Venim acum la riscurile lucrului împrumutat.

Dacă împrumutătorul erà în drept a împrumuta lucrul, riscu și pericolul acestui lucru privește pe împrumutat, fiindcă el a devenit proprietarul lui, puțin importă cauza care ar fi adus perirea lucrului (art. 1577).

Riscu și  
pericolul  
lucrului îm-  
prumutat.

În caz însă când împrumutătorul ar fi împrumutat un lucru străin, riscul va fi pe sama lui, fiindcă împrumutatul poate cere nulitatea contractului. Împrumutătorul va fi însă la adăpost de răspundere, în baza art. 1156, de câteori va dovedi că lucrul ar fi perit și în mâinile adevăratului proprietar<sup>(1)</sup>.

Aplicarea  
art. 1156.

#### 4° Obligația împrumutatului de a restitui atât cât a primit.

Această materie va fi studiată *infrà*, p. 682 urm., sub capit. III (art. 1584—1586).

#### 5° Obiectul și cauza împrumutului.

Ca orice contract în genere, împrumutul nu poate fi făcut sub o condiție imposibilă sau nelicită.

Mai mult încă, el trebuie să aibă un obiect licit și o cauză licită (art. 966).

Art. 966.

Astfel, se decide, în genere, că împrumutul făcut în vederea exploatărei unei case de toleranță este nul<sup>(2)</sup>, și că, prin urmare, în asemenea caz, împrumutătorul nu poate să ceară restituirea sumelor împrumutate<sup>(3)</sup>.

Case de  
toleranță.

Această soluție n'ar putea însă fi admisă astăzi decât dacă s'ar recunoaște în dreptul actual existența maximei: *in pari causa turpitudinis, melior est causa possidentis*, ceea ce este foarte îndoelnic<sup>(4)</sup>.

(1) Laurent, XXVI, 499; Dalloz, *Nouveau C. civil annoté*, IV, art. 1893, No. 42 și 43.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 733; Cas. fr. D. P. 95. 1. 263; Sirey, 96. 1. 289; Trib. Imper. german, Sirey, 1905. 4. 15.—*Contrà*: C. Paris; Sirey, 77. 2. 233 și Répert. Dalloz, *Supplément*, v° *Obligations*, 189.

(3) Vezi decizia Cas. fr. citată în nota precedentă.

(4) Vezi asupra acestei chestiuni, care este controversată, tom. V al Coment. noastre, p. 152, 153 și p. 388 urm.

6<sup>o</sup> Consimțământul și capacitatea părților.

Ca în toate contractele, consimțământul liber și neviciat este de esența împrumutului.

Concursul  
de voințe al  
părților.

Pentru ca să existe consimțământ, trebuie să existe concurs de voințe în privința contractului proiectat. Astfel, dacă una din părți crede că face un depozit, iar cealaltă crede că primește un lucru în împrumut, nu există nici depozit, nici împrumut<sup>(1)</sup>.

Aprecierea  
judecătorilor.

Judecătorii fondului sunt liberi de a decide, în suveranitatea lor, dacă părțile au înțales să facă un împrumut, sau dacă convenția lor ascunde un alt contract<sup>(2)</sup>.

Capacitatea  
părților con-  
tractante.

Împrumutul cuprinzând o înstrăinare de proprietate (art. 1577), se înțelege că acest contract nu poate să aibă loc decât între persoane capabile de a contracta și de a înstrăina. „Persoanele cari nu au putere legiuită a încheia tocmele, zice art. 1325, din codul Calimach, nu pot nici să dea, nici să ia cu împrumut“.

Capacitatea  
împrumută-  
torului.

Împrumutătorul trebuie, mai înainte de toate, să aibă puterea și capacitatea de a înstrăina<sup>(3)</sup>.

Minorii, fe-  
meile mări-  
tate, etc.

Astfel, nu pot constitui un împrumut: minorii fie chiar emancipați, și interzișii, femeile măritate care nu au administrația bunurilor lor<sup>(4)</sup>, etc.

Art. 952.

Împrumutul făcut de un incapabil este anulabil; nulitatea trebuie însă să fie pronunțată de justiție, și numai

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 614; Guillouard. *Idem*, 26; P. Pont, *Idem*, 135, etc.

(2) Cas. fr. D. P. 72. 1. 194; D. P. 94. 1. 224; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1892, No. 51 urm., etc.

(3) Pothier, *Prêt de consommation*, V, 4; Planiol, II, 2064; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 715; Guillouard, *Idem*, 77; Laurent, XXVI, 492, și toți autorii.

(4) Vezi Baudry et Wahl, *Prêt*, 715, 716; Guillouard, *Idem*, 77; P. Pont, *Idem*, 159. — În privința femeilor separate de bunuri, chestiunea este controversată. Ele ar putea, după unii, constitui un împrumut. Cpr. Baudry et Wahl, 716. — *Contrà*: Guillouard, *op. cit.*, 77; P. Pont, *Idem*, 160. Femeea, autorizată conform legii, poate să împrumute pe bărbat, după cum bărbatul poate să împrumute pe femeie, numai vânzarea fiind, în principiu, oprită între soți (art. 1307). Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 716.

incapabilul sau reprezentantul său legal o poate propune, ea fiind relativă (art. 952)<sup>(1)</sup>.

În urma pronunțării nulității, acel care administră bunurile incapabilului poate să revendice lucrul dela împrumutat, dacă lucrul își mai are încă ființă<sup>(2)</sup>.

Dacă lucrul a trecut în mâna unui terțiu de bună credință, acest terțiu va putea opune acțiunii în revendicare dispozițiile art. 1909. Art. 1909.

Chestiunea de a se ști dacă împrumutul făcut de un incapabil este valid, atunci când împrumutatul a consumat lucrul de bună credință, este controversată<sup>(3)</sup>.

În privința împrumutatului, el trebuie să aibă capacitatea de a se obliga<sup>(4)</sup>. Capacitatea împrumutatului.

Astfel, nu pot contracta un împrumut: minorii emancipați sau neemancipați, interzișii, acei puși sub consiliul judiciar, femeile măritate neautorizate<sup>(5)</sup>, etc. Minorii, etc.

După un sistem, împrumutul n'ar putea fi contractat nici de administratorul unei societăți<sup>(6)</sup>, nici de unii din asociați, unanimitatea lor fiind necesară pentru validitatea unui asemenea act<sup>(7)</sup>. Administr. unei societăți, etc.

Un împrumut poate fi contractat de către reprezentanții unei persoane incapabile, însă cu formele și autorizarea prescrisă de lege. Reprezentantul unui incapabil.

Astfel, tatăl administrator legal al bunurilor copiilor Administr. legal. Controversă.

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 716 *ter*, și toți autorii.

(2) Baudry et Wahl, *loco cit.*

(3) Vezi autoritățile citate într'un sens și într'altul în Dalloz. *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1892, No. 80 și 81. Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 717, care se pronunță, cu drept cuvânt, în contra validității împrumutului. — *Contrà*: (adeacă pentru validitatea împrumutului), Thiry, IV, 163, p. 151.

(4) Planiol, II, 2065; T. Huc, XI, 170; Laurent, XXVI, 500; Baudry et Wahl, *Prêt*, 718; P. Pont, *Idem*, 163; Guillouard, *Idem*, 78; Thiry, IV, 163, *in fine*, etc.

(5) „Cine împrumută nevastă cu bărbat, fără adevărarea și a bărbatului și a judecăței, să-și peardă împrumutarea“, zice codul Caragea (art. 2, partea III, capit. 8). C. Caragea.

(6) Baudry et Wahl, *Société*, 303; Guillouard, *Idem*, 125; Houpin, *Sociétés civiles et commerciales*, I, 92; T. Huc, XI, 90; Laurent, XXVI, 389; C. Alger, Sirey, 63. 2. 156; D. P. 63. 5. 353. — *Contrà*: Troplong, *Société*, I, 684; P. Pont, *Société*, 524, etc.

(7) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 332.



săi, nu poate contracta un împrumut în numele minorilor decât cu autorizarea justiției<sup>(1)</sup>.

Consiliu  
judiciar.

Acel pus sub consiliu judiciar nu poate contracta un împrumut fără asistența consiliului (art. 458).

Femea măritată nu se poate împrumuta fără autorizarea bărbatului sau a justiției, afară poate de femea separată de bunuri, când împrumutul este relativ la administrația bunurilor sale.

Absența.

Acei trimeși în posesiunea bunurilor unui absent, neavând decât dreptul de administrație, nu pot contracta un împrumut în socoteala absentului.

Consiliul  
rânduit conf.  
art. 445.

Consiliul rânduit în cursul procedurii unei interdicții (art. 445), nu poate contracta un împrumut fără autorizarea justiției, etc.<sup>(2)</sup>.

Sent.-consult.  
Macedonian.

La Romani, senatus-consultul Macedonian oprea pe fiii de familie supuși puterii părintești de a se împrumuta cu bani, și obligațiile contractate de dânsii nu puteau fi urmărite asupra bunurilor lor nici în urma morții tatălui<sup>(3)</sup>.

Dreptul  
internațional.

Această prohibiție nu mai există astăzi nicăiri, însă dacă din întâmplare, s'ar găsi o țară, precum eră Germania altă dată, în care asemenea incapacitate ar exista, se înțelege că persoanele lovite de ea n'ar putea contracta împrumuturi în România, pentru că după cum legile privitoare la capacitate și incapacitate urmăresc pe Români în străinătate (art. 2 § 2), tot astfel, printr'o justă reciprocitate, asemenea lege trebuie să urmărească pe străini în România<sup>(4)</sup>.

Art. 952.

Împrumutul contractat de un incapabil este anulabil, însă numai după cererea sa, sau a reprezentantului său, în timpul incapacității sale (art. 952). Cât timp anularea nu este pronunțată, împrumutătorul este, conform dreptului

(1) Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 499, nota 1 și autoritățile citate acolo. — *Contra*: Tribun. superior regional din Colonia, *Pand. Périod.* 87. 5. 51; Trib. Albi, *Dreptul* din 1910, No. 11 (cu nota S. R.).

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Prét.* 718, și autoritățile citate acolo.

(3) „*Ut scirent, qui pessimo exemplo faenerarent, nullius posse filii familias bonum nomen expectata patris morte fieri*“ (L. 1, Pr., in fine, Dig., *De Senatusconsulto Macedoniano*, 14, 6).

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *Prét.* 723, 724. Vezi și numeroasele autorități citate în tom. I al Coment. noastre, p. 147, nota 2, (ed. a 2-a).

comun, la discreția împrumutatului incapabil. Împrumutătorul nu are deci acțiune în revendicare contra împrumutatului, în privința lucrurilor neconsumate de acest din urmă<sup>(1)</sup>.

Împrumutul nu devine valid decât prin confirmarea făcută în mod regulat.

Confirm.  
împrumu-  
tului.

### Formele și dovedirea contractului.

Împrumutul fiind, după cum am văzut, un contract unilateral, nu este supus formalității dublului original, cerută de art. 1179; el este însă supus formalității bunului și aprobat, cerută de art. 1180, de câteori este constatat printr'un act sub semnătură privată<sup>(2)</sup>.

Neaplicarea  
art. 1179, ci  
numai a  
art. 1180.

Proba testimonială și a prezumpțiilor nu este admisă pentru dovedirea împrumutului, decât în cazurile în care aceste dovezi sunt admise de lege (art. 1191 urm.).

Art. 1191 urm.

## CAPITOLUL II

### Despre obligațiunile împrumutătorului.

Împrumutătorul trebuie să predeă lucrul sau banii promiși, afară de cazul când împrumutul ar fi nul, sau când împrumutatul ar fi falit, insolvabil, sau ar fi micșorat siguranțele promise (art. 1025)<sup>(3)</sup>.

Dacă împrumutătorul nu dă lucrul sau banii promiși și nu are niciun motiv legitim de a-i refuza, împrumutatul nu are drept, prin aplicarea art. 1088, la dobânda legală a sumei promise decât din ziua cererii în judecată<sup>(4)</sup>.

Aplicarea  
art. 1088.

El nu va putea însă cere rezilierea contractului, dacă această reziliere n'a fost anume stipulată prin contract, pentrucă, după cum cum știm, art. 1020 și 1021 nu se aplică la contractele unilaterale<sup>(5)</sup>.

Neaplicarea  
art. 1020,  
1021.

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 721. — *Contra*: Guillouard, *Idem*, 78; P. Pont, *Idem*, 168; Laurent, XXVI, 500, etc.

(2) Baudry et Wahl, *Prêt*, 712, 713; Guillouard, *Idem*, 72. — Încât privește comodatul, vezi *suprà*, p. 638, 646.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 739, 740.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 741.

(5) Vezi *suprà*, p. 669.

### Responsabilitatea împrumutătorului.

**Art. 1580.** — Împrumutătorul este supus la răspunderea prevăzută de art. 1575 pentru comodat. (Art. 1575 C. civ. Art. 1898 C. fr.) <sup>(1)</sup>.

Oblig. împrumutătorului.

Cu toate că împrumutul este un contract unilateral, care nu impune obligații decât împrumutatului, totuși împrumutătorul are și el oarecare obligații, cari derivă din buna credință ce trebuie să existe în toate contractele <sup>(2)</sup>.

Astfel, el trebuie să previe pe împrumutat de defectele lucrului, mai ales de acele *ascunse*. Această obligație nu rezultă din contract, ci din dolul împrumutătorului. El nu răspunde însă de viciile ascunse pe care nu le cunoaște, și aceasta, după unii, chiar dacă ar fi vorba de un împrumut cu titlu oneros <sup>(3)</sup>.

Viciile aparente ale lucrului.

În orice caz, împrumutătorul nu este responsabil de viciile *aparente* ale lucrului, ca și în materie de comodat, pentru că împrumutatul a putut să le vadă <sup>(4)</sup>.

Cazul când împrumutatul a fost evins din lucrul primit.

Dacă împrumutătorul a dat împrumutatului lucruri fungibile, pe care le știa că nu-i aparțin și din care acesta a fost evins, împrumutătorul va plăti daunele cauzate prin această evicțiune <sup>(5)</sup>, el neavând nicio răspundere, dacă eră de bună credință.

Art. 1581.

Împrumutătorul mai are încă obligația de a nu cere lucrul înaintea expirării termenului convenit. Iată, în adevăr, ce dispune, în această privință, art. 1581:

**Art. 1581.** — Împrumutătorul nu poate, mai înainte de termen,

<sup>(1)</sup> Cpr. L. 18 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt de consommation*, V, 51, 52, etc.

<sup>(2)</sup> „*Bonam fidem in contractibus considerari æquum est*“. (L. 4, Cod, *De oblig. et contractibus*, 4, 10). Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 17, *ad notam* și p. 160.

<sup>(3)</sup> Baudry et Wahl, *Prêt*, 728 și 746; Guillouard, *Idem*, 101. — *Contra*: Laurent, XXVI, 501; T. Huc, XI, 180; Aubry et Rau, IV, § 395, p. 600, text și nota 3; P. Pont, *Prêt*, 173.

<sup>(4)</sup> Vezi *supra*, p. 663. Baudry et Wahl, *Prêt*, 745; Guillouard, *Idem*, 100.

<sup>(5)</sup> Pothier, *Prêt de consommation*, V, 52; Baudry et Wahl, *Prêt*, 727; Guillouard, *Idem*, 100.

să ceară lucrul împrumutat. (Art. 1023, 1025, 1572, 1573, 1584 C. civ. Art. 1899 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

Chiar dacă împrumutătorul ar avea o nevoie urgentă și neprevăzută de lucrul împrumutat, el n'ar putea să-l ceară înainte de termenul convenit, întrucât art. 1573 dela comodat este o dispoziție excepțională și nu poate fi aplicat în specie<sup>(2)</sup>.

Neaplicarea  
în specie a  
art. 1573.

Ca orice debitor, împrumutatul poate însă să peardă beneficiul termenului prin falimentul sau insolvabilitatea sa, sau prin faptul că n'a dat siguranțele promise, ori a micșorat pe acele date (art. 1025). (Cpr. 128 Pr. civ.)<sup>(3)</sup>.

Art. 1025  
C. civ.

Se poate, de asemenea, stipulă că împrumutatul va perde beneficiul termenului în caz când nu va plăti procentele la timp (pact comisoriu expres)<sup>(4)</sup>.

Stip. unui  
pact comisoriu  
expres.

Și părțile vor face foarte bine de a prevedea asemenea clauză, căci, în lipsa ei, împrumutătorul nu va putea cere restituirea capitalului înainte de termen, sub cuvânt că împrumutatul n'a plătit procentele la timp. Cu alte cuvinte, clauza rezolutorie tacită din art. 1020, 1021 nu se aplică la contractele unilaterale<sup>(5)</sup>.

Ce se va întâmpla în caz când contractul nu prevede niciun termen în care să se facă restituirea? Această ipoteză este prevăzută de art. 1582. Iată cuprinderea acestui text:

Art. 1582.

**Art. 1582.**— Nefiind desfipt termenul restituțiunei, judecătorul poate să dea împrumutatului un termen, potrivit cu împrejurările. (Art. 1001, 1572, 1583 C. civ. Art. 126, 128 Pr. civ. Art. 1900 C. fr.)<sup>(6)</sup>.

În lipsa unui termen stipulat prin contract, împrumutătorul nu poate, în principiu, să ceară *imediat* restituirea

(1) Argument din L. 17 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt de consommation*, V, 47.

(2) Colmet de Santerre, VIII, 106 *bis*; Thiry, IV, 164; Laurent, XXVI, 502; T. Hue, XI, 172; Baudry et Wahl, *Prêt*, 775; Guillouard, *Idem*, 104, etc. Vezi *suprà*, p. 636.

(3) Baudry et Wahl, *Prêt*, 771; Guillouard, *Idem*, 103; Troplong, *Idem*, 259; P. Pont, *Idem*, 176, etc.

(4) Vezi *suprà*, p. 669 și *infra*, p. 703.

(5) Vezi *suprà*, p. 669 și tom. VI al Coment. noastre, p. 98, text și nota 3.

(6) Cpr. Pothier, *Prêt de consommation*, V, 48, dela care acest text este împrumutat.

lucrului sau banilor împrumutați, pentrucă atunci împrumutul ar fi mai mult dăunător decât folositor împrumutatului, și, în orice caz, contrar acestei regule de echitate, formulată prin legea 17 § 3, *in fine*, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6: „*Adjuvari quippe nos, non decipi, beneficio oportet*“; ceea ce însemnează că acel care ne obligă, trebuie să ne aducă un serviciu, iar nu să ne înșală <sup>(1)</sup>.

Restituirea  
banilor  
într'un termen  
oarecare.

Judecătorii vor putea însă, apreciind împrejurările, adecă: condiția părților, natura lucrului împrumutat, momentul când s'a făcut împrumutul, etc., și conform intenției presupuse a părților, să dispue că lucrul sau banii împrumutați vor fi restituiți într'un termen oarecare, și chiar *imediat*, dacă prelungirea termenului ar putea fi dăunătoare împrumutătorului.

Se decide, de asemenea, că judecătorii pot, după cererea împrumutătorului, să acorde împrumutatului un termen, supunându-l la darea unei cauțiuni până la restituire, dacă solvabilitatea sa a devenit îndoelnică <sup>(2)</sup>.

Cazurile când  
debitorul s'a  
obligat a plăti  
când va putea,  
când se va  
înlesni, etc.  
Art. 1583.

Judecătorii pot să acorde un termen de restituire împrumutatului, nu numai când nu s'a fixat niciun termen de plată, dar încă și în caz când împrumutatul s'a obligat a plăti când va putea, când se va înlesni, când va avea mijloace, când va voi, etc. Această ipoteză, destul de rară în practică, pentrucă, în genere, împrumutătorii nu o vor primi, este prevăzută de art. 1583. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text:

C. Caragea și  
C. Calimach.  
Art. 1213.

(1) Cpr. Pothier, *Prêt de consommation*, V, 48, p. 60. Mai vezi Baudry et Wahl, *Prêt*, 764; Troplong, *Idem*, 260; Guillouard, *Idem*, 105. Cu toate aceste, codul Caragea dispune: „că cel împrumutat, fără a-și pune soroc când să-și plătească datoria, este dator a o plăti *ori când i se va cere*“ (art. 8, partea III, capit. 8). Vezi și art. 1213 din codul Calimach (904 C. austriac), unde se zice: „Dacă nu s'a hotărît vremea spre împlinirea toamelei, poate să se ceară *îndată* împlinirea ei, *dacă însă din nevoie nu se va cere prelungire*“.

C. german.  
Art. 609.

Art. 609 din codul german dispune, în această privință, că, dacă nu s'a fixat niciun termen pentru restituirea unui împrumut, scadența termenului atârnă de denunțarea ce urmează a fi făcută de creditor sau de debitor (*so hängt die Fälligkeit davon ab, dass der Gläubiger oder der Schuldner kündigt*).

(2) Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1900, No. 6.

**Art. 1583.** — Dacă însă s'a stipulat numai că împrumutul să plătească când va putea, sau când va avea mijloace, judecătorul va prescrie un termen de plată, după împrejurări. (Art. 1006, 1010, 1101 C. civ. Art. 126, 128 Pr. civ. Art. 1901 C. fr.).

Dacă este adevărat că judecătorii de fond au o putere discreționară pentru fixarea termenului de plată, pe care îl acordă debitorului, nu mai puțin adevărat este că ei nu pot să refuze fixarea unui asemenea termen sau condamnarea la plată, de câteori aceasta li se cere.

Deci, dacă debitorul s'a obligat a plăti *când poziția sa sau mijloacele sale îi vor permite*, împrumutătorul va trebui să dovedească că debitorul se găsește în poziția de a plăti, și judecătorii îl vor condamna a face plata, fără a acorda niciun termen <sup>(1)</sup>.

În caz când debitorul s'ar fi obligat a plăti *când va putea, sau când se va îndămăna, cum potuero, cum commodum erit* <sup>(2)</sup>, etc., judecătorii vor aprecia dacă el se găsește în poziție de a plăti, condamnându-l de îndată la plată în caz afirmativ, și acordându-i un termen în caz contrar <sup>(3)</sup>.

Se poate întâmpla ca debitorul să se fi obligat a plăti *când va voi, cum voluero, si voluero* <sup>(4)</sup>, etc. Asemenea clauză este validă, aceasta fiind un termen de plată necert (art. 1022), iar nu o obligație sub condiție potestativă (art. 1010) <sup>(5)</sup>, însă judecătorul va defige un termen de plată, după împrejurări <sup>(6)</sup>.

Cazul în care debitorul s'a obligat când va putea, când se va îndămăna, etc.

Cazul în care debitorul s'a obligat a plăti când va voi.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 676; Guillouard, *Idem*, 107; T. Huc, XI, 172, etc.

(2) L. 125, Dig., *De verborum significatione*, 50, 16 și art. 1215 C. Calimach (904, *in fine* C. austriac). „Rămâne la cuviincioasa hotărîre a judecătoriei, vremea pentru împlinirea toamelei. zice acest text, când îndatoritul au făgăduit că o va împlini *când va putea și se va îndămăna*, și când nu i se va întâmpla vreă împedicare“. — S'a decis că obligația luată de debitor de a-și plăti datoria prin fracțiuni sau întreagă, *când îi va conveni*, trebuie să fie asimilată obligației de a plăti *când va putea*, iar nu *când va voi*; de unde rezultă că plata devine obligatorie îndată ce se stabilește că debitorul are mijloace suficiente. Cas. austr. (Viena), Sirey, 96. 4. 17.

(3) Cpr. Trib. St. Gaudens, D. P. 1905. 5, p. 28.

(4) Cpr. L. 46, Dig., *De verborum obligationibus*, 45, 1.

(5) T. Huc, XI, 173. — *Contrà*: Arntz, IV, 1356.

(6) Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, III, art. 1174, No. 15 urm.;

C. Calimach. Art. 1215.

## CAPITOLUL III

## Despre obligațiunile împrumutatului.

**Art. 1584.** — Împrumutatul este dator să restituiească lucrurile împrumutate în aceeaș cantitate și calitate, și la timpul stipulat. (Art. 526, 1104, 1576, 1578, 1579, 1585 urm. C. civil. Art. 41, 315 C. com. Art. 1902 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

**Art. 1585.** — Când este în imposibilitate de a îndeplini datoria prescrisă prin art. precedent, (împrumutatul) va plăti valoarea lor, calculată după timpul și locul în care urmă a se face restituțiunea.

Dacă nu s'a determinat nici timpul, nici locul plăței împrumutului, plata urmează a se face de către împrumutat după valoarea curentă din timpul în care și în locul unde s'a contractat. (Art. 1104, 1584, 1586 C. civ. Art. 1903 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

**Art. 1586.** — Dacă împrumutatul nu întoarce, la timpul stipulat, lucrurile împrumutate sau valoarea lor, trebuie să plătească și dobânzi, dela ziua cererii prin judecată a împrumutului. (Art. 1084, 1088, 1589 C. civ. Art. 1904 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

Cazul în care debitorul s'a obligat a plăti când va voi.

art. 1185, No. 14 urm. și IV, art. 1901, No. 11 urm. — Se decide însă, de unii, că clauza următoare, stipulată de un debitor: *voiu plăti când voi*, însemnează că plata este facultativă pentru dânsul *în tot timpul vieții sale*, și că judecătorii nu pot să declare creanța exigibilă, conform art. 1583. C. Gand. *J. Clunet*, 1884, p. 424; Demolombe, XXV, 319, 577; Aubry et Rau, IV, § 303, p. 134 (ed. a 5-a); Colmet de Santerre, V, 97 bis II; Laurent, XVII, 176; Larombière, *Oblig.*, III, art. 1186, No. 5, etc.— Vezi însă Cas. fr. Sirey, 35. I. 525. „Dacă vremea împlinirii toamei s'au lăsat la bunavoiență a îndatoritului, zice art. 1214 din codul Calimach (904 C. austriac), *trebuie ori să se aștepte până la moartea lui și atunci să se ceară ca să îplinească moștenitorii lui toamala*, sau dacă îndatorirea va fi numai personalnică, care nu trece la moștenitori, trebuie judecătorii să hotărască, după cuviință, vreme îndestulă spre îndeplinirea ei“. — Chestiunea de a se ști dacă clauza, care conferă debitorului facultatea de a plăti *când va voi*, este sau nu transmisibilă moștenitorilor săi, este o chestie de fapt. T. Hue, XI, 173, p. 229.

<sup>(1)</sup> Cpr. L. 3, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1; Pothier, *Prêt de consommation*, V, 13, 14, 27, 28, 29, 39, 40, etc.

<sup>(2)</sup> Cpr. L. 22, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1; Pothier, *Prêt de consommation*, V, 40.

<sup>(3)</sup> Cpr. L. 32 și 35, Dig., *De usuris et fructibus*, 22, 1; Pothier, *Oblig.*, II, 170.

C. Calimach.  
Art. 1214.

Prima și cea mai de căpetenie obligație a debitorului este aceea de a restitui ceea ce a împrumutat. *Redde quod debes*: aceasta este mai mult un principiu de morală decât de drept. Și cu toate acestea, prea puțini sunt aceia cari își cunosc și execută obligația lor. Se vede că este mai ușor de luat decât de dat înapoi. Debitori răi de plată se găsesse în toate țările și în toate timpurile. Loysel i-a înferat, în Institutele sale cutumiere, prin următoarele versuri:

Garde-toi de prêter,  
Car à l'emprunter  
Cousin germain;  
Et à rendre, fils de putain.  
Et à prêter, ami;  
Et au rendre, ennemi!

Tot aceeaș idee o exprimă și Molière în următoarele versuri cunoscute:

Les dettes aujourd'hui, quelque soin qu'on emploie,  
Sont comme les enfants que l'on conçoit en joie  
Et dont avecque peine on fait accouchement.  
L'argent dans notre bourse entre agréablement;  
Mais le terme venu que nous devons le rendre,  
C'est lors que les douleurs commencent à nous prendre<sup>(1)</sup>.

Oricum ar fi, debitorul trebuie să restituie, în materie de comodat, însuș lucrul împrumutat (art. 1560), iar în materie de *mutuum*, lucruri de aceeaș specie, calitate și cantitate, și la termenul stipulat (art. 1576, 1584).

Dacă debitorul s'ar obligă a restitui lucruri de altă specie decât acele primite de dânsul, contractul n'ar mai fi un împrumut, ci un schimb sau o vânzare.

Debitorul trebuie să restituie atât cât a primit, căci dacă el s'ar obligă a restitui mai puțin, contractul ar fi în acelaș timp un împrumut și o donație.

În fine, împrumutatul trebuie să restituie lucruri de aceeaș calitate și în aceeaș cantitate. Debitorul care nu restituie lucrurile împrumutate sau valoarea lor, la termenul convenit, datorește dobândă din ziua cererii în judecată (art. 1088).

Dacă este vorba de un împrumut constatât printr'o cambie, plata trebuie să se facă în moneda arătată într'însa (art. 315 C. com.). Plata trebuie să se facă la termenul stipulat de părți sau defipt de judecători (art. 1581—1583).

(<sup>1</sup>) Molière, l'*Étourdi*, acte 1-er, scène 6.



Debitorul poate să plătească înainte de termen, dacă termenul este stipulat în favoarea lui, nu însă și atunci când el este stipulat în interesul împrumutătorului<sup>(1)</sup>.

După părerea generală, în împrumutul cu dobândă, mai ales în materie comercială, termenul este presupus stipulat atât în interesul împrumutătorului cât și în acel al împrumutatului<sup>(2)</sup>.

Judecătorii fondului apreciază în mod suveran dacă termenul a fost stipulat numai în interesul creditorului, sau și în acel al debitorului<sup>(3)</sup>.

Plata se poate face și înainte de termen, când împrumutatul este falit sau insolubil. Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că o societate poate să-și plătească obligațiile sale înainte de termen, când cade în faliment, sau lichidează; când se disolvă, etc.<sup>(4)</sup>.

Împrumutătorul plătit înainte de termen, poate însă să aibă drept la daune, afară de cazul când plata anticipată ar fi fost permisă printr'o anume lege<sup>(5)</sup>.

Părțile pot, de asemenea, conveni că debitorul se va putea liberă înainte de termen, o asemenea clauză fiind perfect licită<sup>(6)</sup>.

Restituirea trebuie să se facă la locul convenit între părți.

In caz când convenția părților este mută asupra acestui punct, chestiunea este controversată. Iată sistemul care ni se pare cel mai juridic.

(1) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 121 și 122.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Prét*, 776; Guillaouard, *Idem*, 93; Colmet de Santerre, V, 110 *bis*; T. Hue, XI, 180; Laurent, XVII, 180; Trib. federal elvețian, Sirey, 91. 4. 1 și D. P. 92. 2. 169 (cu nota lui Planiol în sens contrar). — *Contrà*: C. Toulouse, Sirey, 98. 2. 78; Demolombe, XXV, 629. — Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 120. Vezi asupra acestei controverse, Dalloz, *Nouveau C. civil annoté*, III, Art. 1187, No. 13 urm.

(3) Cas. fr. D. P. 96. 1. 484; Sirey, 97. 1. 481; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 781; T. Hue, VII, 286, etc.

(4) Cpr. Cas. fr. D. P. 87. 1. 33 și 97; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 760, 772, 785, etc.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 786; Cons. de Stat din Franța, D. P. 95. 3. 89.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 787.

Dacă împrumutul este cu titlu gratuit, restituirea se va face la locul unde s'a făcut împrumutul (argument din art. 1585). Dacă împrumutul este cu titlu oneros (cu dobândă), restituirea se va face la domiciliul debitorului, adecă al împrumutatului, conform principiului înscris în art. 1104. (Vezi și art. 59 C. com). (1).

Afară de restituirea lucrurilor împrumutate în aceeaș specie, cantitate și calitate, împrumutatul trebuie, în lipsa unei convenții contrare, să sufere cheltuelile contractului (2).

Cheltuelile contractului.

Împrumutatul nu are opțiunea de a restitui lucrurile în natură, sau valoarea lor, el nefiind admis a restitui valoarea decât atunci când restituirea în natură este cu neputință.

Art. 1585.

Se naște însă întrebarea: când se poate zice că există imposibilitate de a face restituirea în natură (*in re*)? Art. 1585 se referă mai întâi la o imposibilitate *absolută*, când, de exemplu, lucruri de natura acelor împrumutate nu mai există. Apoi, acest text se referă, de asemenea, și la o imposibilitate *relativă*; însă, în asemenea caz, împrumutatul trebuie să se găsească în fața unor dificultăți atât de grave, încât n'au putut să intre în intenția părților în momentul contractării împrumutului. Numai în asemenea caz el va putea să restituie valoarea lucrurilor împrumutate (3).

Când există imposibilitatea de restituire în natură.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Prét.*, 789; Guillouard, *Idem*, 94; Troplong, *Idem*, 275 urm.; P. Pont, *Idem*, 215; Colmet de Santerre, VIII, 109 *bis*; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1902, No. 53, 54. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 519.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 800; Guillouard, *Idem*, 87; Trib. Annecy, *Pand. Périod.* 89. 2. 51 (cu nota lui Ch. Falcimaigne).

(3) Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1903, No. 5 urm., și autoritățile citate acolo. — Chestiunea de a se ști dacă împrumutatul ar putea oferi valoarea lucrurilor ce urmează a fi restituite, atunci când el ar avea posibilitatea de a face restituirea în natură și n'ar voi s'o facă, este controversată. Vezi Dalloz, *op. și loco supra cit.*, No. 11 urm. — În orice caz, se decide însă de unii, că împrumutatul ar putea fi condamnat, după cererea împrumutătorului, a restitui lucrurile promise, pe care acest din urmă ar putea să și le procure el însuș, pe socoteala împrumutatului. Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 797; Guillouard, *Idem*, 95; P. Pont, *Idem*, 199; Troplong, *Idem*, 284 urm.; Colmet de Santerre, VIII, 110 *bis*; Laurent, XXVI, 506. — *Contrà*: Aubry et Rau, IV, § 395, p. 600, nota 4; T. Hue, XI, 175; Duranton, XVII, 588, p. 658.

Art. 1585 § 2.

Dacă convenția părților nu determină timpul și locul restituirei, pentru cazul când împrumutatul ar fi în imposibilitate de a face restituirea, valoarea ce el va plăti va fi aceea din timpul și locul unde s'a făcut împrumutul (art. 1585 § 2).

De exemplu: un librar împrumută dela un confrate al său 10 exemplare din volumul III al Comentariilor mele de drept civil, cu condiție de a-i restitui 10 exemplare din aceeaș ediție peste șase luni. Se întâmplă însă că, în momentul când restituirea trebuia să aibă loc, acest volum este complect epuizat, așa că restituirea nu se mai poate face în natură. Pentru acest caz, art. 1585 § 2 dispune că se va restitui valoarea ce lucrul împrumutat avea în momentul și în locul unde s'a contractat, iar nu valoarea ce au actualmente volumele împrumutate.

Unii critică, ca puțin echitabilă, această dispoziție, pentrucă, în specie, împrumutătorul este lipsit de mărirea valorii lucrului împrumutat, survenită în urma împrumutului<sup>(1)</sup>; iar alții o aprobă, din contra, și cu drept cuvânt, pentrucă împrumutatul nu este întru nimic responsabil de mărirea fortuită a valorii lucrului împrumutat<sup>(2)</sup>.

Aceasta lasă însă a se presupune că părțile erau de bună credință în momentul contractării, căci dacă librarul, care s'a împrumutat cu cărțile mele, știuse că în momentul împrumutului, ediția din volumele împrumutate era aproape epuizată, împrejurare pe care împrumutătorul n'o cunoștea, de sigur că principiul de mai sus nu va mai fi aplicabil, întrucât știut este că fraudă și dolul fac în totdeauna excepție dela regula generală.

Art. 1586.

Art. 1586, care se aplică atât la împrumutul de bani cât și de alte lucruri fungibile (*lex non distinguit*), de exemplu: la împrumutul de produse<sup>(3)</sup>, nu este decât o aplicare a dreptului comun, adecă a art. 1088. În adevăr, acest text dispune că dacă debitorul nu restituie la termenul stipulat lucrurile împrumutate sau valoarea lor, el trebuie să plătească și dobânda (bine înțales cea legală) din ziua cererii în judecată, iar nu din ziua unei somații extra-judiciare,

(1) Guillouard, *op. cit.*; 97; Laurent, XXVI, 507.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 793.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.* 799 și Pand. fr., v<sup>o</sup> *Oblig.*, I, 2196.

după cum dispune noul text francez, modificat printr'o lege recentă din 7 Aprilie 1900.

Dobânda va curge de drept, fără cerere în judecată, numai în caz când părțile ar fi stabilit aceasta prin convenția lor.

Pentru ca, într'un împrumut cu termen, să fie nevoie de o cerere în judecată spre a face să curgă dobânda moratorie, se cere însă ca părțile să fi păstrat tăcerea în privința dobânzilor, adică să nu fi stipulat nicio dobândă convențională, căci dacă debitorul s'a obligat a restitui suma împrumutată într'un anume termen, și a plăti dobânda convențională până la acea epocă, acea dobândă continuă a curge, la caz de neplată la timp, și după expirarea termenului stipulat, fără ca să fie nevoie de o cerere în judecată; și aceasta chiar dacă el n'a zis că va plăti dobânda și după expirarea termenului sau până la deplina achitare, de oarece în lipsa unei anume stipulații, nu se poate admite ca un împrumut pentru care părțile au stipulat dobândă, să se transforme, după expirarea termenului, într'un împrumut gratuit<sup>(1)</sup>. Este adevărat că Curtea din Iași a decis contrariul<sup>(2)</sup>, însă această decizie a fost, cu drept cuvânt, casată<sup>(3)</sup>.

Cazul când părțile au stipulat o dobândă convențională. Curgerea acestei dobânzi fără cerere în judecată.

Această soluție este aplicabilă în caz când împrumutul are de obiect vergi sau drugi metalici de aur, argint sau alt metal (*des lingots*).

Art. 1579  
§ 1 și 2.

Iată, în adevăr, cum se exprimă în această privință art. 1879 § 1 și 2.

**Art. 1579, § 1 și 2.**— Regula cuprinsă în art. precedent (1578)

(1) Vezi în acest sens numeroasele autorități citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 401, nota 1, la care trebuie să adăogăm și alte decizii posteroare. Cpr. Cas. rom. Bult. 1897, p. 650 și Bult. 1903, p. 1058. Vezi și Dalloz, *Nov. C. civil annoté*, IV, art. 1905, No. 29 urm.; Cas. fr. D. P. 98. 1. 462; Chavregrin, nota în Sirey, 91, 1, 18, § 2.— Vezi însă Baudry et Wahl, *Prét*, 904. Instanțele de fond apreciază în mod suveran dacă dobânzile sunt stipulate și pentru timpul care urmează a curge și după expirarea termenului de plată, până la achitare. Cas. rom. Bult. 1897, p. 650.

(2) *Dreptul* din 1888, No. 23.

(3) Vezi Bult. Cas. 1888, p. 545, și alte decizii citate în tom. VI al Coment. noastre, *loco supra cit.*

nu se aplică la împrumutul de vergi metalice sau produse<sup>(1)</sup>. (Art. 1100, 1578 C. civ. Art. 1896 C. fr.).

În acest caz, debitorul nu trebuie să restituie decât aceeași calitate sau cantitate, oricare ar fi suirea sau căderea prețului lor. (Art. 1578 C. civ. Art. 1897 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

### Cazul când împrumutul are de obiect o sumă de bani.

Împrumutul care are bani de obiect este cărmuit de art. 1578 și 1579 § 3, ale căror texte urmează:

**Art. 1578.** — Obligațiunea ce rezultă dintr'un împrumut în bani, este totdeauna pentru aceeași sumă numerică arătată în contract. Întâmplându-se o sporire sau o scădere a prețului monetelor, înainte de a sosi epoca plății, debitorul trebuie să restituie suma numerică împrumutată, și nu este obligat a restitui această sumă decât în speciile aflătoare în curs în momentul plății. (Art. 1579 C. civil. Art. 41 C. com. Art. 8 și 9 L. din 17 Martie 1890 pentru înființarea unui nou sistem monetar. Art. 1895 C. fr.)<sup>(3)</sup>.

**Art. 1579 § 3.** — Asemenea, când s'a făcut împrumutul în monete de aur ori argint, și s'a stipulat o restituție în aceeași specie și calitate, *dacă*<sup>(4)</sup> se va altera valoarea intrinsecă a monetelor, sau nu se vor putea găsi, sau vor fi scoase din curs, se va restitui echivalentele prețului intrinsec ce acele monete avuseseră în timpul în care au fost împrumutate. (Art. 1082, 1100, 1578 C. civil. Art. 315 C. com. Art. 1822 § ultim C. italian)<sup>(5)</sup>.

(1) Textul corespunzător francez (1896) nu vorbește de produse, ci numai de vergi metalice (*lingots*), însă despre produse vorbește art. 1897 fr. (al nostru 1579, § 2), așa că aceeași soluție este admisă și în Franța în privința produselor. Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 750; Guillaud, *Idem*, 92; Arntz, IV, 1353; Planiol, II, 2067, etc.

(2) Cpr. L. L. 2 și 3, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1; Pothier, *Prêt de consommation*, V, 15.

(3) Argument din legea 2, Pr., *De contrahenda emptione*, 18, 1 și din L. 94 § 1, Dig., *De solutionibus et liberationibus*, 46, 3; Pothier, *Prêt de consommation*, V, 35—37, etc.

(4) Textul nostru zice din eroare sau, în loc de *dacă*.

(5) Paragraful ultim al art. 1579 nu există în codul francez, ci este adaos de legiuitorul nostru, după art. 1822 § ultim din codul italian. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text: „*Se viene alterato il valore intrinseco delle monete, o queste non si possono ritrovare, o sono messe fuori di corso, si rende l'equivalente al valore intrinseco che le monete avevano al tempo in cui furono mutate*“.

Știm că, după art. 1576 și 1584, împrumutatul este obligat să restituie lucruri de aceeași specie, calitate și cantitate. Astfel, dacă ți-am împrumutat 10 saci de grâu de calitate mijlocie sau de prima calitate, îmi vei restitui 10 saci de grâu de aceeași calitate și greutate, puțin importă dacă valoarea acestui grâu va fi mai mare sau mai mică decât cea din timpul împrumutului (art. 1579 § 2) <sup>(1)</sup>, știut fiind că valoarea produselor scade sau se mărește după împrejurări. Legea nu ține deci nicio socoteală de valoarea produselor împrumutate, pentru că intenția părților a fost de a le înlocui prin lucruri identice, iar nu prin valoarea lor <sup>(2)</sup>.

Cazul când s'au împrumutat lucruri fungibile.

Dacă împrumutul, în loc de a avea de obiect lucruri fungibile, are de obiect o sumă de bani, restituirea trebuie

Cazul când s'au împrumutat bani.

Iată ce dispoziții are codul Calimach în această privință: „Dacă creditorul s'au alcătuit să ia banii împrumutați de dânsul în soiul monetei în care i-au dat, zice art. 1327 din acest cod (987 C. austriac), atunci trebuie să urmeze plata lor tot în acest soi”; iar art. 1328 din același cod (988 C. austriac) adaugă: „Legiuitorii prefaceri a celui dinafară preț al monetelor, se socotesc în câștigul sau paguba creditorului; deci, dar, el va primi plata capitelor în soiul monetelor dat de dânsul, afară numai de s'ar fi alcătuit într'alt chip, fără deosebire dacă, într'acest termen, s'au suit ori s'au scăzut acest preț; iar dacă prețul cel dinlăuntru al monetei s'au prefăcut, atuncea datornicul nu se supune la vre-o îndatorire pentru aceasta“.

C. Calimach.  
Art. 1327,  
1328.

În fine, art. 1329 din același cod (989 C. austriac) are următoarea cuprindere: „Dacă mai înainte de termenul plăței, s'au oprit în cuprinsul Statului de către stăpânire circulația acelei monete în care s'au făcut împrumutul, atuncea datornicul trebuie să plătească datoria în alt soi de monedă care, după soi și bunătate, s'ar apropia către soiul monetei luate de dânsul pentru ea să ia creditorul prețul dinlăuntru ce aveau monetele împrumutate de el în vremea dărei împrumutului“.

C. Calimach.  
Art. 1329.

(1) „Dacă se vor împrumuta alte lucruri *cheltuitoare* (decât bani), zice art. 1330 din codul Calimach (art. 992 C. austriac zice *andere verbrauchbare Gegestände*), cu tocmeală ca să se întoarcă alte lucruri tot de același soi, bunătate și de aceeași câtime, atuncea nu se ia în băgare de samă nici suirea, nici scăderea prețului lor urmată în aceeași vreme“.

C. Calimach.  
Art. 1330.

(2) În caz însă când produsele au fost împrumutate, prețeluinđu-se, împrumutatul va restitui valoarea lor, pentru că, în asemenea caz, este vorba de un împrumut de bani. Arntz, IV, 1353, *in fine*.

să se facă în monete de aur sau argint, având curs legal în țară în momentul facerei plăței<sup>(1)</sup>.

Art. 1578 § 1.

Va să zică, debitorul nu mai este obligat a restitui de astădată lucruri de aceeaș calitate, el putând să facă plata cu monete mai rele decât acele primite, destul este ca mo-

Monetele de argint și nikel. Până la ce sumă primirea lor este obligatorie.

(<sup>1</sup>) Creditorul, fie el chiar Statul (*lex non distinguit*), nu poate însă fi obligat a primi monetele de argint decât pentru suma maximum de 50 lei, iar acele de bronz (astăzi de nikel, acele de bronz nemai având ființă după legile din 13 Aprilie 1900 și din 12 Aprilie 1905), numai pentru suma de 5 lei (art. 8 și 14 L. p. înființarea unui nou sistem monetar din 17 Martie 1890). Monetele străine de argint, aramă și nikel nu au curs în România (art. 9 din citata lege dela 1890). Se poate însă conveni ca plata unei sume de bani să se facă în monete străine determinate prin convenția părților (art. 969 C. civ. și 315 C. com.). Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 494, text și nota 3. Cpr. art. 244 C. civ. german.

Biletele de bancă.

Cât pentru biletele de bancă, creditorul nu poate fi obligat a le primi, dacă n'au fost anume prevăzute în convenția părților, pentrucă, după legea noastră, ele nu au, ca în Franța, curs legal și forțat pentru particulari. Ele nu sunt obligatorii decât pentru casele Statului și ale stabilimentelor publice dependente de Stat. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 495.

Presupunând însă că ar interveni o lege, care ar declară și la noi cursul forțat al biletelor de bancă, creditorul ar putea neapărat fi silit a primi aceste bilete după valoarea lor nominală, pentrucă legea care, în timpuri de criză, stabilește cursul forțat al biletelor de bancă este necontestat o lege de ordine publică.

Agio. Controversă.

Chestiunea este însă de a se ști dacă creditorul va putea, în baza unei convenții speciale, să reclame diferența între valoarea reală a hârtiei noastre și a speciilor metalice (*agio*). S'a decis că o astfel de convenție ar fi nulă, pentrucă printr'însa s'ar contraveni la o lege de ordine publică. Vezi Cas. fr. Sirey, 73. 1. 97. — Părerea contrară este însă mult mai juridică, pentrucă, pe deoparte, convenția părților nu împiedică legea asupra cursului forțat de a-și produce efectele sale, întrucât biletele de bancă vor fi primite după valoarea lor nominală, iar pe de alta, părțile pot fixa, după cum înțeleg, cuantumul sumei datorite, ținând socoteală de diferența care există între valoarea nominală și valoarea reală a biletelor cu care urmează a se face plata. Prin anularea clauzei relative la *agio*, se violează deci, pe deoparte, echitatea și convenția părților, iar pe de alta, se permite debitorului de a se liberă, plătind mai puțin decât datorește. Vezi în acest din urmă sens autoritățile citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 496, nota 1.

netele cu care se face plata să aibă curs legal în țară. De asemenea, el nu mai este obligat de a restitui lucruri de aceeaș specie (*idem genus*), putând să restituiască alte monede decât acele primite, destul este numai să dea înapoi suma împrumutată în monete având curs legal în momentul facerei plăței (art. 1578 § 1).

Datoria unei sume de bani este deci cârmuită de alte principii decât aceea care are de obiect celelalte lucruri fungibile; și aceasta pentru motivul că monetele au un curs oficial pe care îl fixează legea (curs legal), pe când celelalte lucruri au numai un curs comercial, care variază după împrejurări<sup>(1)</sup>.

Așa dar, în materie de împrumuturi bănești, și chiar Art. 1578 § 2. în materie de orice obligații în genere având de obiect sume de bani, întrucât este în genere admis că dispoziția art. 1578 este generală, iar nu specială la împrumut<sup>(2)</sup>, principiul este că plata se face în monete având curs legal în țară, și că creditorul este obligat să le primească după valoarea lor nominală din momentul plăței. Intâmplându-se o sporire sau o scădere a prețului monetelor, înainte de a sosi momentul plăței, debitorul trebuie deci să restituie suma numerică împrumutată, și nu este obligat a restitui această sumă decât în monetele aflătoare în curs în momentul facerei plăței (art. 1578 § 2)<sup>(3)</sup>.

Astfel, dacă greutatea unității monetare, adică a leului, care actualmente este de 5 grame (art. 5 L. din 17 Martie 1890), ar fi scoborâtă printr'o altă lege la 4 grame, ceace legiuitorul este liber să facă, debitorul ar putea să se libereze plătind cu monetele astfel reduse, cu toate că, în realitate, el ar restitui mai puțin decât a primit; și *vice-versa*, dacă greutatea leului ar fi urcată dela 5 grame la 6 grame, debitorul plătind cu moneda astfel urcată ar plăti mai mult,

(1) Cpr. Troplong, *Prét.*, 229, p. 178. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 490 și 497, nota 3.

(2) Aubry et Rau, IV, § 318, p. 262, nota 11 (ed. a 5-a) și alți autori citați în tom. VI al Coment. noastre, p. 490, nota 2.

(3) Această regulă nu se mai aplică însă de câteori monetele au fost considerate, prin convenția părților, ca lucruri determinate în individualitatea lor, de exemplu: în materie de comodat (art. 1604 urm.). etc. Cpr. Aubry et Rau, *loco supra cit.*; Duranton, XII, 92, 93; Demolombe, XXVII, 258, etc. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 491, *ad notam*.



fără a fi în drept de a scădea diferența, plata trebuind să fie făcută, după art. 1578, în monetele cari au curs în momentul efectuării sale.

Iată un alt exemplu mai potrivit pentru țara noastră, unde rublele rusești de argint care, în timpul războiului, valorau 4 lei, au fost mai în urmă reduse la 3 lei și 70. Persoana care, în timpul războiului ruso-ture, ar fi împrumutat 400 lei într'o sută de ruble de argint, pe când rubla valoră la noi 4 lei, n'a putut să se libereze, în urma reducerii cursului legal al acestor monete, restituind 100 ruble de argint, ei a trebuit, conform art. 1578, să adauge la această sumă 30 de lei, diferența de curs dela contractarea împrumutului și până la achitarea lui. Debitorul a plătit deci, în specie, 30 lei, mai mult decât a luat<sup>(1)</sup>.

Dispoziția art. 1578 fiind criticată de unii autorii ca contrară principiilor economice<sup>(2)</sup>, nu este admisă în toate legislațiile.

Dr. străin.  
C. austriac.  
Art. 988.

Astfel, art. 988 din codul austriac are, în această privință, următoarea dispoziție: „Schimbările introduse de lege în monete, fără alterarea titlurilor, privesc pe împrumutător. Plata i se face în moneta determinată dată de dânsul, de exemplu: într'o 1000 galbeni împărătești sau 3000 piese de câte 20 kr., fără a se ține în samă ridicarea sau micșorarea valorii lor nominale în intervalul dela împrumut la plată. Dacă însă valoarea intrensecă a monetelor a fost modificată, plata trebuie să se facă în proporție cu valoarea intrensecă ce specia monetei împrumutate avea în momentul împrumutului (*so ist die Zahlung im Verhältniss zu dem inneren Werthe, den die gegebene Münz-Sorte zur Zeit des Darlehens hatte, zu leisten*)“<sup>(3)</sup>.

Art. 1578 este  
dispoziție  
excepțională.

În orice caz, fie că dispoziția art. 1578 este dreaptă sau nedreaptă, ea este necontestat excepțională. Ca atare,

(1) Cpr. Alex. Degré, *Scr. juridice*, I, p. 539, 540 și *Dreptul* din 1891, No. 80, p. 638.

(2) Vezi P. Pont, *Prêt*, 205 urm.; Baudry-Lacantinerie, II, 1030; Laurent, XXVI, 509; Massé-Vergé, IV, § 726, p. 464, nota 5, etc. — *Contră*: Guillouard, *Prêt*, 81; Colmet de Santerre, VIII, 100 bis I—IV, etc.

(3) Cpr. art. 1328 din codul Calimach, reproduc *suprà*, p. 689, *ad notam*.

ea nu va fi deci aplicată de câteori schimbarea cursului monetelor a avut loc în urma expirării termenului împrumutului, și după ce debitorul a fost pus în întârziere de a plăti; și, în asemenea caz, schimbarea cursului nu-i va produce niciun folos, pentrucă el fiind în culpă<sup>(1)</sup>, nu poate trage foloase din această culpă. În asemenea caz, el nu va restitui deci valoarea nominală, ci adevărata valoare a sumei împrumutate<sup>(2)</sup>.

În fine, art. 1578 nu se va aplica de câteori părțile au stipulat anume că, oricare va fi variațiunea cursului monetelor în timpul împrumutului, nu se va țineă nicio socoteală de această variațiune în momentul restituirii și că, în orice caz, împrumutatul va restitui împrumutătorului o sumă în valoare egală cu aceea primită.

Art. 1578 nu este deci de ordine publică, fiindcă părțile îl pot înlătură prin convenția lor. Dacă în Franța s'au găsit autori cari să admită această soluție<sup>(3)</sup>, apoi, cu atât mai mult ea este admisibilă la noi, unde putem, în acest sens, trage argument din art. 1579 § ultim<sup>(4)</sup>, care nu există în codul francez, și care, după cum am văzut *suprà*, p. 688, nota 5, este împrumutat dela codul italian, iar nu dela codul Calimach, după cum pe nedrept afirmă amicul nostru, D-l Hamangiu, căruia se vede că i-a fost lene de a căută origina adevărată a acestui text.

Modificarea  
art. 1578 prin  
convenția  
părților.  
Controversă.

- (1) „*Qui in mora est culpa non vacat*“. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 150, text și nota 3 și p. 492. Cpr. art. 287 C. german.
- (2) Cpr. P. Pont, *Prét*, 211; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1895, No. 12 urm. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 492.
- (3) Chestiunea este însă controversată. Vezi autorii citați într'un sens și într'altul în tom. VI al Coment. noastre, p. 493, nota 2.
- (4) Cpr. Degré, *Scr. juridice*, I, p. 541. — Se poate deci stipulă că restituirea se va face în monetă de o natură determinată, de exemplu: în piese de aur de 20 lei sau altele. Cpr. Troplong, *Prét*, 243; Guillouard, *Idem*, 83; Duvergier, *Idem*, 179, și toți autorii. — Se poate de asemenea stipulă că, în momentul restituirii, părțile își vor țineă respectiv socoteală de mărirea sau micșorarea cursului monetelor survenită în timpul împrumutului, așa că niciuna din ele nu se va folosi, în prejudiciul celeilalte, de mărirea sau micșorarea prețului monetelor. Cpr. P. Pont, *Prét*, 212; Baudry et Wahl, *Idem*, 752 urm. — *Contra*: Guillouard, *Prét*, 82; Troplong, *Idem*, 240; Duvergier, *Idem*, 177, etc.

Cazurile în care art. 1578 nu mai este aplicabil.

După art. 1579 § ultim, regula art. 1578, care permite debitorului ce a primit monete bune, să restituie monete de o specie și calitate mai rea, destul este ca ele să aibă curs în momentul facerii plăței, nu mai este aplicabilă când s'a făcut împrumutul în monete de aur sau argint, și s'a stipulat ca restituirea să se facă în monete de aceeași specie și calitate, dacă se va altera valoarea lor intrinsecă, dacă nu se vor mai putea găsi, sau dacă vor fi scoase din curs. În asemenea cazuri, se va restituî echivalentul prețului intrinsec, adică valoarea metalică iar nu cea a cursului comercial ce monetele împrumutate aveau în momentul facerii împrumutului.

Alterarea monetelor împrumutate, raritatea lor, sau scoaterea lor din curs<sup>(1)</sup>, sunt atâtea cazuri fortuite, cari împedică pe debitor de a restituî, conform convențiunei sale, monete de aceeași specie și calitate. Iată pentru ce el poate, în aceste cazuri, să restituie echivalentul sau valoarea metalică a monetelor din momentul împrumutului<sup>(2)</sup>.

#### CAPITOLUL IV

### Despre împrumutul cu dobândă.

Împrumutul cu dobândă, permis la Greci și la Romani, permis și în codul actual (art. 1587), a fost mult timp considerat ca imoral, și Cicerone, reamintind un cuvânt al lui Caton, a zis: *Quid fœnerari? quid hominem occidere?*

Legislația lui Moise oprind împrumutul cu dobândă, însă numai între Evrei, întemeindu-se pe interpretarea greșită a unui text din Evanghelia Sf. Luca, au transportat porunca lui Moise în doctrina creștină<sup>(3)</sup>. Eroarea este considerabilă, căci nici Moise, nici doctrina creștinească n'au considerat împrumutul ca imoral. În adevăr, dacă Moise

<sup>(1)</sup> Cpr. art. 1329 din codul Calimach (989 C. austriac), citat *suprà*, p. 689, *ad notam*.

<sup>(2)</sup> Vezi asupra art. 1579 § ultim C. civil, Degré, *Scr. juridice*, I, p. 541 urm. și *Dreptul* din 1891, No. 80, p. 639 urm.; Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 271, p. 424 (ed. a 3-a, 1887); Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, IX, 204, p. 346 (ed. din 1907), etc.

<sup>(3)</sup> Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 386 urm.

a poruncit ca Evreul să nu ia dobândă *dela fratele său*, ci numai dela străini, adecă dela creștini (*goi*), aceasta a făcut-o mai mult din cauze politice și economice; iar cuvântul Evanghelistului: *faceți bine și dați împrumut fără a aștepta ceva*, se explică prin datoria de morală, de abnegație și de jertfă, pe care o propagă la fiecare pas doctrina Mântuitorului, ceea ce constituie superioritatea christianismului asupra celorlalte religii.

Așa dar, împrumutul cu dobândă nu are în sine nimic imoral.

Cât pentru argumentul ce s'a invocat și care consistă în a zice că banul fiind sterp, nu este susceptibil de a produce fructe (*nummus non parit nummos*), el este nu se poate mai fals; căci, pe de o parte, împrumutătorul dându-și banii săi, suferă un prejudiciu prin faptul că este lipsit de folosul capitalului ce împrumută altuia; iar pe de altă parte, împrumutatul trage foloase adeseori însemnate din banii luați cu împrumut. Nimic nu este deci mai just și mai legitim, decât de a acordă împrumutătorului un beneficiu pentru pierderea pe care el o suferă prin faptul că pune, pentru un timp determinat, rezultatul muncii sale la dispoziția împrumutatului. S'a zis, cu drept cuvânt, în acest sens, *că banii fac pui*. Dacă pământul și orice altă avere pot fi închiriate, de ce nu s'ar putea închiria și banul? căci, la urma urmei, o dobândă potrivită, care nu sărăcește pe împrumutat, nu este decât chiria banilor.

Calvin, superior în această privință lui Luther, care oprește în principiu, împrumutul cu dobândă, nepermițându-l decât bătrânilor, văduvelor și orfanilor, răstoarnă vechia teorie, recunoscând, cu drept cuvânt, *că banul este o proprietate susceptibilă de a produce fructe ca și pământul*<sup>(2)</sup>.

Împrumutul cu dobândă, mai ales față de considerațiile economice moderne, departe de a fi imoral, se justifică deci îndeajuns, și un legiuitor înțelept nu poate să-l oprească, ci numai să ia măsuri ca împrumutatul să nu poată fi speculat prin rapacitatea cămătarilor. De aceea, această chestiune nu se mai discută astăzi, și împrumutul cu dobândă este admis pretutindeni, cu această deosebire, că dobândă

(2) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 387, nota 1.

este pe unele locuri mai mare, iar aiurea mai mică, după starea economică a fiecărei țări. Împrumutul cu dobândă nu este decât o varietate a împrumutului numit *mutuum*, și fără acest contract omul nu poate trăi. De aceea, un ministru al Sf. Ludovic a spus un adevăr incontestabil, când a zis: *Populus vivere non potest sine mutuo*.

Cu toate acestea, ordonanțele regale, și între altele aceea a lui Filip cel Frumos (*Philippe le Bel*), din 8 Decembrie 1312, dată la Poissy, influențate de sigur de ideile religioase ale timpului, oprese în Franța, nu numai dobânda exagerată, ci chiar împrumutul cu o dobândă cât de mică. Ordonanța dela Blois din 1579 zice, de asemenea, în art. 202:

„Faisons défenses à toutes personnes, de quelque sexe ou condition qu'elles soient, d'exercer aucunes usures, prêts de deniers à profit ou intérêts... , encore que ce fût sous prétexte de commerce public“.

Și Pothier<sup>(1)</sup>, care reproduce termenii acestor faimoase ordonanțe, zice:

„Împrumutul cu dobândă, chiar dacă n'ar fi oprit de dreptul natural și de legea divină (?), totuși nu este permis *dans le for de la conscience*, întrucât supușii unei țări sunt datori să asculte de porunca principelui“.

Cu toate că împrumutul cu dobândă eră oprit, totuși Evreii au dobândit în Franța, prin alte ordonanțe posteroare, monopolul de a da bani cu dobânzi destul de serioase; așa că, din această cauză, ei și-au pierdut popularitatea lor, și cuvântul *evreu* sau *jidov* a devenit sinonim cu *cămătar*, după cum cuvântul *grec* a devenit mai târziu sinonim cu cuvintele *escroc* sau *înșelător la jocul de cărți*.

Se înțelege că Evreii n'au dobândit degiaba acest privilegiu regal, pe care nu-l aveau creștinii, căci ei au plătit pentru aceasta trei milioane de taleri (*d'écus d'or*), cu care Regele Franței rămăsese dator Regelui Engliterei, în virtutea tratatului dela Brétigny<sup>(2)</sup>.

În pravila lui Matei Basarab care, precum se știe, este

(1) Pothier, *Prêt de consommation*, V, 67, p. 71 (ed. Bugnet).  
Vezi și Guillaouard, *Prêt*, 114 urm.

(2) Vezi Planiol, II, 2070, text și nota 2 (ed. a 5-a).

Oprirea împrumutului cu dobândă în vechiul drept francez.

Monopolul dobândit de Evrei.

Pravila M. Basarab.

mai mult un compendiu de drept canonic, găsim un capitol întreg care se ocupă de *camătă*, considerând-o ca o călcare de lege:

„... Pentrucă grăește într'un loc Marele Vasile că plugarul iă plodul spicului, și nu mai caută să ia sămânța de sub rădăcini, iar cămătarul ia și plodurile și tot, și nu-i lipsește sau lasă nimic; *fără de pământ sădește si samână, și fără sămânță săceră*. Pentru aceea, arama și argintul, carele nu se nasc, ele nasc peste fire, iar pământul carele rodește și face pre firea lui, el rămâne pustiu, etc.“<sup>(1)</sup>.

Această prăvilă nu face decât a reproduce teoria părinților Bisericei cari, precum am zis mai sus, nu văd în împrumutul cu dobândă decât un act nedemn și o varietate a furtului.

„Imprumutătorii, zice Sf. Vasile, nu fac decât să se înavuțească din mizeria altora“.

Aceasta poate uneori să fie adevărat, însă numai atunci când dobânda este prea mare, nu și atunci când ea este moderată.

Codul Ipsilant, posterior prăvilei lui Matei Basarab, C. Ipsilant. declară, de asemenea, că *dobânda este, în principiu oprită*, și nu o permite decât cu părere de rău, *pentru lesnirea neguțitoriei și a trebuinței oamenilor* (art. 3, capit. pentru dobânzi).

Legile anterioare codului actual (Caragea și Calimach), C. Calimach și C. Caragea. reproducând principiile romane<sup>(2)</sup>, recunosc însă legitimitatea unei dobânzi potrivite, fixând o sumă peste care părțile nu pot să treacă (10% pe an)<sup>(3)</sup>.

Tot ce treceă peste dobânda legală se numeă *camătă* (*καμάτος*) și eră oprit.

Va să zică aceste legiuri sunt foarte înțelepte. Ele nu condamnă, în adevăr, împrumutul cu dobândă în genere, ci numai *camăta*, adecă uzura sau dobânda exagerată, care duce pe debitor la sărăcie.

(1) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 387 nota 1, unde am reprodus întregul acest capitol (glava 281).

(2) Vezi în privința dreptului roman, tom. VI al Coment. noastre, p. 388, nota 1.

(3) În codul lui Andr. Donici, dobânda legală (după prăvilă) eră 12% (art. 2, capit. 19, despre camătă).

C. Calimach.  
Art. 1344. „Oprita cămătărie urmată în capete se pedepsește, zice art. 1344 din codul Calimach, cu aceasta: că un asemenea cămătarnic să se lipsească și de dobânzile legiuite, și să dea și împlineală pentru toată suma scrisă în sinet, luând, fără dobândă, suma câtă cu adevărat au împrumutat“.

Iar art. 1345 din acelaș cod adaogă:

C. Calimach.  
Art. 1345. „Cămătăria oprită în dobânzi se pedepsește cu aceasta, că *mârșavul creditor* are să piardă toate dobânzile câte au luat pe vremea trecută peste dobânda legiuită, și să dea și împlineală“, etc.

Nu ne putem întinde în capitolul de față mai mult asupra legiuirilor noastre vechi și acelor străine. Persoanele doritoare de a le cunoaște mai de aproape, vor binevoi a consulta tom. VI al Coment. noastre, p. 388 urm., unde regimul dobânzilor a fost studiat cu toate amănunțele ce comportă o astfel de chestiune.

### Regulele privitoare la împrumutul cu dobândă.

**Art. 1587.** — Se poate stipulă dobânzi pentru un împrumut de bani, de *denariate* (zaharele), sau de alte lucruri mobile. (Art. 472 urm., 947, 1088, 1090, 1363, 1588 urm., 1907 C. civil. Art. 370 § ultim C. com. Art. 1905 C. fr.).

**Art. 1588.** — Împrumutatul care a apucat de a plăti dobânzi ce nu s'au stipulat, sau mai mari decât s'au stipulat, nu mai poate a le repeti, nici a le impută asupra capitalului. (Art. 992, 1092, 1111 C. civ. Art. 1906 C. fr.)<sup>(1)</sup>.

**Art. 1589, modificat prin L. din 10 Decembrie 1882.** — Se defige o dobândă de *cinci* la sută pe an pentru afacerile civile, și de *șase* la sută pe an, pentru cele comerciale, în toate cazurile unde nu s'a hotărît de părți cuantumul ei.

Dobânzile legale începute, cerute, precum și cele consacrate prin hotăriri definitive, se vor calculă conform legii vechi, până în momentul promulgării legii de față. (Art. 1, 1587 C. civ. Art. 43 C. com.).

**Art. 1590.** — Adeverința dată pentru capital, fără rezerva dobânzilor, este o prezumpțiune de plata lor, și scutește de dânsa. (Art. 1111, 1200, 1202 C. civ. Art. 1908 C. fr.)<sup>(2)</sup>.

<sup>(1)</sup> Cpr. L. 26, Pr., Dig., *De condictione indebiti*, 12, 6; L. 102 § 1, Dig., *De solutionibus et liberationibus*, 46, 3; L. 18, Cod, *De usuris*, 4, 32; Pothier, *Prêt de consommation*, 14.

<sup>(2)</sup> Art. 1882 C. Calimach (1427 C. austriac). Conform: art. 103 § 2 C. fed. al oblig. (Elveția); art. 576 C. civ. bulgar din 1 Martie 1893.

Împrumutul cu dobândă este un împrumut simplu, modificat prin stipularea de dobânzi în folosul împrumutătorului. Nu mai este deci vorbă, în specie, de un contract de binefacere sau cu titlu gratuit (art. 946), ci de un contract cu titlu oneros (art. 947); însă împrumutul cu dobândă rămâne tot un contract unilateral.

Contract unilateral.

Dobânda unei sume de bani, unor produse sau altor lucruri mobile, poate fi stipulată în bani (acesta fiind cazul cel mai obișnuit), fie în produse, fie în alte lucruri mobiliare. Împrumutătorul poate să ceară dela împrumutat, cu titlu de dobândă, oarecare servicii apreciabile în bani. Dobânda pe care părțile pot s'o stipuleze într'un contract de împrumut, sau în alte contracte, se numește *convențională*, prin opoziție la acea *legală* (art. 1589).

Dobânda convențională.

Dobânda poate fi datorită fără nicio convenție, în virtutea unei puneri în întârziere, fie judiciară (art. 1088), fie extrajudiciară (somație, etc.). Dobânda se zice atunci judiciară sau moratorie (dela *mora* întârziere).

Dobânda moratorie.

Dobânda se zice compensatorie, când este acordată pentru o altă cauză decât întârzierea adusă în executarea obligației<sup>(1)</sup>.

Dobânda compensatorie.

Dobânda nu curge în genere decât dela punerea în întârziere fie extrajudiciară (art. 420, 1079, 1363), fie judiciară (art. 1088). Sunt însă cazuri în cari dobânda curge de drept, fără somație sau cerere în judecată (art. 420 § 1, 1079, 1<sup>o</sup>—3<sup>o</sup>, 1363 § 3, 1550, etc.)<sup>(2)</sup>. Atunci dobânda se zice *legală*. Dobânda moratorie este și legală, fiindcă curge în virtutea legii.

Când și cum curge dobânda.

În ceea ce privește dobânda dobânzilor (anatocismul), vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 414 urm.

Anatocism.

Pentru ca un împrumut să producă dobândă trebuie ca ea să fi fost anume stipulată, și aceasta după unii, chiar în termeni expresi<sup>(3)</sup>, fiindcă împrumutul este gratuit prin

Stipularea dobânzei.

(1) Vezi Dalloz, *Novv. C. civil annoté*, II, art. 1153, No. 321—324.

(2) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 364 urm. Vezi și art. 43 C. com., după care, în materie comercială, datoriile lichide și plătibile în bani produc dobândă de drept din ziua când devin exigibile.

(3) Baudry et Wahl, *Prét*, 902; Guillouard, *Idem*, 122, 124, 126; T. Hue, XI, 180; Planiol, II, 2073; Aubry et Rau, IV, § 396, p. 601 (ed. a 4-a); Thiry, IV, 168, p. 157.—*Contrà*: Laurent,



natură sa. Nu se cere însă niciun termen sacramental în această privință <sup>(1)</sup>.

Dacă s'a stipulat dobânda, fără a se fixa cuantumul ei, părțile sunt presupuse a se fi referit la dobânda legală (art. 1589) <sup>(2)</sup>.

Soluția de mai sus, după care dobânda trebuie să fie anume stipulată, se aplică atât împrumuturilor civile cât și acelor *comerciale* <sup>(3)</sup>, cu această deosebire că, în materie comercială, dobânda legală de 6<sup>0</sup>/<sub>0</sub> <sup>(4)</sup> curge de drept în urma scadenței termenului (art. 43 C. com.), pe când în materie civilă, dobânda moratorie, care este tot legală, nu curge, în genere, decât dela interpelarea făcută printr'o acțiune în justiție, (art. 1088), dacă părțile n'au hotărât contrariul (art. 1079, 2<sup>o</sup>).

Contractul de cont curent produce, de asemenea, de drept dobândă pentru sumele trecute în el, în contul debitorului, dela data înscrierii lor (art. 370 § ultim C. com.) <sup>(5)</sup>,

XXVI, 514, după care stipularea dobânzei ar putea să rezulte dintr'o convenție tacită, destul este ca voința părților să nu fie îndoelnică.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 901; Guillouard, *Idem*, 126; T. Hue, *loco cit.*, etc.—Clauzele îndoelnice se interpretă în favoarea debitorului, conform art. 983. Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 903.

(2) Thiry, *loco supra cit.*; Guillouard, *Prêt*, 129; Duvergier, *Idem*, 256, etc.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 905; P. Pont, *Idem*, 250; Guillouard, *Idem*, 123; Planiol, II, p. 656, nota 5 (ed. a 4-a). — *Contrà*: Art. 330 din codul federal al obligațiilor al Elveției, după care, în materie comercială, dobânda este datorită *de drept*, fără nicio stipulație, soluție admisă de codul nostru comercial, numai în urma scadenței termenului (art. 43). — Împrumutul se consideră ca comercial când este făcut de un necomerciant, fie unui comerciant în interesul comericiului său, fie chiar unui necomerciant pentru o operație comercială. Aubry et Rau, IV, § 396, p. 606; Troplong, *Prêt*, 362, etc.

(4) Dobânda comercială este pretutindeni mai mare decât cea legală, pentrucă este de principiu, după cum zicea jurisconsultul Scaecia: *Plus valet pecunia mercatoris quam pecunia non mercatoris*. Cpr. Troplong, *Prêt*, 349 și 362.

(5) Cpr. V. Dimitriu, *Contractul de cont curent* (Bucur., 1906), p. 194 urm. — Încât privește dobânzile relative la soldul contului curent (art. 372 C. com.), vezi Dimitriu, *op. cit.*, p. 203 urm. și Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1908, No. 21, p. 165; Bult. 1907, p. 1993.

soluție admisă și în Franța, cu toate că acolo nu există niciun text în această privință.

În privința cambiilor, promisiunea de dobânzi cuprinsă în ele se socotește ca nescrisă (art. 273 § ultim), și acesta pentru ca să nu se împedice circularea lor. Rămâne însă bine înțeles că, în urma scadenței termenului, dobânda comercială curge de drept, ca în toate obligațiile comerciale în genere (art. 43 C. com.). Apoi, este evident pentru noi că promisiunea de dobândă poate, în materie de cambii, fi stipulată, pentru timpul anterior scadenței, printr'o convenție verbală, fie chiar printr'o convenție scrisă deosebită de cambie; destul este ca ea să nu fie cuprinsă în cambie. Creditorul nu are însă, în asemenea caz, în privința dobânzilor, acțiunea cambială, ci acțiunea care izvorăște din dreptul comun.

Cambii.  
Art. 43 și  
273 § ultim.  
C. com.

De câteori debitorul s'a obligat a plăti o sumă de bani *la cutare termen, fără dobândă până atunci*, el este dator a plăti dobânda legală, la caz de neplată la timp dela expirarea termenului și până la achitare, cu toate că n'a fost pus în întârziere printr'o cerere în judecată.

Cazul când debitorul s'a obligat a plăti o sumă de bani fără dobândă până la termen.

De asemenea, dacă contractul prevede că dobânda va fi plătită *până la expirarea termenului împrumutului, sau până la deplina achitare*, debitorul o va plăti de drept și în urma expirării termenului, fără nicio punere în întârziere. Acest punct nu suferă nicio îndoială, deși Curtea din Iași a decis contrariul (1).

Cazul când dobânda este plătită până la achitarea capitalului.

S'a decis însă că, dacă contractul acordă debitorului un termen, cu clauza: „*fără dobândă în tot timpul împrumutului*“, dobânda nu curge de drept în urma expirării termenului (2).

De asemenea, clauza că plata se va face la moartea debitorului, *fără dobândă până atunci*, nu face să curgă de drept dobânda dela moartea lui (3).

În lipsa unei convenții, care să fixeze momentul curgerii dobânzei, ea va curge din ziua în care împrumutul a primit banii (4).

(1) Vezi *suprà*, p. 687, și tom. VI al Coment. noastre, p. 401, nota 1. Cpr. Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1905, No. 29 urm.

(2) C. Agen, 19 Iunie 1824. *Répert. Dalloz*, v<sup>o</sup> *Prêt à intérêt*, 26, 1<sup>o</sup>.

(3) Cpr. Dalloz, *op. cit.*, art. 1905, No. 24 urm.

(4) T. Hue, XI, 180; Baudry et Wahl, *Prêt*, 922, etc.

Când încetează dobânda.

În regulă generală, dobânda nu încetează de a curge decât atunci când creanța nu mai există<sup>(1)</sup>.

Art. 718.  
C. com.

Prin excepție, sentința declarativă de faliment suspendă, însă numai față de masa creditorilor<sup>(2)</sup>, curgerea dobânzilor a creanțelor existente contra falitului, negarantate prin ipotecă, gagiu sau alt privilegiu (art. 718 C. com.)<sup>(3)</sup>.

Stipul. unei dobânzi convenționale în alt contract decât un împrumut.

Art. 1587, vorbind de stipularea dobânzilor convenționale, are principalmente în vedere împrumutul de bani, însă, cu toate acestea, nu mai începe îndoială că o dobândă convențională poate fi stipulată în orice contract, de exemplu: într'o vânzare, când prețul continuă, în urma contractului, a se deține de cumpărător (art. 1363).

Art. 1363.

Trebue însă să observăm că, după art. 1363 din codul civil, aplicabil chiar în materie comercială (argument din art. 1 C. com.)<sup>(4)</sup>, cumpărătorul datorește dobânda prețului de drept, 1<sup>o</sup> dacă lucrul vândut și predat produce fructe sau alte venituri; 2<sup>o</sup> dacă cumpărătorul a fost interpelat a plăti prețul printr'o simplă somație extrajudiciară. În acest din urmă caz, dobânda legală curge din momentul interpelării (art. 1363)<sup>(5)</sup>.

Unde se plătește dobânda.

În lipsa unei convenții speciale, dobânda se va plăti

- (1) Cpr. Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1908, No. 14 urm.— Cauzele de stângere a datoriei dobânzilor sunt acelea cari stâng obligațiile în genere. Aceste cauze sunt: compensația, confuzia, prescripția de cinci ani (art. 1907), etc. Vezi Dalloz, *op. și loco cit.* No. 18 urm. — Ofertele reale, urmate de consensare, ținând loc de plată, fac de asemenea să înceteze dobânda. O poprire făcută în mânele debitorului nu oprește însă cursul dobânzilor. Dalloz, *op. si loco supra cit.*, No. 25, 26.
- (2) Din împrejurarea că falitul încetează de a datori dobânzi față de masa credală, rezultă că, dacă el are un codebitor sau fidejutor, obligația de a plăti dobânzi nu încetează față de aceștia. M. A. Dumitrescu, *op. cit.* în nota următoare, VIII, 534, p. 340.
- (3) Vezi asupra acestui text, Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, VIII, p. 337 urm. — Este de observat că legea nu distinge, în această privință, între dobânzile convenționale și acele moratorii. Cas. fr. Sirey, 94. I. 113 (cu observ. lui Labbé, ultima notă a ilustrului și regretatului nostru fost profesor).
- (4) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 745, nota 3.— În Franța, această chestiune este controversată. Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1652, No. 71 urm.
- (5) Vezi explic. art. 1363 în tom. VIII al Coment. noastre, p. 746 urm.

la domiciliul debitorului, conform art. 1104. Dacă dobânda n'a fost plătită la timp, creditorul va putea să facă să curgă dobânda dobânzilor în condițiile determinate de lege (art. 1089 C. civ. și art. 3 L. din 20 Februarie 1879).

Mai mult încă, debitorul va perde beneficiul termenului, de câteori părțile au stipulat în împrumut un pact comisoriu expres<sup>(1)</sup>.

Stipul. unui pact comisor expres.

Plata dobânzilor, ca orice plată în genere, se dovedește conform dreptului comun (art. 1191 urm.); ceea ce însemnează că proba testimonială și a prezumpțiilor este admisibilă, dacă suma plătită nu întrece suma de 150 lei (vechi), sau dacă există un început de probă scrisă, ori în fine, dacă chitanța scrisă a fost perdată dintr'un caz de forță majoră (art. 1197, 1198), etc.

Doved. plăței dobânzilor. Aplic. dreptului comun.

Prin excepție, art. 1590 dispune că chitanța dată pentru plata capitalului, fără nicio rezervă în privința dobânzilor, face să se presupună că dobânzile au fost plătite, și constituie o liberare pentru debitor.

Art. 1590.

Acest text edictează o prezumpție legală contra creditorului: Faptul *neconoscute* este, în adevăr, plata dobânzilor, iar faptul *conoscute* este recunoașterea creditorului că a primit capitalul, fără a zice nimic despre dobânzi; căci dacă el și-ar fi rezervat dreptul în privința dobânzilor, această rezervă ar distruge efectul prezumpției plăței lor, pe care legea o trage din chitanța dată în privința capitalului.

Iată care sunt motivele acestei dispoziții: În regulă generală, capitalul se restituie, ca orice lucru închiriat, la terminarea folosinței locatarului; pe când dobânzile, ca și arenda sau chiria, constituiesc un venit pentru creditor, pe care el îl percepe la termene mai mult sau mai puțin apropiate (art. 1907 § 3). De aceea, aceste dobânzi se și prescriu printr'un termen mai scurt decât capitalul, adevărat prin *cinci* ani (art. 1890, 1907 § ultim). Pe de altă parte, o plată parțială, imputându-se mai întâi asupra dobânzilor, după art. 1111, este prea puțin probabil că creditorul să fi așteptat până la plata capitalului, fără a cere dobânzile, sau să nu le fi cerut în acelaș timp. În orice caz, dacă dobânzile n'au fost plătite, debitorul este în culpă că nu și-a făcut nicio

Motivele art. 1590.

(1) Vezi *suprà*, p. 669 și 679.

rezervă în privința lor, în chitanța ce a dat de primirea capitalului. Iată pentru ce plata capitalului, fără nicio rezervă din partea creditorului în privința dobânzilor, face a se presupune plata lor, și debitorul se consideră ca liberat<sup>(1)</sup>, soluție care eră admisă și în codul Calimach. „Chitanța pentru plata capitalului, zice art. 1882 din acest cod (1427 C. austriac), întemeiază juridica prezumpție că s'au plătit și dobânzile“<sup>(2)</sup>.

C. Calimach.  
Art. 1882.

Natura prezumpției statornicități de art. 1590. Controversă.

Se naște însă întrebarea: care este natura prezumpției statornicități de art. 1590? Este ea o prezumpție *juris et de jure*. sau numai *juris tantum*? Cu alte cuvinte, creditorul care a dat chitanța de primirea capitalului, poate el să dovedească că n'a primit dobânzile? Chestiunea este controversată. După unii, această prezumpție fiind *juris et de jure*, nu admite proba contrară<sup>(3)</sup>, iar după alții, ea este o prezumpție *juris tantum*, care admite proba contrară<sup>(4)</sup>.

Mărturisirea debitorului și jurământul creditorului.

În orice caz, prezumpția statornicități de art. 1590 poate fi resturnată prin mărturisirea debitorului și jurământul creditorului, pentru că toate prezumpțiile, chiar acele care nu pot fi combătute prin dovada contrară, pot fi resturnate prin mărturisire și jurământ<sup>(5)</sup>.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1891, p. 567 și *Dreptul* din 1891, No 42. — Această prezumpție nu se mai aplică însă de câteori debitorul recunoaște că nu a plătit dobânzile (Cas. rom. Bult. S-a I, 1879, p. 641 și Bult. 1891, p. 117), nici când chitanța nu este dată pentru primirea unei părți din sumele datorite, căci, în asemenea cazuri, se aplică art. 1111, iar nu art. 1590. Cas. rom. Bult. S-a I, 1883, p. 46 și Bult. 1885, p. 503. Cpr. și Cas. rom. Bult. 1901, p. 1423.

C. Caragea.

(2) Această prezumpție legală nu există însă sub codul Caragea. Cas. rom., decizia No. 214 din 1871, S-a I-a (nepublicată).

(3) Planiol, II, 2074; Laurent, XXVI, 518; Arntz, IV, 1373; Thiry, IV, 168, *in fine*; T. Hue, XI, 199; Baudry et Wahl, *Prêt*, 919; Troplong, *Idem*, 414, p. 346; Aubry et Rau, IV, § 396, p. 602, nota 8. Cpr. Cas. rom. Bult. 1891, consid. dela p. 119; Trib. superior Darmstadt, Sirey, 1906, 4. 1 și 2.

(4) Duranton, XVII, 606; Guillouard, *Prêt*, 137; Duvergier, *Idem*, 260; P. Pont, *Idem*, 320; Cas. rom. Bult. 1907, consid. de la p. 624. Această din urmă soluție ni se pare cea mai juridică.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 920; Guillouard, *Idem*, 138; T. Hue, XI, 199; Laurent, XXVI, 518, *in fine*; Cas. fr. D. P. 75. 1. 117; Sirey, 75. 1. 244. — *Contrà*: Trib. Darmstadt, Sirey, 1906. 4. 2. Vezi și tom. VII al Coment. noastre, p. 315 urm.

Dovada contrară va fi, de asemenea, admisă, de câteori chitanța a fost dată, în privința capitalului, din eroare <sup>(1)</sup>.

Darea chitanței din eroare.

Prezumpția statornicită de art. 1590 se aplica la orice datorie producătoare de dobânzi sau venituri <sup>(2)</sup>, la dobânzile legale, ca și la acele convenționale sau judiciare.

Ea nu se aplică însă, în caz de plată parțială, decât dobânzilor părții de capital plătită, iar nu și dobânzilor părții de capital neplătită, pentru că o prezumpție legală nu poate fi întinsă peste termenii ei <sup>(3)</sup>.

Chitanțele constatând plata dobânzilor pentru mai mulți ani consecutivi nu lasă astăzi, ca în vechiul drept francez, și în unele legiuiri străine <sup>(4)</sup>, a se presupune că dobânda a fost plătită pe anii precedenți; însă, cu toate acestea, o chitanță dată pentru dobânzi posterioare, fără nicio rezervă în privința dobânzilor anterioare, poate uneori, după împrejurări, să facă a se presupune plata acestor din urmă dobânzi <sup>(5)</sup>.

Chitanța, constatând plata dobânzilor pe mai mulți ani, nu lasă a se presupune plata dobânzilor pe anii precedenți.

Știm că dobânda convențională trebuie să fie stipulată, cel puțin după unii, în mod expres (art. 1907 din codul fr. cerând chiar în această privință o convenție scrisă). Cu toate acestea, art. 1588 dispune că debitorul care a apucat a plăti dobânzi nestipulate sau mai mari decât acele stipulate, nu mai poate să le ceară înapoi, nici să le impute asupra capitalului, legea presupunând că plata a fost făcută în executarea unei convenții tacite <sup>(6)</sup>.

Art. 1588.

Alții explică acest text excepțional prin alte considerații. Astfel, se zice că împrumutul nu poate să ceară înapoi dobânzile plătite de dânsul, pentru că, prin această plată, el ar fi executat, de bună voe, o obligație naturală <sup>(7)</sup>.

(1) Arntz, IV, 1373; Troplong, *Prêt*, 414.

(2) Duranton, XVII, 605; Colmet de Santerre, VIII, 116; Trib. superior Darmstadt, Sirey, 1906. 4. 1 (cu nota lui Al. Wahl). — *Contrà*: Baudry et Wahl, *Prêt*, 921.

(3) Baudry et Wahl, *Prêt*, 921; Guillouard, *Idem*, 139; T. Huc, XI, 199; Laurent, XXVI, 519; Cas. fr. D. P. 55. 1. 244. — *Contrà*: P. Pont, *Prêt*, 319.

(4) Vezi, de exemplu, art. 103, § 1 Cod fed. al oblig. (Elveția), etc.

(5) Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, III, art. 1282, No. 193 urm. și IV, art. 1728, No. 286 urm. V. și *suprà*, p. 155, text și nota 3.

(6) Baudry et Wahl, *Prêt*, 912; Laurent, XXVI, 522, etc.

(7) Thiry, IV, 168, p. 158; Arntz, IV, 1363; P. Pont, *Prêt*, 254;

Plata, din eroare, a unor dobânzi ne-stipulate sau superioare acelor stipulate.

Oricare ar fi motivele acestui text, se decide, în genere, că acțiunea în repetiție este admisă din partea debitorului, dacă se dovedește că el a plătit din eroare dobânzi nestipulate sau superioare acelor stipulate<sup>(1)</sup>.

Astfel, s'a decis că decâteori purtătorul unui titlu continuă, în urma amortizării lui, a percepe dobânda (cupoanele), societatea poate să ceară înapoi dobânzile percepute<sup>(2)</sup>.

Art. 1588 nu se referă la moștenitorii debitorului.

Acțiunea în repetiție a dobânzilor nestipulate sau acelor superioare dobânzilor stipulate este, de asemenea, admisă când plata lor s'a făcut din eroare de către moștenitorii debitorului; art. 1588 se referă, în adevăr, numai la debitor, nu însă și la moștenitorii săi<sup>(3)</sup>.

Dol sau fraudă.

Tot astfel, restituirea dobânzilor nestipulate este admisă de câteori există dol sau fraudă din partea creditorului.

Plata unei clauze penale. Existența acțiunii în repetiție.

În fine, credem că, în legislația noastră, debitorul care a plătit o clauză penală, ar putea, cu toată decizia contrară a Curței din București, s'o ceară înapoi prin acțiunea în repetiție (*condictio ob injustam causam*), sau să ceară ca justiția s'o impute asupra capitalului, chiar dacă el ar fi plătit-o de bună voe, pentru că creditorul n'ar avea decât să silească pe debitor a plăti clauza penală prin anticipație, deducând-o din capitalul împrumutat, și legea din 1879 care, necontestat, interesează ordinea publică, ar rămâne o literă moartă<sup>(4)</sup>.

Art. 1589.

Ne-a mai rămas spre a complectă comentariul împrumutului cu dobândă, să zicem câteva cuvinte asupra art. 1589.

Acest text este relativ la cuantumul dobânzei legale.

Duranton, XVII, 599; Planiol, II, 2073, nota 4. — Vezi și o altă explicație dată de Guillouard, *Prêt*, 133.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 913; Laurent, XXVI, 522; Thiry, IV, 168, p. 158. — Vezi însă Guillouard, *op. cit.*, 133.

(2) Cas. fr. D. P. 80. 1. 38; Sirey, 80. 1. 109; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 926. — *Contrà*: Planiol, II, 841; Gillard, *Revue pratique*, tom. IX, anul 1860, p. 401 urm.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 913; Guillouard, *Idem*, 135; T. Hue, XI, 181; Laurent, XXVI, 523; Duranton, XVII, 600; Aubry et Rau, IV, § 396, p. 602, etc.

(4) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 387, nota 1, și tom. VI, p. 287 și 423 urm. — *Contrà*: C. București, *Dreptul* din 1890, No. 79.

Codul civil fixase mai întâi această dobândă la 10<sup>0</sup>/<sub>0</sub>, conform legiuirilor abrogate. Legea din 10 Decembrie 1882, ținând samă de îmbunătățirea stărei economice a țării, a redus această dobândă la 5<sup>0</sup>/<sub>0</sub> în materie civilă și la 6<sup>0</sup>/<sub>0</sub> în materie comercială<sup>(1)</sup>, permițând în acelaș timp părților de a stipulă o dobândă convențională mai mare, destul este ca ea să nu fie prea exagerată; căci, în asemenea caz, judecătorii ar putea s'o anuleze în baza art. 2 al legii asupra clauzei penale din 20 Februarie 1879<sup>(2)</sup>.

Legiuitorul nostru păstrează deci principiul libertății dobânzilor convenționale, deși chestiunea de a se ști dacă dobânda trebuie sau nu să fie liberă, este foarte controversată între economiști. Credem că soluția admisă în această privință este cea mai juridică, căci după cum foarte bine a zis, în Senat, V. Boerescu, raportorul legii asupra clauzei penale din 1879, capitalul este o marfă a cărui preț nu poate mai dinainte fi fixat de legiuitor. În acelaș sens se pronunță economiștii cei mai de samă, precum: Turgot, Bentham, Stuart Mill, Molinari, J. B. Say, Paul Leroy-Beaulieu, Wolowski, etc.<sup>(3)</sup>.

Păstrarea  
principiului  
libertății do-  
bânzilor con-  
venționale.

Art. 1589, pe care l-am analizat în puține cuvinte, dispune în partea sa finală, că dobânzile legale începute, cerute, precum și acele consacrate prin hotăriri, se calculează conform legii vechi (10<sup>0</sup>/<sub>0</sub>), până în momentul promulgării legii de față, căci această lege nu are efect retroactiv, după cum are legea asupra clauzei penale din 1879; în adevăr, art. 1 din această lege anulează clauza penală, *oricare ar fi data obligației a cărei executare se cere, dacă termenul exigibilității creanței cade în urma promulgării acestei legi*<sup>(4)</sup>.

(1) Asupra cuantumului dobânzei legale în alte țări, vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 389, nota 1.

(2) Cpr. C. București, *Dreptul* din 1891, No. 49. — Pentru ca clauza penală să poată fi anulată se cere însă ca creanța să fi devenit exigibilă în urma promulgării legii din 20 Februarie 1879. C. București, *Dreptul*, *loco cit.* Vezi Répert. Sirey, v<sup>o</sup> *Prêt*, 347 urm., care se referă la părerea noastră.

(3) Vezi tom. VI al Coment. noastre, pag. 392, *ad notam*.

(4) Vezi în privința efectului retroactiv al acestei legi, discuția care s'a ivit în Senat, reprodusă în tom. VI al Coment. noastre, p. 285, nota 2.



### Împrumutul cu dobândă în dreptul internațional.

Contractul de împrumut, oricare ar fi obiectul lui, fie vorba de un comodat sau de împrumut simplu (*mutuum*), cu sau fără dobândă, este, în principiu, supus, de câteori există conflict de legislații, regulilor generale cari cârmuesc convențiile în genere și, în principiu, se va aplica legea la care părțile au înțeles a se referi. (T. Huc, XI, 213).

Ce se va întâmpla însă în caz când contractul va cuprinde o stipulație de dobânzi a căror quantum nu este fixat?

La Romani, chestiunea de a se ști dacă împrumutul eră cu dobândă și care eră quantumul acestor dobânzi, eră cârmuită de legea locului în care contractul fusese încheiat, *ex more regionis ubi contractum est* <sup>(1)</sup>.

Aceeaș soluție este, în genere, admisă și astăzi, pentru că stipularea dobânzei nu este decât o consecință a contractului. Prin urmare, dacă un împrumut cu dobândă a fost contractat în străinătate, fie între străini, fie între Români și străini, judecătorii români, în caz de urmărirea unui asemenea împrumut înaintea tribunalelor noastre, vor condamna la dobânda stipulată sau datorită în virtutea legii țării în care împrumutul a fost contractat (*lex loci contractus*), și aceasta chiar în caz când dobânda ar fi superioară acelei fixată de legea română <sup>(2)</sup>, rămânând însă că dacă părțile au stipulat o dobândă prea mare, ea să poată fi redusă atunci când ar putea fi considerată ca o clauză penală deghizată, pentru că legea din 20 Februarie 1879 asupra clauzei penale, este o lege de ordine publică, pe care nici Românii, nici străinii nu pot s'o calce în țara noastră <sup>(3)</sup>.

(1) L. 1, Pr., Dig., *De usuris et fructibus*, 22, 1. — Vezi și L. 3, Dig., *De rebus auctoritate judicis possidentis sive vendundis*, 42, 5, după care contractul se consideră ca format acolo unde banii urmau a fi plătiți, *quo solvenda est pecunia*.

(2) Aubry et Rau, IV, § 396, p. 606, 607 (ed. 4-a); Baudry et Wahl, *Prêt*, 936, 941; Guillouard, *Idem*, 142, 143; Rolin, *Pr. de droit international privé*, III, 1348; Vincent et Pénaud, *Dictionn. de droit international privé*, v<sup>o</sup> *Taux de l'intérêt*, 1 urm.; T. Huc, XI, 214; Trib. Paris, *Pand. Périod.* 96. 5. 1 urm. (cu nota lui A. Weiss).

(3) Cpr. Duvergier, *Prêt*, 313; Demangeat asupra lui Félix, *Tr.*

Toate legislațiile nu cer, așa cum cere a noastră și cea franceză, fie o anume stipulație, fie o acțiune în justiție pentru ca o sumă datorită să producă dobânzi. Sunt, în adevăr, legislații în care o sumă supusă restituirii produce dobânzi de drept. În asemenea caz, tot legea care cârmuește contractul va decide dacă o stipulație sau o hotărîre judecătorească este sau nu necesară în această privință <sup>(1)</sup>.

Deși principiul de mai sus este generalmente admis, totuși unii decid că, dacă banii împrumutați urmează a fi plătiți în altă țară decât aceea în care contractul este format, judecătorii vor trebui să aplice, în privința cuantumului dobânzei legale, legea țării în care urmează a se face plata <sup>(2)</sup>, soluție care, după părerea noastră, este inadmisibilă <sup>(3)</sup>.

Naționalitatea împrumutătorului, locul unde urmează a se plăti banii sau a se restitui, precum nici legea domiciliului împrumutatului sau a împrumutătorului, care a fost uneori propusă <sup>(4)</sup>, nu joacă deci niciun rol în această privință <sup>(5)</sup>.

Părțile n'ar putea deci să convie că cuantumul dobânzilor va fi hotărît conform unei alte legi, de exemplu,

*de droit international privé*, I, p. 252; Laurent, *Droit civil international*, VIII, 203; Bertauld, *Questions pratiques et doctrinales de Code Napoléon*, I, 49 urm.; Savigny, *System des heutigen römischen Rechts*, VIII, § 374, p. 276 (ed. germană din 1849). — Vezi însă T. Huc, XI, 216; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 941; Vincent et Pénaud, *op. și v<sup>o</sup> cit.*, 7 urm. — În Franța, această chestiune se discută și este controversată în privința dobânzilor uzurare.

<sup>(1)</sup> Vincet et Pénaud, *op. și v<sup>o</sup> cit.*, 20.

<sup>(2)</sup> Cpr. T. Huc, XI, 213; Guillouard, *Prét*, 142; Cas. fr. Sirey, 75. 1. 78; D. P. 76. 1. 107; C. Grenoble, *J. Clunet*, 1874, p. 128 și D. P. 76. 2. 236.

<sup>(3)</sup> Vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, 937.

<sup>(4)</sup> Cpr. Trib. superior Monaco, *J. Clunet*, 1891, p. 1263 (motive).

<sup>(5)</sup> Baudry et Wahl, *op. cit.*, 938 și autoritățile citate acolo. — Cu privire la naționalitatea părților, se admite de unii că, de câteori ele au aceeași naționalitate, chestiunea dobânzilor se regulează după legea lor națională, pentrucă această lege ar cârmui, în asemenea caz, efectele contractului. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 938. — Vezi însă C. Alger (în privința împrumutului, contractat între doi Musulmani, a căror lege oprește împrumutul cu dobândă), *J. Clunet*, 1893, p. 541.

aceea a rezidenței sau a principalului stabiliment al împrumutatului <sup>(1)</sup>.

Este de asemenea afară de orice discuție că, fraudă făcând excepție dela orice regulă, persoanele cari ar voi să stipuleze o dobândă mai mare decât aceea a țării unde se încheie contractul, n'ar putea să meargă anume într'o țară în care dobânda ar fi mai mare, așa că, în asemenea caz, contractul ar fi cârmuit, în privința maximului dobânzei, tot de legea contractului <sup>(2)</sup>. Asupra acestui punct nu mai încape, după părerea noastră, nicio discuție.

Toate celelalte soluții propuse în această privință sunt inadmisibile. Astfel, nu s'ar putea aplica legea locului unde capitalul împrumutat trebuie să fie întrebuițat, nici aceea a domiciliului împrumutătorului <sup>(3)</sup>, etc.

Dobânzile moratorii sunt, ca și acele convenționale, cârmuite tot de legea contractului, pentru că ele sunt o urmare a acestui contract <sup>(4)</sup>.

Aceeaș soluție este admisă și în privința dobânzilor compensatorii <sup>(5)</sup>.

Trebuie deci respinsă părerea acelor cari, în privința dobânzilor moratorii, aplică legea locului în care acțiunea în justiție este introdusă, sub cuvânt că aceste dobânzi ar fi datorite în virtutea legeri în resortul căreia se exercită acțiunea <sup>(6)</sup>.

În orice caz, dacă contractul fixează cuantumul dobânzilor „până la restituirea capitalului“, se decide că dobânzile moratorii vor fi acele fixate prin convenție, destul este ca ele să nu întrecă limita hotărîită de legea locului în care

<sup>(1)</sup> Baudry et Wahl, *op. cit.*, 939. — *Contrà*: C. Nebraska și Ohio, *J. Clunet*, 1893, p. 416 și anul 1884, p. 534; T. Huc, XI, 215.

<sup>(2)</sup> Baudry et Wahl, *op. cit.*, 939; Vincent et Pénaud, *op. și v<sup>o</sup> cit.*, 12; Guillouard, *Prêt*, 143 bis; C. Bastia, D. P. 66. 2. 222; Sirey, 66. 2. 255.

<sup>(3)</sup> Baudry et Wahl, *op. cit.*, 940.

<sup>(4)</sup> Baudry et Wahl, *op. cit.*, 943; Guillouard, *Idem*, 143; Vincent et Pénaud, *op. și v<sup>o</sup> cit.*, No. 15—17.

<sup>(5)</sup> Vincent et Pénaud, *op. cit.*, No. 24, precum și autoritățile citate acolo.

<sup>(6)</sup> Baudry et Wahl, *op. cit.*, 944; P. Pont, *Petits contrats, Du prêt*, I, 271.

Dobânzile  
moratorii.

Dob. com-  
pensatorii.

contractul a fost încheiat, căci, în asemenea caz, dobânzile moratorii sunt o urmare a acelor convenționale<sup>(1)</sup>.

Încât privește forma stipulării dobânzilor, ea este cârmuită de legea locului în care se face stipulația, așa că dobânda convențională va putea fi stipulată în mod verbal, într'o țară în care asemenea stipulație este validă. Aici se aplică, deci, în totul regula *locus regit actum*<sup>(2)</sup>.

Această celebră maximă, înscrisă în legea noastră în termeni expresi (art. 2, § ultim C. civil), nu se mai aplică însă în privința art. 1590, după care adeverința dată pentru capital, fără nicio rezervă în privința dobânzilor, este o prezumpție de plata lor; căci, dacă se aplică, în specie, legea locului în care chitanța a fost dată, aceasta nu este în virtutea regulii menționate, ci din cauză că aceasta a fost, după toate probabilitățile, intenția părților contractante<sup>(3)</sup>.

Neaplicarea  
regulei *locus  
regit actum*  
în privința  
art. 1590.

În fine, tribunalul din Paris a decis, prin sentința citată p. 708, în nota 2, că regula *locus regit actum* se aplică și în privința chestiunii de a se ști dacă se poate sau nu stipula o dobândă mai mare decât aceea a țării în care se încheie contractul<sup>(4)</sup>, însă această soluție este cu desăvârșire inadmisibilă, căci regula de mai sus este străină de substanța și elementele intrinseci ale contractului, și nu se aplică decât formelor externe, sau *pe din afară*, după cum le numește codul Calimach, la care sunt supuse contractele.

Cu alte cuvinte, regula *locus regit actum* însemnează că un act este valid peste tot locul, îndată ce întrunește condițiile de formă ale legii țării în care a intervenit, iar nu că valoarea juridică a clauzelor înscrise în acest act atârână de legea locului unde el a fost făcut. A. Weiss dovedește foarte bine acest lucru, în observația critică cu care însoțește sentința menționată a tribunalului din Paris. Prin urmare, dacă stipularea dobânzei este, în adevăr, cârmuită de legea locului în care contractul a fost încheiat, după cum am spus

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 945; P. Pont, *Idem*, 271; Guillaouard, *Idem*, 144.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 946; Rolin, *op. cit.*, III, 1351; T. Hue, XI, 214.

(3) Rolin, *op. și loco supra cit.* — *Contra*: Brocher, *Cours de droit international privé*, II, p. 256.

(4) *Pand. Périod.* 96. 5. I (cu observ. critică a lui A. Weiss).

mai sus, aceasta nu este în virtutea regulei *locus regit actum*, ci pentrucă stipularea dobânzei nu este decât o consecință a contractului. Aceasta este rigoarea principiilor, și trebuie să ne ținem strict de ele.

## FINELE VOL. IX

## ADDENDA ET CORRIGENDA

La pag. 7, nota 2, după cuvintele: și autoritățile citate acolo, a se adăoga: Trib. Constanța și C. Galați, *Dreptul* din 1909, No. 41 (cu observ. noastră).

La pag. 12, finele notei 3, a se adăoga: *Vezi infră*, p. 148, nota 4.

La pag. 21, prima frază, care vine imediat după textul art. 1412, va fi cetită în modul următor: „In acest contract, lucrarea fiind lucrul închiriat, obiectul contractului (art. 1410), partea care prestează acest lucru este locator, iar aceea care se folosește de lucru, este locatar“.

La pag. 89, finele notei 2, a se adăoga: *Vezi și Cr. judiciar* din 1909, No. 34.

La pag. 99, prima notă marginală, a se ceti: pentru care locatorul (în loc de locatarul) datorește garanție.

La pag. 100, nota 1, a se adăoga: *Vezi și infră*, p. 136, 137.

La pag. 137, la finele rândului al 16-lea, a se adăoga: Cpr. C. Craiova, *Pagini juridice* din 1909, No. 48.

La pag. 141, nota 1, a se adăoga: Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 53 (cu observ. noastră).

La pag. 147, penultima notă marginală, a se ceti: Cazul când reparațiile au fost făcute de locator, în loc de: locatar.

La pag. 154, finele notei 1, a se adăoga: Cpr. Cas. rom. *Revista Jurisprudența* din 18 Februarie 1910, No. 6, p. 85.

La pag. 162, finele notei 4 dela pag. 161, a se adăoga: *Vezi infră*, p. 485, nota 4 și 586, nota 4.

La pag. 183, rândul întâi al notei, a se ceti: *Pagini juridice* din 1909, No. 49, în loc de: No. 48.

La pag. 188, finele notei 1, a se adăoga: *Vezi infră*, p. 419, nota 3 și 431.

La pag. 209, ultimul rând din nota 2, a se ceti: art. 1393, în loc de: 393.

La pag. 215, finele notei 2, a se adăoga: *Vezi infră*, p. 321.

La pag. 225, al doilea rând din nota 1, ultimul cuvânt, a se ceti *usines*, în loc de: *usiens*.

La pag. 227, nota 2, finele rândului 2, după: *Contrà*: a se adăogă: Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1 April 1910, No. 25.

La pag. 231, finele notei 1 dela pag. precedentă, a se adăogă: *Vezi infrà*, p. 374, nota 4.

La pag. 236, nota 3, a se adăogă: *Vezi și infrà*, p. 485, n. 4.

La pag. 247, finele rândului 4 din nota 1, a se adăogă: *Vezi infrà*, p. 338, nota 1.

La pag. 272, finele notei 2, a se adăogă: *Vezi infrà*, p. 337.

La pag. 288, a doua notă marginală, a se ceti: art. 947 C. com., în loc de: art. 974.

La pag. 346, după rândul 5 din text, a se intercală art. 21 din legea proprietarilor, care din greșala zețarului, n'a fost transcris aci.

La pag. 363, nota 3, a se ceti: *Cr. judiciar* din 1903, No. 47, în loc de: No. 45.

La pag. 410, ultimul rând din text, a se ceti: *suprà*, p. 373, nota 3, în loc de: nota 2.

La pag. 420, ultima notă trebuie să aibă semnul 6, în loc de: semnul 3.

La pag. 441, la finele rândului al 24-lea din notă, a se adăogă: Cpr. Cas. rom., care a revenit asupra jurisprudenței sale. *Vezi Revista Jurisprudența* din 1909, No. 40, p. 630 și *Dreptul* din 1910, No. 5 (cu nota S. R.).

La pag. 454, rândul al 13-lea din text, a se ceti: art. 1, partea III, capit. 14 C. Caragea.

La aceeaș pag., nota 1, a se adăogă: Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1910, No. 16 (cu observ. noastră).

La pag. 465, nota 5, a se adăogă, după cuvintele: *Sociétés commerciales*, 1, 427: Trib. superior din Deux-Ponts, Sirey, 1904. 4. 5.

La pag. 485, finele notei 4, a se adăogă: *Vezi infrà*, p. 586, nota 4.

La pag. 498, nota 1, a se adăogă: Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1910, No. 16 (cu observ. noastră).

La p. 549, nota 3, a se adăogă: *Cr. judiciar* din 1910, No. 10.

La pag. 564, finele rândului al 5-lea din text, a se ceti: *infrà*, p. 565, în loc de: 365.

La pag. 603, a doua notă marginală, a se ceti: Exemple de pagube pentru care mandantul, etc., în loc de: pe care mandantul, etc.

La pag. 604, nota marginală, a se ceti: cazul când mandatarul tratează, etc., în loc de: când mandantul tratează, etc.

La pag. 616, finele rândului al 10-lea din text, a se adăogă: Trib. Tutova, *Dreptul* din 21 Februarie 1910, No. 15.

# TABLA MATERIILOR

CUPRINSE

ÎN VOLUMUL AL IX-LEA

## CARTEA III

### TITLUL VI

**Despre schimb (art. 1405, 1406)**

	Pagina
Punctele în privința cărora schimbul se apropie și se deosebește de vânzare. Puncte comune vânzării și schimbului (art. 1407, 1408, 1409). . . . .	9—16
Punctele în privința cărora schimbul se deosebește de vânzare . . . . .	16—18

### TITLUL VII

**Despre contractul de locațiune**

#### CAPITOLUL I

Dispoziții generale (art. 1410—1414) . . . . .	19—34
Elementele neapărate contractului de locațiune . . . . .	34
Lucrurile care pot face obiectul contractului de locațiune	34—41
Despre preț ( <i>pretium</i> ) . . . . .	42—45
Despre consimțământul părților . . . . .	45—48
Despre capacitatea părților (art. 1419) . . . . .	48—56
Modalitățile contractului de locațiune . . . . .	56
Interpretarea contractului de locațiune . . . . .	56—57

#### CAPITOLUL II

Regulele comune la locațiunea edificiilor și a fondurilor rurale . . . . .	57
--	----



Regulele comune la locațiunea edificiilor și la arendarea fondurilor rurale. — Forma și dovedirea contractului de locațiune sau arendare (art. 1416, 1417) . . . . .	58—67
Despre sublocațiune și cesiunea contractului de locațiune (art. 1418) . . . . .	68—80
Despre obligațiile locatarului (art. 1420) . . . . .	81
Obligația locatarului de a predă lucrul închiriat sau arendat, și starea în care el trebuie să fie predat (art. 1421 § 1) . . . . .	82—86
Obligația locatarului de a întreține lucrul închiriat sau arendat (art. 1420 § 2, 1421 § 1) . . . . .	86—88
Obligația locatarului de a face pe locatar să se folosească neîmpedecat de lucrul închiriat sau arendat. . . . .	88
Garantarea pentru pierderea lucrului închiriat sau arendat (art. 1423, 1439 § 1) . . . . .	89—95
Efectele pierderii totale a lucrului închiriat sau arendat, prin faptul locatarului (art. 1453) . . . . .	95—96
Garantarea contra viciilor lucrului închiriat sau arendat (art. 1422) . . . . .	96—103
Garantarea contra turburărilor cari ar emana dela însuș locatarul sau dela terțiile persoane (art. 1424--1428). . . . .	104—105
Garantarea contra faptelor personale ale locatarului (art. 1424, 1425) . . . . .	105—116
Garantarea contra faptelor emanate dela terțiile persoane (art. 1426—1428) . . . . .	116—126
Obligația locatarului de a restitui cheltuelile făcute de locatar la lucrul închiriat. . . . .	127—128
Despre obligațiile locatarului sau arendașului . . . . .	128
Obligația de a plăti cheltuelile contractului . . . . .	128—130
Obligația de a mobilă casa închiriată și de a înzestră moșia arendată (art. 1446) . . . . .	130—134
Obligația de a se folosi ca un bun proprietar sau părinte de familie (art. 1428, <i>ab initio</i> ). . . . .	134—137
Obligația de a se folosi de lucrul închiriat sau arendat după destinația sa (art. 1429, <i>in medio</i> , 1430). . . . .	137—140
Obligația de a nu schimbă forma lucrului. . . . .	140—141
Obligația de a nu părăsi imobilul . . . . .	142—143
Obligația relativă la reparații (art. 1447, 1448, 1449). . . . .	143—147
Obligația de a plăti prețul chiriei sau arendeii (art. 1429 § ultim) . . . . .	148—158
Obligația de a apăra lucrul închiriat sau arendat contra uzurpațiunilor (art. 1433) . . . . .	158—160
Obligația de a păstra lucrul închiriat sau arendat și a-l restitui locatarului sau moștenitorilor săi (art. 1431, 1432, 1434) . . . . .	160—168
Responsabilitatea specială a locatarului în caz de incendiu (art. 1435) . . . . .	168—171
Cazul fortuit . . . . .	171

Viciu de construcție . . . . .	172
Comunicarea focului dela o casă vecină . . . . .	172—178
Despre cauzele care aduc încetarea contractului de locațiune . . . . .	178—179
Încetarea contractului prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat. — Despre contractele care au sau nu au un termen determinat (art. 1436) . . . . .	179—185
Despre tacita relocație sau reconducție (art. 1437, 1438, 1452) . . . . .	186—192
Despre termenul unor contracte de locațiune, care n'a fost determinat de părțile contractante (art. 1450, 1451). . . . .	192—194
Încetarea contractului prin perirea totală a lucrului închiriat sau arendat (art. 1423 și 1438 § 1) . . . . .	194
Desființarea contractului prin neîndeplinirea din partea uneia din părți a obligațiilor sale (art. 1439 § 2). . . . .	195—198
Efectele desființării contractului . . . . .	198—199
Încetarea contractului prin rezolvirea sau desființarea dreptului (titlului) locatorului . . . . .	199—201
Cazul când lucrul închiriat sau arendat a fost vândut sau transmis altuia (art. 1441—1444, 1445) . . . . .	201—209
Transcrierea contractelor de locațiune sau arendare (art. 722 § 10, 723 Pr. civ.) . . . . .	209—215
Încetarea contractului prin consimțământul mutual al părților . . . . .	215—216
Încetarea contractului prin consolidare sau confuziune . . . . .	216
Încetarea contractului de locațiune prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică . . . . .	217—219
Despre moartea părților contractante (art. 1440) . . . . .	220—221
Efectele falimentului locatarului asupra contractelor de locațiune încheiate de dânsul . . . . .	221—224

### CAPITOLUL III

Despre regulile particulare la închiriere (de case) . . . . .	224—225
---	---------

### CAPITOLUL IV

Despre regulile particulare la arendare . . . . .	225
---	-----

#### SECȚIUNEA I

Arendarea pe bani . . . . .	225
Obligațiile particulare ale locatorului (art. 1454) . . . . .	225—227
Obligațiile particulare ale arendașului. — Inzestrarea moșiei cu vitele și instrumentele necesare la exploatarea ei (art. 1455) . . . . .	227—229

Strângerea recoltelor în locurile obișnuite (art. 1456) . . . . .	229
Obligația de a apăra fondul arendat contra uzurpărilor (art. 1433) . . . . .	229—230
Plata arendeii cuvenite. — Cazul când arendașul poate dobândi dela proprietar o reducere din preț (art. 1457—1461, 1469) . . . . .	230—239
Regulele relative la încetarea sau expirarea contractului de arendă (art. 1462—1465) . . . . .	239—241

## SECȚIUNEA II

Arendarea pe fructe ( <i>bail ou colonage partiaire, métayage</i> ) (art. 1466—1468) . . . . .	242—245
Despre competență în materie de contracte de locațiune sau arendare (art. 30 L. judecăt. de ocoale din 1907) . . . . .	245—247

## CAPITOLUL V

Despre locațiunea lucrărilor (art. 1470) . . . . .	248—255
Locațiunea de servicii sau locațiunea muncii ( <i>locatio conductio operarum</i> ) (art. 1471, 1472) . . . . .	255—276
Despre contractul de transport sau cărăușie (art. 1473—1477) C. civ., 956 C. com.) . . . . .	276—293
Despre întreprinderea sau locațiunea de lucrări ( <i>locatio operis faciendi</i> ) (art. 1478) . . . . .	293—296
Forma și dovedirea acestui contract . . . . .	296
Capacitatea și consimțământul părților . . . . .	297
Obligațiile locatorului . . . . .	297—298
Responsabilitatea locatorului. — Perderea sau deteriorarea lucrului înainte de predarea lui (art. 1479—1482) . . . . .	299—302
Responsabilitatea locatorului (arhitectului și antreprenorului). — Perderea sau deteriorarea lucrului după predarea lui (art. 1483, 1484, 1487, 1489, 1490) . . . . .	302—314
Despre acțiunea directă ce lucrătorii întrebuiți de un antreprenor au în contra proprietarului (art. 1488) . . . . .	315—316
Încetarea contractului de locațiune de lucrări (art. 1485, 1486 C. civ., 492 § ultim C. com.) . . . . .	317—318
Moartea lucrătorului sau antreprenorului . . . . .	318—320
Falimentul părților . . . . .	320
Desființarea contractului din cauza unui caz fortuit . . . . .	320
Desființarea contractului prin voința părților . . . . .	320—321
Desființarea contractului prin voința proprietarului. (Eliminarea din codul nostru a art. 1794 C. fr.) . . . . .	321—322
Despre alte contracte de locațiune decât acele de care s'a vorbit până acum . . . . .	322—325
Locațiunea în dreptul internațional privat . . . . .	325—331

## Primul Apendice la contractul de locațiune

Legea din 30 Martie 1903 asupra drepturilor proprietarilor, rezultând din contractele de închiriere sau arendare. — Principii generale. — Origina legii proprietarilor . . . . .	333—335
Introducerea cererei și citarea părților (art. 1, 2, 3, 4, 11, 19, 20, 23 24) . . . . .	336—348
Citarea părților și judecarea cauzei (art. 5—10) . . . . .	349—353
Căile de reformare și anulare (art. 12) . . . . .	353—356
Contestațiile la executare (art. 13, 14) . . . . .	357—360
Drepturile proprietarilor contra sublocatarilor, subarendășilor sau cesionarilor contractului (art. 15—17) . . . . .	360—363
Păstrarea privilegiului proprietarului locator (art. 18) . . . . .	363—364
Dreptul proprietarului asupra lefurilor funcționarilor, pensiilor, etc. (art. 22, 25 L. propriet., 409 Pr. civ.) . . . . .	364—367

## Al doilea Apendice la contractul de locațiune

Despre emfiteoză, bezman sau embatic. — Noțiuni istorice și origina emfiteozei (dreptul roman) . . . . .	369—379
Dreptul vechiu francez . . . . .	379—380
Emfiteoza în dreptul actual francez . . . . .	380—382
Dreptul belgian . . . . .	383
Dreptul civil olandez . . . . .	383—385
Dreptul german vechiu și actual . . . . .	385—386
Dreptul austriac . . . . .	386—387
Dreptul englez . . . . .	387
Dreptul italian . . . . .	387—389
Dreptul spaniol . . . . .	390—392
Dreptul portughez . . . . .	392—396
Dreptul rusesc . . . . .	396
Dreptul japonez . . . . .	397—398
Dreptul nostru actual (art. 1415) . . . . .	398—402
Codul lui Andr. Donici (art. 1—7, capit. 16) . . . . .	402—404
Codul Calimach (art. 465—471, 1505—1530, 1532, 1534—1536, 1937, etc.) . . . . .	404—434
Codul Ipsilant (art. 1, 2, 5) . . . . .	434—436
Codul Caragea (art. 1—5, partea III, capit. 5) . . . . .	436—448

## TITLUL VIII

### Despre contractul de societate

Scopul și foloasele acestui contract . . . . .	449—452
Abrogarea uzurilor comerciale (art. 1531 C. civ., 1 C. com.) . . . . .	452—453

## CAPITOLUL I

Dispoziții generale. — Definiția și caracterul societății (art. 1491) . . . . .	454—462
Forma și dovedirea contractului de societate . . . . .	462—464
Condițiile necesare la existența și validitatea contrac- tului de societate (art. 1492) . . . . .	464—469

## CAPITOLUL II

Despre diversele feluri de societăți. — Societățile comer- ciale și civile . . . . .	469—472
Societățile universale și particulare (art. 1493) . . . . .	472

## SECȚIUNEA I

Despre societățile universale (art. 1494—1498) . . . . .	472—478
--	---------

## SECȚIUNEA II

Despre societățile particulare (art. 1499, 1500) . . . . .	478—479
--	---------

## CAPITOLUL III

Despre obligațiunile asociaților între ei înșiși și în pri- vința altora (terțiilor) . . . . .	479
---	-----

## SECȚIUNEA I

Despre îndatoririle asociaților între ei înșiși. — Ince- putul și durata societății (art. 1501, 1502) . . . . .	479—480
Despre obligațiile asociaților între ei (art. 1503—1505)	480—483
Responsabilitatea asociaților (art. 1506—1508) . . . . .	483—487
Drepturile ce asociații au unii în contra altora . . . . .	487—488
Restituirea lucrurilor puse în comun (art. 1509) . . . . .	488—490
Despăgubirile ce asociații pot să-și datorească unii altora (art. 1510) . . . . .	491—492
Părțile la care fiecare asociat are drept din câștigurile și pierderile societății . . . . .	492—493
Modul de stabilire al părților asociaților în beneficii și pierderi (art. 1511—1513) . . . . .	493—498
Administrația societăților (art. 1514—1519) . . . . .	498—502
Drepturile cari aparțin fiecărui asociat în privința lu- crurilor ce fac parte din societate (art. 1517—1519)	503—505

## SECȚIUNEA II

Despre obligațiunile asociaților către terțiile persoane (art. 1520—1522) . . . . .	506—510
--	---------

## CAPITOLUL IV

Despre diversele moduri după care încetează societatea (art. 1523—1528) . . . . .	510—519
Încetarea societății prin voința expresă a unuia sau mai multora din asociați (art. 1523, 5 <sup>o</sup> , 1527, 1528) . . . . .	519—527
Împărțirea fondului social în urma desființării socie- tății (art. 1530) . . . . .	527—531
Societatea în dreptul internațional privat. — Condiția juridică a societăților străine în România . . . . .	531—535

## Apendice la titlul societăți

Despre comunitate, coproprietate sau indiviziune ( <i>com- munio</i> , părtașie, copărtașie sau devălmășie) . . . . .	536—546
---	---------

## TITLUL IX

## Despre mandat

Noțiuni generale . . . . .	548—555
----------------------------	---------

## CAPITOLUL I

Definiția, natura și caract. mandatului (art. 1532, 1534) . . . . .	555—559
Formele mandatului și dovedirea lui (art. 1533) . . . . .	559—566
Condițiile cerute pentru existența mandatului (obiectul mandatului) . . . . .	566—568
Consimțământul părților . . . . .	568
Capacitatea părților (art. 1538) . . . . .	569—571
Diversele specii de mandat (Mandat special și general (art. 1535—1537) . . . . .	571—582

## CAPITOLUL II

Despre îndatoririle mandatarului . . . . .	582
Executarea mandatului (art. 1539) . . . . .	582—585
Responsabilitatea mandatarului (art. 1540) . . . . .	585—587
Darea socotelor (art. 1541, 1544) . . . . .	587—592

Cazul când există mai mulți mandatarî. — Lipsa de solidaritate între ei (art. 1543) . . . . .	592—594
Solidaritatea între mandanți (art. 1551) . . . . .	594—596
Dreptul mandatarului de a-și substitui altă persoană în executarea mandatului (art. 1542) . . . . .	596—599

### CAPITOLUL III

Despre obligațiunile mandantului . . . . .	600
Obligațiile mandantului față de mandatar (art. 1547—1550) . . . . .	600—604
Obligațiile mandantului față de terții (art. 1546) . . . . .	604—609
Drepturile mandantului față de terții . . . . .	610
Drepturile și obligațiile mandatarului față de terții (art. 1545) . . . . .	610—612

### CAPITOLUL IV

Despre diferitele moduri după care mandatul încetează (art. 1552) . . . . .	612—613
Revocarea mandatului (art. 1553, 1555 C. civ., 94 § 2 Pr. civ.) . . . . .	613—618
Renunțarea la mandat (art. 1556) . . . . .	618—620
Moartea mandantului sau mandatarului (art. 1552, 3 <sup>o</sup> 1559) . . . . .	620—624
Interdicția sau schimbarea altfel a stărei și capacității mandantului sau mandatarului . . . . .	624
Falimentul sau insolvabilitatea mandantului ori mandatarului (art. 1552, 3 <sup>o</sup> ) . . . . .	624—625
Imposibilitatea de a executa mandatul . . . . .	625
Terminarea afacerii . . . . .	626
Absența mandantului sau mandatarului . . . . .	626
Efectele încetării mandatului (art. 1557, 1558) . . . . .	626—628
Despre competență în materie de mandat . . . . .	629
Mandatul în dreptul internațional privat . . . . .	629—633

### TITLUL X

#### Despre comodat

Despre împrumut în genere. — Considerații generale . . . . .	634—637
--	---------

### CAPITOLUL I

Despre natura (și caracterele) comodatului (art. 1560—1563) . . . . .	637—646
---	---------

## CAPITOLUL II

Despre obligațiunile comodatarului . . . . .	647
Responsabilitatea comodatarului (art. 1564 partea I-a, 1565—1568) . . . . .	647—653
Intrebuițarea lucrului (art. 1564, partea finală) . . . .	653—654
Restituirea lucrului (art. 1572) . . . . .	654—657
Despre solidaritatea între comodatari (art. 1571) . . . .	657—658

## CAPITOLUL III

Despre obligațiunile comodantului (1569, 1570, 1574, 1575) . . . . .	658—663
Despre competența în materie de comodat . . . . .	663—664
Comodatul în dreptul internațional privat . . . . .	664

## TITLUL XI

## Despre împrumut (mutuum)

## CAPITOLUL I

Despre natura împrumutului (art. 1576) . . . . .	665—668
Caracterele împrumutului simplu . . . . .	668—669
Condițiile cerute pentru validitatea împrumutului . . . .	669—670
Lucrurile care pot face obiectul unui mutuum . . . . .	670
Predarea sau trădarea lucrului împrumutat . . . . .	670—671
Transferarea proprietății lucrului către împrumutat (art. 1577) . . . . .	671—673
Obligația împrumutatului de a restitui atât cât a primit . . . .	673
Obiectul și cauza împrumutului . . . . .	673
Consimțământul și capacitatea părților . . . . .	674—677
Formele și dovedirea contractului . . . . .	677

## CAPITOLUL II

Despre obligațiile împrumutătorului . . . . .	677
Responsabilitatea împrumutătorului (art. 1580, 1581, 1582, 1583) . . . . .	678—681

## CAPITOLUL III

Despre obligațiile împrumutatului (art. 1579 § 1, 1584— 1586) . . . . .	682—688
--	---------



Cazul când împrumutul are de obiect o sumă de bani (art. 1578, 1579 § 3) . . . . .	688—694
---	---------

#### CAPITOLUL IV

Despre împrumutul cu dobândă . . . . .	694—698
Regulele privitoare la împrum. cu dobândă (art. 1587— 1590) . . . . .	698—707
Împrumutul cu dobândă în dreptul internațional . . . . .	708—712

# TABLA NUMERICĂ A ARTICOLELOR

CUPRINSE

IN VOLUMUL AL IX-LEA

## CODUL CIVIL

Art.	Pagina	Art.	Pagina
11 . . . . .	629	787 . . . . .	530
110 . . . . .	51	813 } . . . . .	566
206 . . . . .	580	814 } . . . . .	566
343 . . . . .	49 n. 2; 54	910 urm. . . . .	550 n. 2; 622
390 . . . . .	54	913 urm. . . . .	570 n. 2
427 . . . . .	48	918 . . . . .	593
443 . . . . .	51	944 . . . . .	638
445 . . . . .	676	946 } . . . . .	639, 669, 699
458 . . . . .	676	947 } . . . . .	639, 669, 699
468 . . . . .	575 <i>ad notam</i>	952 . . . . .	369, 570, 571, 644, 674, 675, 676
494 . . . . .	166, 167	953 urm. . . . .	568
526 . . . . .	527 n. 3	963 . . . . .	644
534 . . . . .	40, 199	966 . . . . .	673
557 . . . . .	216	969 . . . . .	180, 656, 690 n. 1
571 } . . . . .	40, 49 n. 2	971 . . . . .	481, 671
572 } . . . . .		974 . . . . .	73 n. 1; 74, 507; 526, 528, 598, 599; 609 n. 6
573 } . . . . .		975 . . . . .	53, 529 n. 1
590 urm. . . . .	536	983 . . . . .	57, 700 n. 1
602 urm. } . . . . .	536	998 } . . . . .	108 nota; 273, 274, 289, 291, 309, 662
606 . . . . .		999 } . . . . .	309, 662
609 . . . . .		1000 . . . . .	163, 606
703 . . . . .	530, 531 <i>ad notam</i>	1003 . . . . .	164, 594, 658
712 . . . . .	530	1010 . . . . .	46 nota, 681
728 . . . . .	528, 529, 546	1014 . . . . .	300
729 . . . . .	541	1015 . . . . .	295 n. 3
736 . . . . .	529		
762 . . . . .	530		
785 } . . . . .	529 t. și n. 1; 547		
786 } . . . . .			

Art.	Pagina	Art.	Pagina
1020	79, 84, 85, 87, 103; 137,	1334	227 text și n. 2
1021	139, 147, 156, 157, 158; 197 t. și n. 2; 262, 523, 525 t. și n. 6; 669 t. și n. 2; 677 679	1340	122
1022	681	1352	98 n. 3; 102
1025	677, 679	1353	446 <i>ad notam</i>
1031	575 <i>ad notam</i>	1363	699, 702
1056	575 <i>ad notam</i>	1364	12 n. 3; 148 n. 4 și tom. VIII, p. 748 urm.
1079	591, 699, 700	1367	669
1080	647, 650	1380	199
1082		1393	5, 29 <i>ad notam</i> ; 69, 71; 154 n. 1; 209 n. 2
1083	272, 273	1394	29 <i>ad notam</i> , 153
1088	590, 591, 592, 677, 683, 686, 699, 700	1405	2 urm.
1104	685, 703	1406	4 urm.
1111	703, 704 n. 1	1407	15
1154	216	1408	12 urm.
1156	91, 163, 169, 234, 273 283, 289, 290, 300, 320, 482, 583, 648, 651, 652, 673	1409	9 urm., 18
1169	272, 273	1410	20
1175	555	1411	21, 23, 26, 28, 39,
1179	58 n. 1; 215 n. 2; 455 n. 3, 565, 638, 646, 677	1412	42, 56, 248, 325
1180	565, 677	1413	21, 22, 294
1182	204 n. 3; 628, 629	1414	28
1190	607	1415	20, 188 n. 1 <i>in fine</i> ; 331, 398—402
1191 urm.	677, 703	1416	59, 60 urm.; 70,
1197		1417	215, 327
1198	59 n. 5; 155, 703	1418	68 urm.
1222	285	1419	48, 49 urm.; 199
1268		1420	81 urm., 86 urm.
1269	48, 199	1421	31, 70, 82, 86 urm.; 143
1297	26 și tom. VI, p. 287	1422	96 urm.
1298	urm.; tom. VIII, p. 556, 557	1423	41 n. 5; 89 urm.;
1304	16 n. 2		118, 194, 233, 239, 264
1305	16	1424	
1307	674 n. 4	1425	
1308	567	1426	30 <i>ad notam</i> ;
1309 urm.	16	1427	104 urm.; 224
1311	17	1428	
1312	16, 56, 57	1429	128, 130, 134, 137
1327 urm.	226 text și n. 1	1430	urm.; 148 urm.
		1431	
		1432	160 urm.
		1434	
		1433	158 urm., 230, 327
		1435	72 n. 4; 168 urm.;
			327, 328

Art.	Pagina
1436 . . . . .	179 urm., 191, 240
1437 } . . . . .	186 urm., 191, 260
1438 } . . . . .	n. 3; 329
1439 . 89 urm.; 194, 195 urm.;	262, 329
1440 . . . . .	179, 220, 221, 318
1441 } . . . . .	29 <i>ad notam</i> ; 201 urm.;
1442 } . . . . .	504, 646
1443 } . . . . .	
1444 } . . . . .	
1445 . . . . .	207, 208, 318
1446 . . . . .	130 urm., 228, 230
1447 } . . . . .	
1448 } . . . . .	143 urm.
1449 } . . . . .	
1450 } . . . . .	192 urm.
1451 } . . . . .	
1452 . 187 urm.; 260 n. 3; 329	
1453 . . . . .	95 urm.
1454 . . . . .	225 urm.
1455 . . . . .	227 urm., 230
1456 . . . . .	128, 229 urm.
1457 } . . . . .	
1458 } . 71, 230 urm.; 237 urm.;	
1459 } . 328, 446 <i>ad notam</i> .	
1460 } . . . . .	91, 232, 238, 239
1461 } . . . . .	
1462 } . . . . .	
1463 } . . . . .	240 urm., 243 n. 1
1464 } . . . . .	
1465 } . . . . .	
1466 } . . . . .	
1467 } . . 33, 43, 47, 67, 68;	
1468 } . . . . .	225, 243 urm.
1469 . . . . .	231, 235 urm.
1470 . . . . .	35, 251 urm.
1471 . . . . .	255 urm.
1472 . . . . .	65 n. 2; 256 urm.
1473 } . . . . .	
1474 } . . . . .	
1475 } . . . . .	276 urm.
1476 } . . . . .	
1477 } . . . . .	
1478 . . . . .	294 urm.
1479 } . . . . .	294, 299 urm.
1480 } . . . . .	

Art.	Pagina
1481 } . . . . .	294, 299 urm.
1482 } . . . . .	
1483 . . . . .	302 urm.
1484 . . . . .	311 urm.
1485 } . . . . .	317 urm.
1486 } . . . . .	
1487 . . . . .	310
1488 . . . . .	314 urm.
1489 } . . . . .	296, 310
1490 } . . . . .	
1491 . . . . .	454 urm.
1492 . . . . .	464 urm., 532
1493 . . . . .	472
1494 } . . . . .	
1495 } . . . . .	
1496 } . . . . .	472 urm.
1497 } . . . . .	
1498 } . . . . .	
1499 } . . . . .	478 urm.
1500 } . . . . .	
1501 } . . . . .	479 urm.
1502 } . . . . .	
1503 } . . . . .	
1504 } . . . . .	480 urm., 544
1505 } . . . . .	
1506 } . . . . .	
1507 } . . 483 urm., 544, 587	
1508 } . . . . .	
1509 . . . . .	488 urm.
1510 . . . . .	491 urm., 603
1511 } . . . . .	
1512 } . . . . .	493 urm., 668
1513 } . . . . .	
1514 } . . . . .	
1515 } . . . . .	
1516 } . . 69, 498 urm.; 539,	
1517 } . . . . .	540, 548
1518 } . . . . .	
1519 } . . . . .	
1520 } . . . . .	
1521 } . . . . .	506 urm.
1522 } . . . . .	
1523 } . . . . .	510 urm.,
1524 } . . . . .	519 urm., 538
1525 } . . . . .	

Art.	Pagina	Art.	Pagina
1526	510 urm.,	1573	655 urm., 658, 679
1527		1574	659
1528	519 urm., 538	1575	662 urm.
1529	518, 523, 539	1576	665 urm., 670, 683, 689
1530	527 urm.	1577	671 urm., 673, 674
1531	453	1578	687 urm., 689, 691.
1532	555 urm.	1579	692, 693, 694
1533	550, 559 urm.	1580	678
1534	549, 558, 559	1581	656, 678, 679, 683
1535	550, 571 urm.	1582	679 urm., 683
1536		1583	681 urm., 683
1537	569 urm., 595 n. 3	1584	682 urm., 689
1538	582 urm., 632	1585	
1539	585 urm.	1586	669, 694, 698 urm.; 703 urm.; 705 urm.; 711
1540	587 urm.	1587	
1541	596 urm.	1588	645
1542	550, 592 urm.	1589	
1543	590 urm.	1590	284
1544	611 urm.	1610	
1545	604 urm., 611	1624	42, 43 n. 4
1546	558, 600 urm., 608, 699	1625	
1547		594 urm., 596	1645
1548	612 urm., 618, 624	1656	
1549	613 urm., 626	1718	528 n. 4, 660
1550	616, 617 urm.	1719	
1551	618 urm.	1729	271
1552	515 <i>ad notam</i> ; 616,	1730	70, 78, 130, 131, 155, 187 <i>ad notam</i> , 287, 329, 363, 589, 661
1553		627 urm.	1773
1554	623 urm.	1789	630
1555	637 urm., 663, 664	1825	544, 545
1556		n. 3, 683	1847
1557	647, 648, 653, 654	1890	128, 147, 243 n. 1; 657, 660, 703
1558	651 urm.	1902	303 urm.
1559	649 urm.	1904	269 n. 1
1560	91, 648, 649	1906	
1561		660, 661	1907
1562	661, 662	1909	5, 13 n. 4; 131 n. 2; 657, 672, 675
1563	657, 658		
1564	654, 655, 658		

## PROCEDURA CIVILĂ

Art.	Pagina	Art.	Pagina
58 . . .	30 <i>ad notam</i> , 629	370 .	595 n. 3; 630 <i>ad notam</i>
62 . . .	531	388 . . .	343
66 . . .	352	409 . . .	364 urm.
66 <i>bis</i> . . .	184, 247 n. 1; 344, 352	462 . . .	317
69 . . .	346	484 . . .	52, 153 n. 2
94 . . .	350, 564, text și n. 3; 613 urm.; 616	494 . . .	544, 545
128 . . .	679	516 . . .	52, 53
148 } . . .	351	597 . . .	343
149 } . . .	351	610 . . .	364
186 . . .	352 text și n. 3	611 . . .	361 n. 2
218 . . .	352 n. 2	615 . . .	51
245 . . .	567	722 } . . .	29 <i>ad notam</i> , 71
323 . . .	547 n. 1	723 } . . .	n. 1; 117 n. 1; 153, 154 n. 1; 209 urm.;
327 . . .	360		217 n. 2, <i>in fine</i>
339 urm. . . . .	574	724 . . .	153 n. 2
341 .	595 n. 3; 630 <i>ad notam</i>	729 } . . .	355
		731 } . . .	355

## CODUL COMERCIAL

1 . . . . .	453, 702	413 . . . . .	278
13 . . . . .	516	423 . . . . .	285 <i>ad notam</i>
42 . . . . .	592 n. 3	425 . . . . .	283, 289, 290
43 . . . . .	699 n. 2; 700 text și n. 3; 701	431 . . . . .	286 text și n. 1
46 .	24 n. 2; 67, 280, 296, 562	437 . . . . .	287
55 . . . . .	463	462 . . . . .	177
59 . . . . .	685	491 } . . . . .	24 n. 2; 296 n. 3
237 urm. . . . .	534	493 } . . . . .	318
244 . . . . .	534	492 . . . . .	536
257 . . . . .	462	505 . . . . .	536
273 . . . . .	701	508 . . . . .	286 text și n. 1
315 . . . . .	683, 690 n. 1	557 . . . . .	24 n. 2; 277 n. 3
370 . . . . .	700	688 urm. . . . .	329
372 . . . . .	700 n. 5	717 . . . . .	53, 151
374 . . . . .	549, 550 n. 1; 558	718 . . . . .	702
386 . . . . .	559	721 . . . . .	222, 224
393 . . . . .	592 n. 3	726 . . . . .	53 n. 2
394 . . . . .	560	897 . . . . .	331, 629
399 . . . . .	616 n. 2	947 . . . . .	288
405 } . . . . .	555, 556 <i>ad notam</i> ; 610	954 . . . . .	288
406 } . . . . .		956 . . . . .	287 urm.

### Legea asupra drepturilor proprietarilor din 1903

Art.	Pagina	Art.	Pagina
1 . . . . .	336 urm.	14 . . . . .	360
2 . . . . .	339 urm.	15 } . . . . .	360 urm.
3 } . . . . .	346 urm., 356	16 }	
4 }			
5 } . . . . .	342, 349 urm., 350, 353, 354 n. 4	18 . . . . .	363 urm.
6 }		19 . . . . .	344
7 }		20 . . . . .	344 urm.
8 }		21 . . . . .	345, 346, 359
9 }		22 . . . . .	364
10 } . . . . .	340 urm., 343	23 . . . . .	346
11 . . . . .		24 . . . . .	340 urm.
12 . . . . .	353 urm.	25 . . . . .	366
13 . . . . .	357 urm.		

### CODUL PENAL

350 . . . . .	465	385, 1 <sup>o</sup> . . . . .	130 n. 1
351 . . . . .	465		

### Legea judecătoriilor de ocoale din 1907

30 . . . . .	245 urm., 350, 355	99 . . . . .	355
--------------	--------------------	--------------	-----

### CONSTITUȚIA

7 . . . . .	400, 401 <i>ad notam</i> , 629	151 . . . . .	185 n. 2
11 . . . . .	629		

# TABLA ALFABETICĂ ȘI ANALITICĂ

A

## MATERIILOR CUPRINSE IN TOM. AL IX-LEA

### A

**Abitație.** — Nu poate, în principiu, să facă obiectul unei locațiuni, afară de excepția admisă prin art. 572 § 2, p. 40 și 49, n. 2. V. *Locațiune*.

**Absență.** — Absența mandantului sau mandatarului nu aduce încetarea mandatului, ea putând fi numai o cauză legitimă de renunțare din partea mandatarului, 626. V. *Mandat*.

— Acei trimeși în posesiunea bunurilor unui absent, neavând decât dreptul de administrație, nu pot contracta un împrumut în socoteala absentului, 676. V. *Împrumut*.

**Accident.** — Garantarea spectatorului, care asistă la o reprezentație, contra accidentelor, 99 n. 2. — Cazul când spectatorul a închiriat o lojă într'un teatru sau circ, 99, n. 2. V. *Locațiune*.

— Dacă lucrătorul, care a fost victima unui accident suferit cu ocazia lucrării sale, trebuie, pentru a putea cere daune dela patronul său, să dovedească o culpă din partea acestuia, sau dacă patronul trebuie, spre a scăpa de răspundere să dovedească cazul fortuit ori greșală lucrătorului. Cu alte cuvinte, se aplică în specie principiile culpei aquiliane sau a celei contractuale? (Controv.), 272 urm. și tom. V. p. 498 urm. Vezi

*Culpa contractuală, Locațiune de servicii, etc.*

**Acțiunea de in rem verso** (locațiune), 88, 313; (societate), 507, 508.

**Acțiuni posesorii.** — Exercițarea acestor acțiuni de către locatar sau arendaș, 30 nota; 119, text și nota 5.

— În caz de turburare de fapt, locatarul sau arendașul poate exercită acțiunea în reînțegrare contra autorului turburării, 119. — El nu are însă acțiunea în complângere, 119 n. 5. V. *Locațiune*.

— Chestiunea de a se ști dacă într'o acțiune posesorie o parte are sau nu posesiunea anuală, și dacă acea posesiune este sau nu de natură a duce la prescripție, este o chestie de fapt nesupusă controlului C. de casație. Rev. *Jurisprudența* din 1909, No. 40, p. 631.

— Exer. act. posesorii de către bezmănar, 378, 422, 439. Vezi *Bezman*.

— Exer. act. posesorii între comuniști, 542, text și nota 5. Vezi și Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 54. V. *Comunitate*.

**Acțiunea în revendicare.** — Exercițarea ei de către bezmănar, 422, 439. V. *Bezman*.

— Fiecare din proprietarii indivizi poate să revendice partea sa dela terții detentori, pentru a face să se recunoască dreptul său de coproprietate, nu însă pentru a face să se delase o parte mate-



rială din lucrul comun, aceasta nefiind cu puțință decât în urma împărțelei, 542. Cpr. Trib. Dolj, *Pagini juridice* din 1910, No. 58, p. 461. V. *Comunitate*.

**Administrație legală.** — Contractarea unui împrumut de către tatăl administrator legal al bunurilor copiilor săi (Controv.), 675, 676 și tom. II, p. 499, nota 1 (ed. a 2-a). V. *Împrumut*.

— Tatăl administrator legal nu poate lua cu chirie sau în arendă bunurile copilului ce administrează (Controv.), 54 și tom. II, p. 502 (ed. a 2-a).

**Adopțiune.** — Hotărîrea de adopțiune nu are nevoie de a fi cetită în ședință publică. Cas. rom. și Trib. Covurlui, *Dreptul* din 1910, No. 2 (cu observ. noastră critică) și *Cr. judiciar* din 1910, No. 13 și 23. — *Contră:* Tom. II al Coment. noastre, p. 435 (ed. a 2-a).

— Cererile de anulare ale adopțiunii, fiind referitoare la starea civilă a persoanelor, nu sunt de competența judecătorilor de ocoale. Judec. ocol. Caracal, *Cr. judiciar* din 1909, No. 82.

— S'a decis de curând, conform părerii noastre, atât de tribun. Ilfov cât și de C. din București, că copiii adoptatului nu vin la moștenirea adoptatorului, nici *jure proprio*, nici prin reprezentare. Vezi *Dreptul* din 1909, No. 80 și *Cr. judiciar* din 1910, No. 18.

**Afișe.** — Concesiunea de a lipi afișe pe pereții exteriori ai imobilului aparține locatarului, iar nu locatarului, 108 nota. V. *Locațiune*.

**Agio** (în materie de împrumut), 690 n. 1.

**Alegerea de domiciliu** (în materie de legea proprietarilor), 347. — Efectele acestei alegeri de domiciliu (nulitatea actului), 347, 357.

— Această nulitate nefiind de ordine publică, nu poate fi invocată după ce părțile au intrat în discuție asupra fondului. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1910, No. 22. V. *Legea proprietarilor*.

— Minist. public, când atacă cu apel o hotărîre privitoare la trusturile arendașești, nu este o-

bligat a face alegere de domiciliu în resortul Curței, 3:8.

— Alte cazuri în care se mai prescrie alegerea de domiciliu, 347, n. 1 și tom. I, p. 480, nota 1 (ed. a 2-a).

**Aluviune.** — Dreptul bezmănărilor la aluviune, 419; tom. III, partea 1-a, 359, nota 1, *in medio* (ed. a 2-a) și tom. VIII, p. 147, n. 1. V. *Bezman*.

— Cui se cuvine aluviunea formată în timpul exercițiului contractului de locațiune? 83 n. 1; tom. III citat. p. 359, nota 1 (ed. a 2-a) și tom. VIII, p. 147, nota 1.

**Amanet.** — Este un contract real, 640. V. asupra Amanetului tom. X. V. și v<sup>o</sup> *Contracte reale*.

**Anatocizm** (Dobândă la dobândă), tom. VI, 414 urm.

**Ancheta în futurum.** — Admiterea ei în materia lezei proprietarilor, 352. Vezi *Legea proprietarilor*.

**Angajament teatral.** — Contractarea unui asemenea angajament de către o femeie măritată, 580, nota 1. V. *Femeie măritată*.

**Animale.** — Pot face obiectul unui comodat, 659, 667. V. *Comodat*.

— Ele pot face și obiectul unui *mutuum*, după intenția părților, 667. V. *Împrumut*.

— Oblig. locatarului unui animal, 135. V. *Locațiune*.

— Locatarul unui imobil poate, afară de cazul unei convenții contractare, să aducă în imobilul închiriat câini sau alte animale nevătămătoare, 136. V. *Locațiune*.

**Antichreză.** — Creditorul antichrezist poate să schimbe imobilul supus antichrezei, 49, nota 2. Vezi asupra Antichrezei, tom. X.

**Antipricon** (schimbul imobilului dotal), 7 și tom. VIII, 311 și 582. V. *Schimb*.

**Antreprenori** (de lucrări). — Responsabilitatea lor, 299 urm., 302 urm. V. *Arhitecți*, *Locațiune de lucrări*, etc.

— S'a decis de curând că proprietarul este obligat a plăti lucrările făcute de antreprenor peste

prevederile devizului, atunci când acele lucrări au fost aprobate de mandatarul (arhitectul) proprietarului, ca fiind utile și necesare pentru soliditatea imobilului, și au folosit proprietarului. *Cas. rom. S-a III, deciz. No. 48 din 5 Februarie 1910. Rev. Jurisprudența din 1910, No. 7, p. 99, 160.*

**Apă.** — Introducerea apei, de către localar, în imobilul închiriat, 141. *V. Locațiune, Gaz, Lumină electrică, etc.*

**Apel** (în materie de legea proprietarilor), 354, 355. *V. L. proprietarilor.*

**Arbitri.** — Dacă există solidaritate între ei. (Controv.), 595, n. 3. *V. Solidaritate.*

**Arhitecți.** — Responsabilitatea lor; perderea sau deteriorarea lucrului înainte de predare, 299 urm. — Perderea sau deteriorarea lucrului după predarea lui (prescrierea acțiunii în responsabilitate prin 10 ani), 302 urm. *V. Locațiune de lucrări, p. 764 (a tablei).*

— Responsabilitatea antreprenorului când lucrează fără intermediarul unui arhitect, sau sub ordinele unui arhitect, 306, 307. *V. Locațiune de lucrări.*

— Dacă se poate sau nu derogă de la regulile care statornicesc responsabilitatea arhitecților (Controv.), 309. *V. Locațiune de lucrări.* — Responsabilitatea arhitecților edictată de dreptul comun, 309, 310.

**Arendare.** — Prin arendare se înțelege închirierea fondurilor rurale, 21, 23, 225.

**Arendarea pe bani,** 225 urm. *Oblig. particulare ale locatorului (predarea lucrului arendat), 226, 227.*

— *Oblig. particulare ale arendașului* (înzestrarea moșiei cu vitel și instrumentele necesare la exploatarea ei, în interesul unei bune culturi a pământului), 227 urm. — Sancțiunea acestei oblig. p. proprietar (daune și chiar rezilierea contractului), 228. — Alte ipoteze în care proprietarul mai poate cere rezilierea contractului, 229.

— *Strângerea recoltelor în locurile obișnuite* (hambare, șuri, coșere, etc.), 229.

— *Oblig. arendașului de a apăra fondul arendat contra uzurpărilor,* 159 urm, 229, 230. *V. Uzurpare.*

— *Plata arendeii sau câștiului,* 230 urm.

— *Dreptul arendașului de a cere un scăzământ atunci când toată recolta sau cel puțin jumătate din ea a perit prin caz fortuit, înaintea culegerii ei, afară de cazul când arendașul ar fi luat cazurile fortuite asupra lui,* 232, 233. — *Bezământul nu are acest drept,* 231 nota; 374, n. 4 și 381. *V. Bezământ.*

— *Subarendașul are drept la scăderea din preț, în condițiile art. 1475 urm., pe când cesionarul contractului de arendă nu are drept la această scădere,* 71. — *Temeiul juridic al acestui drept al arendașului,* 233. — *Dovedirea cazului fortuit incumbă arendașului,* 232 n. 4. — *Cum poate fi dovedit cazul fortuit (martori prezumpții, etc.),* 232, n. 4. — *Exemple de cazuri fortuite (săceta, înghețul, grindina, furtuna, incendiul, războiul, etc.),* 234, n. 4; 446 *ad notam.* — *Cazurile fortuite ordinare și extraordinare,* 235 nota. — *Pe lângă scăzământul din preț, arendașul nu poate cere daune, nici rezilierea contractului,* 233 n. 1. — *Nici semintele întrebunțate de el,* 233, n. 1. — *Condițiile cerute p. a arendașul să poată avea drept la o scădere din preț,* 234 urm.

— *Perderea recoltei trebuie să fie cel puțin de jumătate, și să fie anterioară culegerii ei,* 235, 236.

— *Cazul când bunurile arendate cuprind mai multe specii de fonduri,* 236. — *Compensarea deficitului fructelor cu valoarea lor venală* (Controv.), 237. — *Arendașul nu are drept la un scăzământ din prețul arendeii, de câteori a luat cazurile fortuite asupra lui,* 233, 238, 239.

**Arendarea pe fructe,** 242 urm.

— *Nu este decât un contract cu dijmă,* 399 *ad notam.* *V. Dijmă.*

— *Acest contract poate fi consimțit nu numai de proprietar, ci și de uzufructuar,* 245. *V. Uzufruct.*

— *Analogia acestui contract cu*

societatea, 32, 43, 69, 242, 243, n. 1 și 247. V. *Societate*.

— Eroarea asupra persoanei arendașului din partea locatorului este o cauză de anulare a contractului, nu însă și eroarea din partea arendașului asupra persoanei locatorului, 242 n. 1. — Deși locatorul și arendașul pot, în principiu, să subînchirieze, să subarendeze sau să cedeze contractul, dacă această facultate nu le-a fost interzisă prin contract, totuși, prin excepție, în materie de arendare pe fructe, subarendarea și cesiunea contractului este oprită, dacă n'a fost anume permisă, 68, 69 și 244. V. *Locațiune*.

— Motivul acestei excepții, 69, 244.—Sanctiunea acestei dispoziții (rezilierea contractului și daune), 244. — Acest contract nu se stinge prin moartea părților, 243, n. 1. 244.—Competința în materie de arendare pe fructe, 247.

**Arvună.**—Incheierea unui contract de locațiune cu dare de arvună. 26; tom. VI, p. 287 urm. și tom. VIII, p. 556, 557. V. *Locațiune*.

**Asigurare.**—Prescrierea acțiunilor care rezultă din contractul de asigurare, 288.

— Plata premiilor de asigurare este în sarcina locatorului, în lipsa unei convenții contrare, 130. V. *Locațiune*.

**Asigurări mutuale.**—Dacă sunt adevărate societăți, 468. V. *Societate*.

**Asociație.**—Deoseb. între asociație și societate, 461. V. *Societate*.

**Asociație în participare.**—Nu este persoană morală, 457 nota.

—Spre a fi opusă terților, ea trebuie să fie constatată printr'un act scris, 456 n. 3. V. *Societate*.

**Avocați.**—Avocatul este o locator de servicii, 253. —Ca toți profesioniștii, avocatul are drept la un onorariu, de câteori nu s'a stipulat gratuitatea serviciilor sale. Acest onorariu se apreciază de tribunale, 254, 559. V. *Locațiune*.

—Reducerea onorariului avocaților, 255, 324, n. 2; 559, n. 2.

—Dreptul avocatului de a stipulă,

ca onorariu, o parte din câștigul ce va realiza. V. *Quota litis*.

—Responsabilitatea avocaților, 554.

—S'a decis că lipsa avocatului unei părți nu constituie un motiv legal de amănare, părțile nefiind obligate să fie asistate de avocați, aceasta fiind lăsat de lege la facultatea lor; de aceea judecătorii fondului nu sunt datori să motiveze respingerea cererii de amănare întemeiată pe lipsa avocatului. Cas. rom. S-a I, deciz. No. 15 din 15 Ianuarie 1910. Rev. *Jurisprudența* din 11 Februarie 1910, No. 5, p. 71.

**Autoritatea lucrului judecat.**—V. *Lucru judecat*.

## B

**Bagaje.**—Responsabilitatea cărașului p. bagajele călătorului, 28, 283 urm. V. *Locațiune (contract de transport)*.

**Banii.**—Nu pot face obiectul unui schimb, 3 text și n. 3.

**Bărbat.**—Contractul, care ar face din bărbat servitorul și lucrătorul femeii sale, ar fi nul ca contrar principiului autorității maritale, 249 nota. V. *Locațiune*.

**Beneficiu de inventar.**—Acceptarea beneficiară a moștenirii locatorului, pe care unii o asimilează pe nedrept falimentului acestui din urmă, nu aduce desființarea de drept a contractului de locațiune, 222 n. 3. V. *Locațiune*.

**Bezman.**—Definiție, 369 urm. —Etimologia cuvântului bezman, 369, n. 1. —Origina bezmanului, embaticului sau emfiteozei (dreptul roman), 371—374. —Contract consensual, 5, n. 1 și 374. —Constituția împăratului Zenon în privința bezmanului sau emfiteozei, 374, 375, n. 4. —Bezmanul nu avea drept la comoara găsită în fondul supus bezmanului, decât ca găsitor, 376.—El avea însă drept la celelalte emolumente ale lucrului, 376. —Caracterul bezmanului (drept real ca și astăzi), 377, 417, 438. —Consecințele care re-

## Bezman

zultau la Romani din realitatea acestui drept, 378. — Modurile de stabilirea și de stângere a bezmanului, 378, 379. — Stabilirea bezmanului prin uzucapiune (Controversă), 379. V. *Uzucapiune*.

*Bezmanul în dreptul străin.* — Dreptul vechiu și actual francez, 380—382. — Dreptul belgian și olandez, 383—385. — Dreptul german, vechiu și actual, 385—386. — Dreptul austriac, 386, 387. — Dreptul italian, spaniol și portughez, 387—396. — Dreptul rusesc, 396. — Dreptul japonez, 397—398.

*Dreptul nostru actual* 398 urm. — Critica legii noastre, 20, 399 urm.

— Legile p. răscumpărarea embaticurilor, 399, n. 4.

— Străinii cari, în mod abuziv, au fost primiți ca bezmănari în unele târgușoare din comunele rurale, n'ar putea astăzi să rescumpere bezmanul în baza legilor existente în această privință, 400, 401 *ad notam*. V. *Străini*.

— Ei nu pot, de asemenea, să dobândească un loc de bezman sau cu dijmă într'o comună rurală, 401 *ad notam*. V. *Dijmă*

— *Bezmanul în codul lui Andr. Donici*, 402—404.

— *Bezmanul în codul Calimach*, 404 urm. — Deoseb. între bezman și locația ereditară, 407 urm. — Intre bezman și superficie, 410 urm. V. *Superficie*. — Intre bezman și dijmă, 412 urm. V. *Dijmă*.

— Bezmanul cerea în totdeauna un act scris, pe când dijma putea fi stabilită în mod verbal, 417, 418, 424. — Admiterea aceleiaș soluții sub codul Caragea, 440. Cpr. asupra acestei chestiuni, Cas. rom., Revista *Jurisprudentia* din 1909, No. 40 și *Dreptul* din 1910, No. 5. — Caracterul bezmanului (drept real ca și la Romani), 377, 417, 438. — Arhierii și egumenii monăstirilor nu puteau deci constitui un bezman, 417 urm. — Admiterea aceleiaș soluții în C. Caragea, 438 urm.

— *Modurile de constituire ale bezmanului* (hrisov domnesc, testament, uzucapiune), etc., 418 urm., 440. — *Quid* în privința uzucapiunii în dreptul roman? (Controv.), 379, t. și n. 1. V. *Uzucapiune*.

## Bezman

— Sub codul Calimach, bezmanul poate fi perpetuu sau vremelnic, 370, n. 1, 419. — Termenul bezmanului vremelnic, 419. — Bezmanarul are drept la aluviune, comoară, etc., 419. — La mine, cariere, etc., 420. — *Quid* în privința comorei în dreptul roman? 376, t. și n. 1. — Prefacerile ce bezmanarul poate să aducă fondului, 420. — Îmbunătățirea fondului (deoseb. de codul austriac), 412, 420. — Bezmanarul este garantat de proprietar contra turburărilor și evicțiunii, 421. — Dreptul bezmanarului și proprietarului de a dispune fiecare în parte de dreptul său, de a-l înstrăina, ipotecă, etc., 421, 422. Cpr. C. Iași, *Dreptul* No. 23/910. — Bezmanarul poate să închirieze imobilul supus bezmanului, 49, n. 2.

— Bezmanarul are acțiunile posesorii, acț. în revendicare, etc., 378, 422. V. *Acț. posesorii*, etc.

— Dreptul de protimisire al proprietarului în privința înstrăinărilor prin acte *inter vivos*, 422 urm.

— Plata canonului, dărilor și a dijmelor, 425. — Bezmanarul nu poate cere micșorarea canonului la caz de o recoltă rea, 231 nota; 374 n. 4 și 381. — Desființarea bezmanului în caz de neplata canonului *trei* ani consecutivi, 425 urm. — Deoseb. în această privință între codul Calimach și C. Caragea, 426, 442. — Depunerea banilor, cari constituiesc canonul, de către bezmanar, 429. — Izgonirea bezmanarului nu poate fi judecată conform procedurii sumare a legii proprietarilor, 342 și 426 n. 2. V. *Legea proprietarilor*.

— Tacita relocație nu are loc în materie de bezman, dacă contractul embaticar ar expiră sub codul actual, pentrucă aceasta ar însemna a constitui astăzi un bezman, ceace art. 1415 oprește, 188 n. 1; 419 n. 3 și 431. V. *Locațiune*, *Tacita relocație*, etc.

*Modurile de stângere ale bezmanului*, 430 urm. — *Quid* în privința pierderii parțiale a fondului? 431, n. 1. — Uzucapiunea de 40 ani, 433, 434. — Nici bezmanarul nici dijmănarul nu poate să prescrie

## Bezman

contra proprietarului, 434. Vezi *Dijmă*.

— *Bezmanul în codul Ipsilant*, 434 urm.

— *Bezmanul în codul Caragea*, 436 urm. — Definiție și critica codului Caragea, 437, 438.

— Bezmanul este și în acest cod un drept real (Controv.), 438. — Dreptul bezmănarului la acțiunile posesorii, în revendicare, etc., 439. — Dreptul de protimisire al proprietarului, 439, n. 3. — Stabilirea bezmanului (hrisov domnesc, convenție, testament, prescripție, etc.), 439 urm.

— De câteori el se stabilește prin convenție, trebuie un act scris (*ad probationem*, iar nu *ad solemnitatem*) (Controv.), 440, t. și n. 5. — Cpr. Cas. rom. Revista *Jurisprudența* din 1909, No. 40, p. 630 și *Dreptul* din 1910, No. 5.

— *Modurile de stângere a bezmanului sub codul Caragea*, 442 urm. — Deoseb. între codul Caragea și codul Calimach în privința stângerei bezmanului prin neplata canonului; bezmănarul nu-și percanonului; bezmănarul nu-și percanonului și îmbunătățirile sale, iar judecătorii pot să-i acorde un termen de 6 luni pentru plata canonului, ceace codul Calimach nu admite. 442.

— Deși codul Caragea nu vorbește decât de stângerea bezmanului prin neplata canonului, toți se aplică. în această privință, celelalte moduri de stângere, 443, 444.

— Nedesființarea bezmanului prin filoxerarea viei supusă bezmanului (Contr.), 444 urm. V. *Filoxeră*.

**Bilet de drum de fer.** — Biletele de abonament, ca și cărțile permanente, sunt personale călătorului căruia au fost date, și nu pot fi cedate altora, 282 n. 1.

**Bilet de teatru.** — Biletele de teatru pot fi cedate altora, dacă nu au pe ele o mențiune contrară, 282.

**Brevet de invenție.** — Proprietatea sau folosința unui brevet de invenție pot fi aduse ca miză într-o societate, 482 *ad notam*. — Impărțirea brevetului de invenție, când asemenea brevet este pus în comun, 546. V. *Societate*.

## C

**Cadavre.** — Transportarea cadavrelor (regul. din 5 Ianuar 1877 și din 13 April 1899 § 39), 277 n. 5.

**Calea ferată.** — Aplic. art. 1483 și 1902 la construirea unei căi ferate (Controv.), 304 n. 3. V. *Locațiune de lucrări*.

**Calomnie.** — Dreptul unei societăți comerciale de a se plânge de delictul de calomnie, 457 n. 1. V. *Societate*.

**Cambie.** — Promisiunea de dobânzi cuprinsă într-o cambie se socotește ca nescrisă, rămânând însă ca, în urma scadenței termenului, dobânda comercială să curgă de drept, ca în toate oblig. comerciale în genere, 701. V. *Imprumut*.

**Cariere.** — Dreptul bezmănarului la carierele și minele găsite în fondul supus bezmanului, 420. V. *Bezman*.

— Superficiarul nu are drept la aceste produse ale fondului, 420. V. *Superficie*.

**Case de toleranță.** — Dacă se poate închiria un imobil pentru exploatarea unei case de toleranță, 35 urm. n. 5. V. *Locațiune*.

— Nulitatea societății constituită în scopul de a exploata o casă de toleranță, 465. V. *Societate*.

— Nulitatea imprumutului contractat în vederea exploatărei unei case de toleranță, 673. Vezi *Imprumut*.

**Caz fortuit.** — Definiție, 171, 234 n. 4. — Exemple de cazuri fortuite (incendiul cauzat prin trăznet, cutremur, inundație, revoluțiile, răscocialele țărănești, etc.), 90, n. 1; 118, 161 n. 4, 171 text și n. 1, 234 n. 4; 648. V. *Locațiune*.

— O grevă generală a lucrătorilor unei fabrici sau unei uzini poate constitui un caz fortuit, 298; tom. VI, p. 350 și tom. VIII, p. 645, *ad notam*. V. *Grevă*. V. asupra opiniei grevelor în ceace privește pe funcționarii publici, legea promulgată în *Monitorul Oficial* din 20 Decemb. 1909, No. 214, p. 8370.

— Exproprierea p. cauză de utilitate publică este ea un caz fortuit? 90, 91 nota 124; 320.

— *Quid* în privința floxerei? 90 n. 1; 234 n. 4, 446 *ad notam*. V. *Filovera*.

— Furtul cu mâna înarmată este un caz fortuit, 284.

— *Quid* în privința furtului prin escaladare sau cu efracțiune? (Controv.), 284 n. 3.

— Faptul principelui, adevă a unei autorități legal constituite, este un caz fortuit, 122 și 161 n. 4. Cpr. Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 49 (cu observ. noastră).

— Incendiul nu este însă prin el un însuș un caz fortuit, 648. Cpr. și C. din București, *Dreptul* din 1902, No. 84. V. *Incendiu*.

— Debitorul nu răspunde de pierderile și deteriorările pricinuite prin caz fortuit sau forță majoră.

— Aplic. acestui principiu la comodat, 647. V. *Comodat*.

— Debitorul trebuie să dovedească cazul fortuit ce invoacă, 648.

— Dovedirea cazului fortuit prin martori și prezumpții, 232 n. 4.

— Debitorul răspunde însă de cazul fortuit de căteori l-a luat asupra lui, 91, 164.

— El răspunde, de asemenea, de cazul fortuit provocat prin culpa sa (*casus culpa determinatus*), 162 *ad notam*; 283 n. 1, 236, 485 n. 4, 649. Vezi și tom. V, p. 193 și 586 nota 4. V. *Comodat*, *Locațiune*, etc.

— Desființarea contractului de locațiune de lucrări printr'un caz fortuit întâmplat fără culpa vreuneia din părți, 320.

**Căraș, Cărașie.** — Contractul de cărașie sau de transport, 277 urm. V. *Locațiune (contractul de transport)*.

— Dr. internațional, 330.

**Căsătorie.** — Nu poate fi săvârșită prin mandatari, 551 nota 3; 567 text și n. 4. V. *Mandat*.

— Contractul prin care cineva se obligă a mijloci săvârșirea unei căsătorii este o locațiune de lucrări, 324. V. *Locațiune*.

— Mijlocitorul unei căsătorii are drept la un onorariu (Controv.), 254, 255 text și n. 1; 324 n. 3. Vezi și tom. V, 142, 143 n. 3. V. *Curtaș matrimonial*, *Peșitor*, etc.

**Cheptel** (*Bail à*—). — Ce este acest

contract? Eliminarea textului fr. privitor la acest contract, 22, text și nota 2. V. *Locațiune*.

**Cerere reconvențională.** — Neadmiterea ei în materie de legea proprietarilor (Controversă), 336 nota 2; 351. V. *Legea proprietarilor*.

**Chitanța** (de plata chiriei pe doi ani viitori sau pe mai mulți ani). — Trebuie să fie transcrisă spre a fi opozabile terților, 153 urm. V. *Locațiune*, *Transcriere*.

**Cimitir.** — Natura contractului prin care se concedează cuiva un loc într'un cimitir (Controv.), 33, 35 și tom. III, partea I-a, p. 749 n. 1 (ed. a 2-a). V. *Locațiune*.

**Circ.** — V. *Accident*, *Locațiune*, *Teatru*, etc.

**Clauză penală.** — Stipularea unei clauze penale într'un contract de cărașie sau transport, 280 n. 3. — În caz când debitorul a plătit o clauză penală, el poate s'o ceară înapoi prin acțiunea în repetiție, 706; tom. V, p. 387 n. 1; tom. VI, p. 28 și 423 urm. V. *Imprumut*.

**Codevălmășie.** — V. *Comunitate*.

**Colon partiar.** — Ce este, 242, text și n. 3; tom. III partea I-a, p. 159 n. 5; 243 n. 1; 422 n. 3 și 427.

**Comerț similar.** — V. *Industrie similară*.

**Comision.** — Deosebire între comision și mandat, 556 *ad notam*. V. *Mandat*.

**Comoară.** — La Romani, bezmănarul nu avea drept la comoara găsită în fondul supus bezmanului, decât ca găsitor, 376 n. 1. — El avea însă drept la celelalte emolumente ale lucrului, 376. V. *Bezman*.

— *Quid* sub codul Calimach? 419.

— *Quid* în privința locatarului? V. *Locațiune*.

— Acel care, gășind o comoară într'un fond străin și-o însușește în întregimea ei, comite un furt pentru partea ce nu i se cuvine. Cas. Florența, *Dreptul* din 1909, No. 79 și tom. III, p. 220, text și n. 1 (ed. a 1-a).

**Comodatul.** — Deoseb. între comodat și împrumutul simplu (*mutuum*), 634, 636 urm., 666. — Împrumutul simplu are de obiect lucruri fungibile, iar comodatul lucruri nefungibile, 635, 666.

— Deosebire între lucrurile fungibile și consumptibile, 635 n. 1.

— Natura și caracterele comodatului, 637 urm. — Definiția comodatului, 637, 638. — Deosebire între comodat și precariu, 638, 655. V. *Precariu*.

— Comodatul este un contract unilateral, 638, 669. — Este un contract cu titlul gratuit, 639, 653, 669. — Neaplicarea, în specie, a art. 1179 C. civ., 646. — Deoseb. între comodat și donațiune, 639, 647. — Între comodat și uzufruct, 639. — Între comodat și locațiunea de lucrări, 640. — Între comodat și mandat, 552, 640. — Între comodat și depozit, 640. V. *Depozit*, *Locațiune*, etc.

— Comodatul este un contract real, ca și împrumutul simplu, depozitul și amanetul, 640, 670. — El este un contract de binefacere, 639, 653, 669.

— Existența contractelor reale în dreptul actual (Controv.), 640 urm. V. *Contracte reale*.

— Efectele făgăduinței de comodat, 642 urm., 671.

— Capacitatea ce trebuie să aibă împrumutătorul, 643.

— Capacitatea împrumutatului, 643 urm.

— Lucrurile care pot face obiectul unui comodat (toate lucrurile nefungibile, care sunt în comerț), 644. — Nu numai mobilele, dar și imobilele pot face obiectul unui comodat, 644. — Comodatul poate să aibă de obiect și animalele, 659, 667. V. *Animale*.

— Constituirea unui comodat asupra lucrului altuia, 645. — Darea în comodat a imobilului dotal, 645. V. *Imobil dotal*.

— Darea în comodat a numelui patronimic, 645. V. *Nume patronimic*.

— Nu pot însă fi împrumutate lucrurile menite la săvârșirea unei crime sau unui delict, 645.

— Nu se poate, de asemenea, ca cineva să ia cu titlu de comodat lucrul său propriu, 645.

— Dovedirea comodatului (aplic. dreptului comun), 646.

— Trecerea, conform dreptul comun, a oblig. care rezultă din comodat la moștenitorii împrumutătorului și ai împrumutatului, 646. — Cazul când comodatul a fost făcut numai în considerația persoanei comodatului, 646.

— *Oblig. comodatului*, 647.

— *Responsabilitatea comodatului*, 647.

— Conf. dreptului comun, comodatul nu răspunde de pierderile și deteriorările prin caz fortuit sau forță majoră, 647. — Exemple de cazuri fortuite, 648.

— Cazurile când comodatul a luat asupra lui cazurile fortuite, 648. V. *Caz fortuit*.

— Cazurile când lucrul împrumutat a fost prețeluit de părți (răspunderea de cazul fortuit), 648, 649.

— Când cazul fortuit este rezultatul unei culpe comise de împrumutat, 649.

— Oblig. comodatului de a garanta păstrarea lucrului împrumutat prin întrebuințarea lucrului său propriu, 650. — Oblig. comodatului de a prefera, la caz de pericol, lucrul împrumutat lucrului său propriu, 650, 651.

— Neaplicarea acestui principiu mandatarului, nici gerantului de afaceri, nici depozitarului etc. 587, 651. V. *Depozit*, *Gestiune de afaceri*, *Mandat*, etc.

— Răspunderea comodatului în caz când el a întrebuințat lucrul împrumutat la o altă întrebuință, ori pentru un timp mai îndelungat decât acel hotărât, 651, 652. — Cazul când comodatul ar fi păstrat lucrul peste termenul hotărât, fără însă a se servi de el, 652.

— Modul cum comodatul trebuie să întrebuințeze lucrul împrumutat, 653.

— Oblig. comodatului de a restitui lucrul împrumutat, 654 urm.

— Restit. se face comandantului sau reprezentanților săi, 657. — Locul unde se face restituirea, 657.

— În caz când există mai mulți comodatari ai aceluiași lucru, ei sunt obligați solidar, solidaritatea nexistând însă între moștenitorii lor, 658. V. *Solidaritate*.

## Comodatul

— Obligațiile comodantului, 658 urm. — Comodantul nu are obligația, pe care o are locatorul, de a face ca comodatarul să se folosească de lucrul împrumutat, 658. — Restit. cheltuelilor făcute de comodatar pentru conservarea lucrului, 659.

— Restituirea cheltuelilor necesare, 659.

— În privința cheltuelilor utile, ele se restituie, conform principiilor generale, până la concurența plus-valutei adusă lucrului prin facerea lor, 659.

— Nerepetarea din partea comodatarului a speselor făcute de dânsul pentru uzul lucrului împrumutat, 660.

— Privilegiul comodatarului p. cheltuelile făcute de dânsul spre conservarea lucrului, 660, 661. V. *Privilegiu*.

— Dreptul de retenție al comodatarului (Controv.), 661, text și nota 2. V. *Dr. de retenție*.

— Necompensarea creanțelor ce comodatarul ar avea contra comodantului, 661, 662. V. *Compensafie*.

— Responsabilitatea comodantului cu privire la defectele lucrului împrumutat, 662, 663.

— Incetarea comodatului, 663, 664.

— Competința în materie de comodat, 663, 664. V. *Competința*.

— Comodatul în dreptul internațional privat, 664. V. *Dr. internațional*.

**Compensafie.** — Creanțele ce comodatarul ar avea contra comodantului nu sunt supuse compensafiei, 661, 662. V. *Comodat*.

— Compensafia între asociați (Controv.), 509, 510. V. *Societate*.

**Competință** (în materie de contracte de locațiune sau arendare), 30 *ad notam* și 245 urm. V. *Locațiune*.

— În materie de arendare pe fructe, 247.

— În privința locațiunii de servicii, 241, 272. V. *Locațiune*.

— În materie de mandat, 629.

— În materie de comodat, 663. V. *Comodat*.

**Compromis.** — Mandatul dat spre

a face un compromis nu cuprinde pe acela de a face o tranzacțiune, și *vice-versa*, 574 urm. V. *Mandat*.

**Comunitate** (sau Indiviziune) (la-cună în legea noastră), 536.

— Definiție, 537. — Deoseb. între comunitate și societate, 538 urm. — Actele ce pot face comunității (ne-facere de inovații), 540.

— Sustragerea frauduloasă a lucrului comun de către unul din comuniști, constituie un furt, 540. — Inchirierea sau arendarea imobilului comun (necesitatea consimțământului tuturor comuniștilor), 55, 540. Cpr. și Cas. rom. Rev. *Jurisprudența* din 1909, No. 38, p. 595. — Nulitatea contractului încheiat numai de un comunist, 55. — Inchirierea sau arendarea lucrului comun prin licitație publică, 56.

— Prescrierea imobilului comun, 541. — Instrăinarea lucrului comun, 541, 542, 547. Cpr. Trib. Bo-țoșani, *Dreptul* din 1903, No. 36.

— Intreținerea lucrului comun, 542. — Reprimarea atingerilor la dr. de proprietate prin exercitarea acțiunilor posesorii, 542, text și n. 5. V. *Acțiuni posesorii*.

— Exercițiul acț. în revendicare, 542. V. *Acț. în revendicare*. Cpr. Trib. Dolj, *Pagini juridice* din 1910, No. 58, p. 461.

— Infățîșarea titlului comun la cererea unui alt comunist, 543. — Administrația lucrului comun, 543. — Cazul când s'a dat un mandat de administrație, 543. — Neaplicarea, în specie, a art. 1517, 1<sup>o</sup> dela societate, 501, n. 1; 543, 544. V. *Societate*.

— Abandonarea părții indivize (Controv.), 544. — Dreptul creditorilor unui comunist de a urmări și vinde partea ce debitorul lor ar avea într'o avere imobiliară comună (art. 1825 C. civ. și 494 Pr. civ.), 544. — Aplic. acelorași principii la o indiviziune cu titlu particular (Controv.), 545. — Neaplicarea art. 1825 C. civ. la mobile (Controv.), 545.

— Incetarea comunității (împărțea, cesionarea sau abandonarea părții indivize, desființarea lucrului și prescripția), 546.

— Comunitatea nu încetează



prin moarte, interdicție, faliment sau insolvabilitate, nici prin voia comuniștilor, 546. V. *Faliment*.

— Impărțirea lucrului comun, 546, 547.

**Concubinaj.** — Locatarul poate să aducă o concubină în imobilul închiriat, în caz când aceasta nu este oprit prin contract, 135. V. *Locațiune*.

— Oprirea și pedepsirea concubinajului în codul cantonului Zurich din 1887, 478 n. 1.

— Concubinii pot face o societate între ei, 477, 478. V. *Societate*.

— Nu există între concubini mandatul tacit care există între soți, în privința cheltuelilor casnice, 563. V. *Mandat*.

— Concubinajul neproducând nicio înrudire între concubini, nu poate să creeze o împedecare la căsătoria unuia din concubini cu rudele celuilalt; așa că un bărbat, care a trăit în concubinaj cu o femeie, poate să se căsătorească cu fiica chiar legitimă a acestei femei. Trib. Paris, *Dreptul* din 1909, No. 30 și tom. I, p. 584 urm. (ed. a 2-a). Chestiunea este însă controversată.

**Confuziune** (sau Consolidare). — Stângerea uzufructului și a contractului de locațiune, 216. V. *Locațiune*, *Uzufruct*.

**Congediu.** — Cazurile când, în materie de locațiune, una din părți dă celeilalte congediu, 181, 182. — Formele congediului, 182. — Cazul când congediul este tăgăduit de acel care l-a primit (doved, congediului) (Controv.), 182, text și n. 5. — Congediul este un act unilateral, 183. V. *Locațiune*.

— Termenul congediului (obiectul locului), 183.

— Derogare dela aceste obiceiuri, 183. — Darea congediului când imobilul aparține la mai mulți proprietari, 184. — Cazul când există mai mulți locatari, 184. — Darea congediului de către moștenitorul beneficiar, 184. — Cazul când locatarul nu se conformează congediului primit (expulzarea lui conform legii proprietarilor), 184.

— Scoaterea ușelor și ferestrelor locatarului, spre a-i sili a pă-

răsi imobilul închiriat (Controversă), 185. V. *Ferestre*, *Locațiune*, *Ușe*, etc.

— Fiecare din părți poate să împedecă tacita relocație, dând congediu celeilalte părți, 188, 191. V. *Locațiune*, *Tacita relocație*, etc.

— Darea congediului în contractul de muncă sau locațiunea de servicii, de câteori termenul contractului nu este determinat, 261.

— Legea proprietarilor nu este aplicabilă, când este vorba de congedierea unui lucrător sau servitor, 272. V. *Legea proprietarilor*.

— Darea congediului de către partea ce nu este în culpă, acelei care este în culpă, 263.

— Incetarea contractului de locațiune prin darea congediului, 188, 191, 216. V. *Locațiune*.

**Consiliu judiciar.** — Acel pus sub consiliu judiciar nu poate contracta un împrumut fără asistența consiliului, 675, 676. V. *Împrumut*.

— Rânduirea de consiliu judiciar unuia, din asociați, nu aduce încetarea societății, 518. V. *Societate*.

**Consolidare.** — V. *Confuziune*.

**Construcții.** — Soarta construcțiilor făcute de locatar pe locul închiriat (Controv.), 165 urm. V. *Locațiune*.

— Dreptul de retenție al locatarului în privința construcțiilor și îmbunătățirilor făcute de dânsul (Contr.), 206 n. 1. V. *Dr. de retenție*.

**Cont curent.** — Contractul de cont curent produce de drept dobândă, 700. V. *Dobândă*.

**Contractul de muncă**, 225 urm. V. *Locațiune de servicii*, *Muncă*, etc. Vezi asupra acestui contract, V. D. Hortopan, *Pagini juridice* din 1909, No. 45, 49, etc. Vezi și G. C. Mantu, *Contractul de locațiunea muncii* (București, 1910).

**Contracte reale** — Existența lor în dreptul actual (Controversă), 640 urm. V. *Amanet*, *Comodat*, *Împrumut*, etc.

**Contractele sinalagmatic.** — În aceste contracte, numai partea care și-a executat obligația sa

poate cere executarea contractului, 158 n. 1; 526 și tom. VI, p. 92, n. 5.

**Contractele sinalagmatice imperfecte.** — Inadmisibilitatea lor în dreptul actual (Controv.), 557 n. 4; 638 n. 2 și 669 n. 1. Vezi și tom. V, p. 11, n. 1.

**Contractele unilaterale.** — Clauza rezolutorie tacită din art. 1020, 1021 nu este aplicabilă contractelor unilaterale, 669, 679 și tom. VI, p. 98, text și n. 3.

**Contractul de transport (cărăușe),** 277 urm. V. *Cărăuș, Locațiune.*

**Corespondență.** — Formarea contractelor prin corespondență, 630 n. 3 și tom. V, p. 38 urm.

— Încheierea unui contract de locațiune prin corespondență, 58 text și n. 2. V. *Locațiune.*

**Coșuri.** — Curățirea coșurilor sau hornurilor este în sarcina locatarului, 130, 146. V. *Hornuri, Locațiune, etc.*

— Contravențiile polițienești comise în această privință sunt tot în sarcina locatarului, 130, n. 1.

**Creanțe.** — Nu pot fi închiriate, ci numai cedate, 38 n. 1. V. *Locațiune.*

**Cuipa contractuală, iar nu delictuală, a patronului, atunci când servitorul sau lucrătorul a fost victima unui accident (Controv.),** 272 urm. V. *Accident, Locațiune de servicii, Servitor, Patron, etc.*

**Curtaj matrimonial.** — Dreptul peșitorului la un onorariu (Controv.), 254, 255 text și n. 1; 324 n. 3. V. *Căsătorie, Peșitor, etc.*

## D

**Dar manual.** — Este, în dreptul actual, un contract real, 642.

**Dentist.** — Nu este comerciant, nici face acte de comerț, 478 n. 8. V. *Hirurg, Medic, etc.*

**Depozit.** — Este un contract real, 640. V. *Contracte reale.*

— Art. 1566, fiind excepțional,

nu se aplică în materie de depozit, 651. V. *Comodat.*

— Deoseb. între depozit și mandat, 552. — Între depozit și comodat. — Între depozit și împrumut, 668. V. *Împrumut, Mandat, etc.*

**Desemne obscene.** — V. *Scrieri obscene.*

**Dijmă.** — Dijma în legiuirile noastre anterioare, 412 urm. n. 3. — Deosebire între dijmă și bezman, 412 urm. V. *Bezman.*

— Abrogarea dijmei și a altor podvezi prin art. 10 din legea rurală, în privința clăcașilor săteni, în raporturile lor cu proprietarii de moșii, 414 *ad notam.*

— Dijma putea fi constituită și în mod verbal, 417. V. *Bezman.*

— Bezământul trebuie să plătească dijmele (zăciuele), 425.

— Dijământul nu poate să prescrie contra proprietarului, 434. V. *Bezman, Prescripție, etc.*

— Înființarea unei dijme pe timp determinat, nu însă cu caracter de perpetuitate, 398, n. 3.

**Dobândă.** — Dobânda în diferitele timpuri și în diferitele țări, tom. VI, p. 385 urm.

— Împrumutul cu dobândă, 694 urm. V. *Împrumut.*

— Reducerea dobânzei legale prin legea din 1882, și păstrarea principiului libertății dobânzilor, 707. V. *Împrumut.*

— De câteori contractul prevede că dobânda convențională va fi plătită până la expirarea termenului împrumutului, sau până la achitarea capitalului, debitorul o va plăti de drept și în urma expirării termenului, fără nicio punere în întârziere, 687, 701 și tom. VI, p. 401 n. 1. V. *Împrumut.*

— Contractul de cont curent produce de drept dobândă, 700. V. *Cont curent.*

**Doică.** — Contractul prin care o doică se obligă a crește un copil pentru o sumă de bani, este o locație de servicii, 42 nota \*.

**Domiciliu (alegere de domiciliu).** V. *Alegere de domiciliu, Legea proprietarilor, etc.*

**Donațiune.** — Judecătorii pot să acorde un termen donatarului

pentru îndeplinirea sarcinilor donațiunii, când se cere revocarea ei din cauza neîndeplinirii acestor sarcini, 197 n. 2.

— Donațiunea fiind un contract solemn, nu poate fi acceptată decât de un mandatar investit cu o procură autentică, 566. V. *Mandat*.

— Deoseb. între donațiune și comodat, 639. — Intre donațiune și împrumut, 668. V. *Comodat*, *Împrumut*, etc.

**Drept internațional.** — In materie de contract de locațiune, 325 urm., 329. V. *Locațiune*.

— In materie de contract de transport sau căraușie, 330.

— In materie de societate, 531 urm. V. *Societate*.

— In materie de mandat, 629 urm. V. *Mandat*.

— In materie de comodat, 664. V. *Comodat*.

— In materie de împrumut simplu, 676, 708 urm. V. *Împrumut*.

— In privința privilegiului locatarului, 326. V. *Locațiune*.

— In privința privilegiilor maritime, 329. V. *Privil. Maritim*.

**Dreptul de retenție.** — Dreptul de retenție al locatarului, 206 text și n. 1. V. *Locațiune*.

— In privința construcțiilor și îmbunătățirilor făcute de locatar pe locul închiriat (Contr.), 206 n. 1.

— Dreptul de retenție al mandatarului (Controv.), 589, 631, text și n. 6. V. *Mandat*.

— Dreptul de retenție al comodarului (Controv.), 661 text și n. 2. V. *Comodat*.

— Al posesorului de rea credință, 632 *ad notam*. — V. asupra dreptului de retenție monografia noastră publicată în *Dreptul*, No. 29/910.

**Drumuri de fer.** V. *Calea ferată*.

**Dublu original.** — Aplicarea acestei formalități la contractul de locațiune, 24 n. 1; 58 n. 1; 215 n. 2. Cpr. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 78. V. *Locațiune*.

— Aplicarea acestei formalități la societățile civile, nu însă și la acele comerciale, 58 n. 1 și 455 n. 3. V. *Societate*, etc.

— Neaplicarea acestei formalități la mandat, 565. — Nici la co-

modat, 638, 646. — Nici la împrumut, 677, etc. V. *Comodat*, *Împrumut*, *Mandat*, etc.

— Nici în materie comercială, 58 n. 1; 455 n. 3.

## E

**Editură.** — Contractul de editură este o locațiune de lucrări, 324. V. *Locațiune*. Cpr. asupra acestui contract, Planiol, II, 2303 (ed. a 5-a).

— Contractul de editură poate însă constitui o vânzare sau o societate, 325, text și n. 1. V. *Locațiune*, *Societate*, etc.

— Dispozițiile codului Calimach în privința contractului de editură, 325 și tom. VI, p. 330 *ad notam*.

**Egumenii** (monăstirilor). — Dacă puteau constitui un bezman, 417 urm., 438 urm. V. *Bezman*.

**Emfiteoză** (etimologie), 369 n. 1 și 371. — Diferitele sensuri ale cuvântului emfiteoză, 371. V. *Bezman*.

**Embatic** (etimologie), 369 n. 1. V. *Bezman*.

**Epidemie.** — Impedizarea locatarului de a se folosi de imobilul închiriat din cauza unei epidemii, nu dă loc la rezilierea contractului, 119. V. *Locațiune*.

**Erede aparent.** V. *Moștenitor aparent*.

**Eroarea.** — Cazurile în care eroarea poate dă loc la anularea contractului de locațiune (eroarea asupra calităților substanțiale nu însă accidentale ale lucrului închiriat), 46 urm. V. *Locațiune*.

— *Quid* în privința erorii asupra profesiei locatarului? 47, 48.

— Eroarea asupra persoanei arendașului, în materie de arendare pe fructe este o cauză de anulare a contractului de arendă, 242 n. 1. V. *Arendare pe fructe*.

— Eroarea asupra persoanei locatarului, din partea arendașului, nu este însă, în genere, o cauză de anulare a contractului, 242 n. 1.

— Eroarea asupra persoanei asociatului este o cauză de anulare a societății, 242 n. 1. V. *Societate*.

— Eroarea asupra persoanei mandatarului aduce, în principiu,

nulitatea mandatului, 568. Vezi *Mandat*.

**Evrei.** — Evreii, fiind considerați ca străini, n'au putut dobândi, sub codul Calimach, o proprietate em-baticară sau cu dijmă, într'o comună rurală, 401 nota. V. *Bezman, Dijmă, Străini*, etc.

**Executori testamentari.** — Persoanele incapabile nu pot fi executori testamentari, 570 n. 2. — Solidaritatea între executorii testamentari, 593. V. *Solidaritate*.

**Experți.** — Dacă sunt mandatați (Controv.), 595 n. 3. V. *Mandat*.

**Exproprierea pentru cauză de utilitate publică.** — Dacă este un caz fortuit (Controv.), 90, 91 nota; 124, 320. V. *Caz fortuit*.

— Incelarea contractului de locațiune, 217 urm.

— Exprop. p. cauză de utilitate publică aduce desființarea contr. de locațiune de lucrări, 320. V. *Locațiune*. — Ea aduce stângerea bezmanului, 432. V. *Bezman*.

## F

**Faliment (sau Insolvabilitate).** — Falimentul stăpânului nu aduce, în principiu, încetarea contractului de locațiune de servicii, 265. — Falimentul antreprenorului sau proprietarului nu aduce de drept desființarea contractului locațiunei de lucrări, 320. Vezi *Locațiune de lucrări*, p. 765 (a tablei).

— Efectele falimentului locatarului asupra contractelor de locațiune încheiate de dânsul, 221 urm., 223, 224. V. *Locațiune*.

— Soarta contractelor de locațiune încheiate de un falit, 53.

— Efectele falimentului unui din asociați asupra societății, 487, text și n. 3; 517, 518. V. *Societate*.

— Comunitatea nu încetează prin falimentul sau insolvabilitatea unuia din comuniști, 546. V. *Comunitate*.

— Falimentul sau insolvabilitatea mandantului ori mandatarului aduce încetarea mandatului, 624, 625. V. *Mandat*.

— Sentința declarativă de faliment suspendă, însă numai față

de masa credală, curgerea dobânzilor a creanțelor existente contra falitului, negarantate prin ipotecă, gaj sau alt privilegiu, 702.

**Fantome.** — Rezilierea contractului de locațiune p. apariție de fantome în casa închiriată, 196 *ad notam*. Vezi *Locațiune, Stații, Strigoii*, etc.

**Fântână.** — Curățirea fântânelor, puturilor, etc., este, afară de cazul unei convenții contrare, în sarcina locatorului, numai întreținerea funiilor, lanțurilor, ciuturilor, etc., fiind în sarcina locatarului, 144, n. 4, 146. V. *Locațiune*.

**Faptul princepelui (caz fortuit).** — Cazul când acest fapt dă loc la garanție în folosul locatarului, 122, 161, n. 4. Cpr. Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909. No. 49 (cu observ. noastră). V. *Caz fortuit, Locațiune*, etc.

— Cazurile când faptul princepelui nu dă loc la garanție, 123.

**Farmacie (fondul unei farmacii).**

— Drept personal mobilier, 337.

— Neaplicarea legii proprietarilor arendărei unui asemenea fond (Controv.), 337. — *Contră*: Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 72 (cu observ. d-lui Siliu Rădulescu).

— **Femea măritată.** — Poate fi mandatară, cu autorizarea bărbatului sau a justiției, 570, 571. V. *Mandat*.

— Ea nu poate da nici bărbatului, nici unui terțiu un mandat general de a contractă cu privire la averea ei parafernala (Controv.), 580 urm. V. *Mandat*.

— Autorizarea de care are nevoie femeia măritată spre a putea contractă un angajament teatral, 580, n. 1; tom. I, p. 752, text și n. 2 (ed. a 2-a); tom. VIII, p. 391, 392, text și n. 5. V. *Angajament teatral*.

— Femeia măritată este presupusă a avea mandat tacit dela bărbatul său în privința cheltuelilor casnice, 562. V. *Mandat*.

— Dreptul femeii măritate de a închiria un imobil pentru locuința comună, 54 *ad notam* și 563 *ad notam*. V. *Locațiune, Mandat*, etc.

— Femeea măritată separată de bunuri poate să împrumute un lucru cu titlu de comodat, 644. V. *Comodat*.

**Ferestre.**— Proprietarul nu poate, făcându-și el însuș dreptate, să oblige pe locatar a părăsi imobilul închiriat, scoțând ferestrele și ușele (Controv.), 185. V. *Concediu, Locațiune, Ușe, etc.*

**Fidejusiune.**— Fidejursorul care garantează contractul de locațiune nu garantează tacita relocație sau reconducție, 186, n. 3.

— Deoseb. între fidejusiune și mandat, 553. V. *Mandat*.

**Filoxeră.**— Este un caz fortuit, 90, n. 1; 234, n. 4, 446 *ad notam*. V. *Caz fortuit*.

— Filoxera nu desființează bezmanul sau embatică la care eră supusă via filoxerată (Controv.), 444 urm. V. *Bezman*.

— *Quid* în privința contractului de arendă? (Controv.), 90, n. 1; 234, n. 4; 446 *ad notam*. V. *Locațiune*.

— Filoxera este un viciu aparent, iar nu ascuns, 446 *ad notam*.

**Fond de comerț** (locațiunea unui —). — Neaplic. formalității dublului original. 58, n. 1; 455, n. 3. V. *Dublu original*.

— La aceste închirieri nu se aplică nici art. 1416, 1417 C. civil, 67. V. *Locațiune*.

— Neaplic. legii proprietarilor în caz de închirierea unui fond de comerț, precum ar fi, de exemplu, o farmacie, 337, text și n. 2. V. *Farmacie, L. proprietarilor, etc.*

**Fortă majoră.**— V. *Caz fortuit*.

**Funcționari.**— Nu sunt mandatar ai Regelui, după cum pe nedrept a decis Curtea de Casație, ci mandatarii ai națiunii, 616, n. 1.

— S'a decis că, prin funcționar public se înțelege orice funcționar care conlucrează la un serviciu public, fie al Statului, al județului sau al comunei, indiferent de modul cum dânsul este investit, adică dacă are funcțiunea prin alegere, ori prin delegația puterii executive. Cas. rom. Secți. Unite, deciz. No. 1 din 11 Februarie 1910, Rev. *Jurisprudența* din 1910, No. 7, p. 102.

Mai vezi *Dreptul* No. 13/910 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 16.

**Furt cu mâna înarmată.**— Este un caz fortuit, 284. V. *Caz fortuit*.

— *Quid* în privința furtului prin escaladare, efracțiune sau chei mincinoase? (Controv.), 284 n. 3. V. *Caz fortuit*.

## G

**Gândaci.**— Existența de gândaci sau alte insecte în imobilul închiriat poate să autorize pe locatar a cere daune și chiar rezilierea contractului, 98. V. *Guzgani, Locațiune, Ploșnițe, Șoareci, etc.*

**Garanție.**— Neadmiterea cererii de garanție în privința legii proprietarilor (Controv.), 337 *ad notam*. V. *Legea proprietarilor*.

**Gaz aerian.**— Introducerea gazului aerian, de către locatar, în imobilul închiriat, 141. V. *Apă, Locațiune, Lumină electrică, etc.*

— Concesiunea de a lumină un oraș cu gazul aerian, lumina electrică, etc., este un contract de locațiune, 323. V. *Locațiune, Lumină electrică, etc.*

**Gazetari.**— Sunt locatori de servicii, 253. Vezi *Locațiune, Ziaristi, etc.*

**Geamuri.**— Repararea geamurilor nestrucate din cauza unui eveniment extraordinar, precum: grindina, o devastare, etc., este în sarcina locatarului, 145, text și n. 1.

— Spălătul și curățitul geamurilor este însă în sarcina locatarului, ca o consecință a oblig. de a se folosi ca un bun proprietar, 145, n. 1. V. *Locațiune*.

**Gestiunea de afaceri.**— Deoseb. între gestiunea de afaceri și mandatul, 554 și tom. V, p. 348 urm. V. *Mandat*.

— Aplic. art. 1550 la gestiunea de afaceri (Controv.), 602 și tom. V, p. 333, text și n. 2.

— Aplicarea art. 1544 privitor la plata dobânzilor, 591. V. *Mandat*.

— Neaplic. art. 1566 C. civ., 651. V. *Comodat*.

— Ratificarea gestiunei de afa-

ceri de către moștenitorii stăpânului, 609.

**Grădină.** — Intreținerea grădinei casei închiriate este în sarcina locatarului, 145. V. *Locațiune*.

**Grevă.** — O grevă generală a unei fabrici poate constitui un caz fortuit, 298; tom. VI, p. 350 și tom. VIII, p. 645 *ad notam*. V. *Caz fortuit*. Vezi asupra oprirei grevelor în cecece privește pe funcționarii publici, legea promulgată în *Monitorul oficial* din 20 Decembrie 1909, No. 214, p. 8370.

**Gunoae.** — Plata taxelor pentru curățitul gunoaelor este în sarcina locatarului, 129. — Cazul când există mai mulți locatari, 129. V. *Locațiune*.

**Guzgani.** — Existența de guzganii în imobilul închiriat poate să autorize pe locatar a cere daune dela proprietar și, la nevoie, chiar rezilierea contractului, 98. V. *Gândaci*. *Locațiune*, *Ploșnițe*, *Șoareci*, etc.

## H

**Hârtia.** — Este un lucru consumptibil în acest sens că odată ce ai scris pe ea, nu mai poate servi, 635, 670. V. *Imprumut*.

**Hirurg.** — Nu este comerciant, nici face acte de comerț, 470, n. 8. V. *Dentist*, *Medic*, etc.

**Hornuri** (sau *Coșuri*). — Curățirea lor este în sarcina locatarului, 130, 146. V. *Coșuri*.

**Hrisov domnesc.** — Constituirea bezmanului prin hrisov domnesc, 418, 440. V. *Bezman*.

## I

**Imobile.** — Speculațiile asupra imobilelor sunt, în genere, susținute dela legea comercială, 223 *ad notam*.

— Locațiunea unui imobil este totdeauna un act civil, chiar când are de obiect exploatarea unui comerț, 245. V. *Locațiune*.

— Societățile cari au de obiect

operații asupra imobilelor, precum: cumpărarea și vânzarea lor, construirea și închirierea sauarendarea lor, sunt civile, 470. V. *Societate*.

**Imobilul dotal.** — Schimbul lui, 7. V. *Antipricon*, *Schimb*.

— Transcrierea schimbului imobilului dotal (Controv.), 7.

— Imobilul dotal poate face obiectul unui comodat, 645. V. *Comodat*.

**Impossibilium nulla est obligatio**, 249, nota *in fine*.

**Impozite.** — Se plătesc, în genere, de proprietar, afară de cazul unei convenții contrare, 128.

— Fiscul este însă în drept a le încasa dela locatarii imobilelor, rămânând ca aceștia să le scadă dela proprietari, 129, text și n. 1. V. *Locațiune*.

**Imprumutul simplu (mutuum).** — Considerații generale asupra imprumutului, 634 urm.

— Natura imprumutului, 665 urm.

— Deosebire între imprumutul simplu și comodatul, 634, 636 urm., 666. V. *Comodat*.

— Deoseb. între imprumut și vânzare, 667. V. *Vânzare*.

— Deoseb. între imprumutul cu dobândă și locațiune, 667 urm. V. *Locațiune*.

— Deoseb. între imprumut și donațiune, 668. V. *Donațiune*.

— Între imprumut și societate, 668. V. *Societate*.

— Între imprumut și quasi-uzufuct, 668. V. *Quasi-uzufuct*.

— Între imprumut și depozit, 668. V. *Depozit*.

— Caracterele imprumutului simplu (contract unilateral), 669, 678, 699.

— Acest contract nu este deci supus condiției rezolutorii tacite, dacă nu s'a stipulat un pact comisoriu expres, 669, 703. V. *Pact comisoriu*.

— Contractul de imprumut este un contract de binefacere, gratuitatea nefiind de esența contractului, ca în materie de comodat, 669. V. *Comodat*.

— Contract real, 640, 670. V. *Contracte reale*.

### Imprumutul simplu (mutuum)

— Condițiile cerute pentru validitatea imprumutului, 669, 670.

— Lucrurile cari pot face obiectul unui imprumut (toate lucrurile fungibile care sunt în comerț), 670. V. *Animale*.

— Lucruri consumptibile, 670.

— Hârtia este și ea un lucru consumptibil în acest sens că, odată ce ai scris pe ea, nu mai poate servi, 635, 670. V. *Hârtie*.

— Imprumutul *ad pompam et ostentationem*, 644 n. 3, 670.

— Predarea sau tradarea lucrului imprumutat, 670.

— Tradiția *brevis manu*, 671.

— Efectele promisiunii sau făgăduinței de imprumut, 642 urm., 671.

— Transferarea proprietății lucrului către imprumutat, 671 urm.

— Nulitatea imprumutului lucrului altuia, 672, 673.

— Oblig. imprumutatului de a restitui atât cât a primit, 673, 682 urm.

— Obiectul și cauza imprumutului (obiect licit și cauză licită), 673. — Nulitatea imprumutului făcut în vederea exploatarei unei case de toleranță, 673. V. *Casa de toleranță*.

— Consimțământul și capacitatea părților, 674 urm.

— Nulitatea imprumutului făcut de un incapabil (nulitate relativă), 674, 675, 676. — Confirmarea imprumutului anulabil, 677.

— Capacitatea imprumutatului, 675. — Nu pot contracta un imprumut minorii, interzișii, nici acei puși sub consiliu judiciar, femeile măritate neautorizate, etc. 675.

— Nu poate contracta un imprumut administratorul unei societăți, etc. 675. V. *Societate*.

— Contractarea unui imprumut de către reprezentantul unui incapabil, cu îndeplinirea formelor legale, 675.

— Imprumutul contractat de tatăl administrator legal (Controversă), 675, 676 și tom. II, p. 499, n. 1 (ed. a 2-a). V. *Administrație legală*.

— Contract. unui imprumut din partea celui pus sub consiliu judiciar, din partea unei femei măritate neautorizate, etc. (nulitate

### Imprumutul simplu (mutuum)

relativă), 675, 676. V. *Consiliu judiciar*, *Femea măritată*, etc.

— Din partea acelor trimeși în posesiunea bunurilor unui absent (nulitate), 676. V. *Absență*.

— Abrogarea Senatus-consultului Macedonian, 676.

— Formele și dovedirea contractului de imprumut (aplicarea dreptului comun), 677. — Neaplic. în specie a art. 1179 și 1180, p. 677.

— Oblig. imprumutătorului, 677 urm. — Neaplic. în specie a condiției rezolutorii tacite, 677. V. *Pact comisoriu*.

— Responsabilitatea imprumutătorului (prevenirea de defectele *ascunse* ale lucrului), 678. — Neresponsab. imprumutătorului pentru viciile *aparente* ale lucrului, 678. — Cazul când imprumutatul a fost evins din lucrul dat imprumut, 678. — Necererea lucrului înaintea termenului convenit, 678, 679.

— Perderea din partea debitorului a beneficiului termenului, 679.

— Neaplic. în specie a condiției rezolutorii tacite, 669, 679. — Interesul ce există de a se stipula într'un imprumut un pact comisor expres, 679, 703. V. *Pact comisoriu*.

— Ne fiind deșipt un termen de restituire, judecătorii pot să dea imprumutatului un termen, potrivit cu împrejurările, 679 urm. — Acordarea unui termen în caz când imprumutatul s'a obligat a plăti când va putea, când se va înlesni, când va avea mijloace, când va voi, etc., 680 urm.

— Oblig. imprumutatului. — Restituirea lucrului imprumutat, 682 urm.

— Debitorul poate să plătească înainte de termen numai atunci când termenul a fost stipulat în favoarea sa, 684.

— Cazul când imprumutatul este falit sau insolubil, 684.

— Părțile pot în mod valid conveni că debitorul se va putea liberă înainte de termen, 684.

— Unde se face restituirea, 684, 685.

— Imprumutatul poate să restituască valoarea lucrurilor imprumutate, când este în imposibilitate de a face restituirea în na-

## Imprumutul simplu (mutuum)

tură, 685.— Când se poate zice că există asemenea imposibilitate? 685.

— În caz când lucrul nu poate fi restituit în natură, valoarea ce se va restitui este aceea din timpul și locul unde s'a făcut imprumutul, 686.— Aplic. acestei reguli atât la imprumutul de bani, cât și la alte lucruri fungibile, precum de ex. la imprumutul de produse, 686.— Plata dobânzei sumei imprumutate, 687.

— De câteori contractul prevede că dobânda convențională va fi plătită până la expirarea termenului imprumutului, sau până la deplina achitare, debitorul o va plăti de drept și în urma expirării termenului, fără nicio punere în întârziere, 687, 701 și tom. VI, p. 401, nota 1. V. *Dobândă*.

— Dacă contractul acordă însă debitorului un termen cu clauza: *fără dobândă în tot timpul imprumutului*, dobânda nu curge de drept în urma expirării termenului, 701.

— De asemenea, clauza că plata se va face la moartea debitorului, *fără dobândă până atunci*, nu face să curgă de drept dobânda dela moartea lui, 701.

— Cazul când imprumutul are de obiect vergi sau drugi metalici de aur, argint, etc. (*des lingots*), 687, 688.

— Cazul când imprumutul are de obiect o sumă de bani (plata se face în monete având curs legal în țară, după valoarea lor nominală în momentul plății), 689 urm.

— Art. 1578 nu este însă de ordine publică, părțile putând să-l înălțare prin convenția lor, 693, 694.

— *Imprum. cu dobândă*, 694 urm.

— Considerații istorice asupra acestui imprumut (oprirea lui altă dată), 694 urm.

— Regimul dobânzilor în diferitele timpuri și diferitele țări, tom. VI, p. 385 urm. V. *Dobândă*.

— Regulele privitoare la imprumutul cu dobândă, 698 urm.

— Contract cu titlu oneros, 699.

— Dobânda moratorie și compensatorie, 699.

— Dobânda nu curge, în genere,

## Imprumutul simplu (mutuum)

decât dela punerea în întârziere, fie extra-judiciară, fie judiciară, 699.

— Cazurile în care dobânda curge de drept, 699.

— Dobânda dobânzilor (anaticism), tom. VI, p. 414 urm. V. *Anaticism*.

— Pentru ca imprumutul să producă dobândă, ea trebuie să fie anume stipulată, și aceasta chiar în materie comercială, 699, 700.

— În materie comercială, însă, dobânda legală curge de drept în urma scadenței termenului, 700. V. *Cont. curent*, *Dobândă*, etc.

— Contractul de cont-curent produce de drept dobândă, 700.

— În privința cambiilor, promisiunea de dobânzi cuprinse în ele se socotește ca nescrisă, 701. V. *Cambie*.

— În lipsa unei convenții, care să fixeze momentul curgerii dobânzei, ea va curge din ziua în care imprumutul a primit banii, 701.

— În regulă generală, dobânda nu încelează de a curge decât atunci când creanța nu mai există, 702.

— Excepție în materie de faliment, numai față de masa creditorilor, 702. V. *Faliment*.

— Dobânda convențională poate fi stipulată nu numai într'un imprumut, ci și în orice contract, de exemplu, într'o vânzare, 702.

— Cazul în care, după art. 1363, cumpărătorul datorește prețul de drept, 702.

— Locul unde se plătește dobânda (în genere la domiciliul debitorului), 702, 703.

— Dovedirea plății dobânzilor (aplic. dreptului comun), 703.

— Chitanța dată pentru plata capitalului, fără nicio rezervă în privința dobânzilor, face însă a se presupune că dobânzile au fost plătite, și constituie o liberare pentru debitor, 703.— Aceasta este o prezumpție legală, pe care art. 1590 o edictează contra creditorului, 703.

— Natura acestei prezumpții (*juris et de jure* sau *juris tantum*) (Controversă), 704.— Răsturnarea acestei prezumpții prin mărturi-



### Imprumutul simplu (mutuum)

sirea debitorului sau jurământul creditorului, 704.

— Motivele acestei dispoziții excepționale, 703. — Cazurile în care se aplică aceeași prezumpție, 705. — Chitanța constatând plata dobânzilor pentru mai mulți ani consecutivi nu mai lasă astăzi, ca altă dată, a se presupune că dobânda a fost plătită pe anii precedenți, 705.

— Debitorul care a plătit dobânzi nestipulate sau mai mari decât acele stipulate, nu mai poate să le ceară înapoi, nici să le impute asupra capitalului, 705. — Cazul când debitorul a plătit, din eroare, dobânzi nestipulate sau superioare acelor stipulate (existența acțiunii în repetiție), 706.

— Cazul când moștenitorii debitorului au plătit, din eroare, dobânzi nestipulate sau mai mari decât acele stipulate, 706. — Cazul când există dol sau fraudă din partea creditorului (existența acțiunii în repetiție), 706.

— Cazul când debitorul a plătit o clauză penală (existența acțiunii în repetiție), 706; tom. V, p. 387, n. 1 și tom. VI, p. 287 și 423 urm. V. *Clauză penală*.

— Reducerea dobânzei legale dela 10% la 5 și 6% prin legea din 1882, p. 707.

— Păstrarea principiului libertății dobânzilor, 707.

— Imprumutul cu dobândă în dreptul internațional privat, 676 și 708 urm. V. *Drept internațional*.

**Incendiu.** — Responsabilitatea locatarului pentru incendiu, 72 n. 4 și 168 urm. Vezi și G. Meitani, *Dreptul* din 1903, No. 18. V. *Locațiune*.

— Incendiul nu este prin el însuși un caz fortuit, 648. V. *Caz fortuit*.

**Inchiriere.** — Vezi *Locațiune*.

**Industrii similare.** — Dacă proprietarul poate instala în imobilul închiriat sau într'un alt imobil vecin o industrie similară cu cea exercitată de locatar (Controv.), 109 urm. V. *Locațiune*.

— *In pari causa turpitudinis*

*melior est causa possidentis*, 214, 673 și tom. V, p. 152, 153 și 388.

— *In pari re potio rem esse causam prohibentis* constat, 501.

**Insolvabilitate.** — V. *Faliment*.

**Invoeli agricole.** — (L. din 23 Decembrie 1907), 243 *ad notam*.

**Intervenție.** — Este admisibilă în materie de legea proprietarilor, 351. V. *Legea proprietarilor*.

**Interdicție.** — Interzicții nu pot contractă un împrumut, 675. V. *Imprumut*.

— Consiliul rânduit în cursul procedurii unei interdicții nu poate, de asemenea, contractă un împrumut fără autorizarea justiției, 676.

**Inundație.** — Se consideră ca un viciu al lucrului, 100, 119. — Și ca un caz fortuit, 90 n. 1, 234 n. 4, etc. V. *Caz fortuit*.

— Locatorul garantează pe locatar contra inundației, 100. V. *Locațiune*.

**Ipotecă.** — Dreptul locatarului sau arendașului nu poate fi ipotecat, 31, nota *in fine*. V. *Locațiune*.

— Ipoteca constituită pentru garantarea unui contract de locațiune nu garantează tacita relocație sau reconducție a aceluiaș contract, 186 n. 3, 187 *ad notam*. V. *Locațiune*, *Tacita relocație*.

— Soarta ipotecilor constituite de un asociat sau comunist în timpul societății sau comunității, 459 n. 2; 504 și 547. V. *Comunitate*, *Societate*, etc.

— Mandatul pentru constituirea unei ipoteci, ca și pentru orice alt act solemn în genere, trebuie să fie autentic, 564, 565, 578. V. *Mandat*.

— Mandatul dat pentru primirea unui capital cuprinde pe acela de a cere ștergerea inscripției ipotecare, 577. V. *Mandat*.

— Ipotecarea unui vas de către acel care s'a însărcinat cu construirea lui, înainte de terminarea construirii lui, 295 n. 3. V. *Vas*.

— Imprumutul cu ipotecă format între un comerciant și un ne-comerciant este supus jurisdicției comerciale, 663.

## J

**Jocuri la noroc.** — Nu se poate închiria un imobil pentru exploatarea de jocuri la noroc, 35 urm. nota 5. V. *Locațiune*.

**Judecătorul unic.** — Cazurile în care această instituție este admisă prin legea organ. judecătorești din 24 Martie 1909, 350 n. 1.

**Jurământul decizor.** — Servitorul poate deferi jurământul decizor patronului, în cazurile în care acesta se crede pe cuvânt (Contr.), 269 urm. V. *Locațiune de servicii*.

— Neadmiterea, în asemenea materie, a jurământului supletor, 271.

— Locatarul sau arendașul poate deferi jurământul decizor proprietarului, pentru plata cășturilor, modificarea și chiar desființarea contractului, atunci când proprietarul a acționat pe locatar sau arendaș conform legei proprietarilor, 337 *ad notam*. V. *Legea proprietarilor*.

— Convențiile privitoare la modificarea planului primitiv pentru lucrările ce s'a obligat a face un arhitect sau antreprenor, nu pot fi dovedite prin jurământul proprietarului, ci numai prin acte scrise (Contr.), 312. V. *Locaț. de lucrări*.

— Prestarea jurământului se face în persoană, numai acceptarea lui putându-se face prin mandat, 567. V. *Mandat*.

— Pentru deferirea jurământului decizor se cere o procură specială, 568, text și n. 1. V. *Mandat*.

**Jurământul supletor.** — Acest jurământ n'a fost desființat prin procedura revizuită la 1900, p. 63, n. 1 și tom. VII, p. 426 n. 2.

**Jurământul estimator sau zenonian,** 285. — Existența acestui jurământ în prava lui Vasile Lupu, 286 *ad notam*. V. *Zenon*.

**Jurisprudență.** — Mijlocul tras din violarea jurisprudenței nu poate fi invocat ca motiv de casare, 453 n. 1.

## L

**Ladă de fer.** — Locațiunea unei lăzi de fer, 32 n. 2.

**Latrină.** — Curățirea latrinelor este, în principiu, afară de cazul unei convenții contrare, în sarcina locatarului, 130, 144 n. 4; 146. V. *Locațiune, Privată*, etc.

**Legea proprietarilor.** — Origina acestei legi (L. din 1836, art. 10), 334 urm.

— *Introducerea cererei și citarea părților*, 336 urm. — Numai proprietarii de imobile urbane sau rurale și locatarii sau arendașii principali, față de sublocatarii și subarendașii lor, se pot folosi de această lege excepțională, 336.

— Chiar proprietarii ei înșiși nu pot beneficia de această lege, când este vorba de închirierea unui mobil corporal, sau unui drept personal mobilier, precum este un fond de farmacie, 337. — *Contra*: Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 72. V. *Farmacie*.

— Această lege nu se aplică, de asemenea, când este vorba de congedierea unui servitor sau lucrător, 272. V. *Congediu*.

— În orice caz, legea proprietarilor este facultativă, iar nu obligatorie, 247, 338 și 346. — Rezolvirea drepturilor neizvorite din contract (Contr.), 338.

— Cazurile la cari se aplică legea proprietarilor, 338 — Întrebarea acestei legi chiar în urma expirării contractului, 339. — Cazul când locatarul sau arendașul tăgăduiește contractul, 339. — Cererea reconvențională nu este admisă în aceeași privință, (Contr.), 336, n. 2; 351.

— Nici cererea în garanție, 337 *ad notam*. — *Contra* (asupra ambelor puncte), Ed. Diogenide, *Pagini juridice* din 1 Iunie 1909, No. 47. V. *Garanție*.

— Cererea de intervenție este însă admisibilă, 351. — Deferirea jurământului decizoriu de către locatar sau arendaș, proprietarului (admisibilitate), 337, *ad notam*. V. *Jurământ*.

— Cazul când există un contract autentic (judecătorul sau președintele ordonă, în asemenea caz, executarea contractului), 340. — Aceste ordonanțe nu au autoritatea lucrului judecat și nu pot produce efecte peste hotar, 341.

## Legea proprietarilor

— Cazul în care expulzarea locatarului sau arendașului nu poate fi acordată fără citarea părților (Controv.), 341.

— Acest caz este acela în care nu s'a stipulat un pact comisoriu. În asemenea caz, trebuie să se constate judecătorește neîndeplinirea oblig. locatarului sau arendașului, 341. — Legea proprietarilor nu poate fi admisă pentru expulzarea bezmanarului, 342 și 426, n. 2. V. *Bezman*.

— Acțiunile privitoare la anularea actelor și contractelor contrare legii din 12 Aprilie 1908 (trusturi arendașești), se judecă conform legii proprietarilor, 342.

— Dreptul de apel contra ordonanțelor prezidențiale, 342.

— Comunicarea acestor ordonanțe, 342, n. 3, 354, n. 6.

— Oprirea executării acestor ordonanțe numai prin depunerea arendeii sau chiriei, ori a sumei fixată de justiție, 343. — Neaplicarea art. 597 Pr. civ. în caz de expulzarea locatarului sau arendașului, 343. — Aplicarea, în asemenea caz, a art. 388 Pr. civ. (Controv.), 343. — Dreptul locatarului sau arendașului expulzat pe nedrept de a cere daune dela proprietar, 344. — Modul de exercitare și prescrierea acestei acțiuni, 344. — Proprietarul care n'a cerut executarea ordonanței, sau a cărui cerere a fost respinsă, poate să urmărească dreptul său pe calea ordinară prevăzută tot de legea proprietarilor, conform art. 2 din citata lege, întrucât n'a uzat de dreptul de apel sau de contestație, 344, 345, 346.

— Textul art. 21 din legea proprietarilor, despre care este vorba aci, n'a fost reprodus la locul lui în Comentariile de față, din cauza unei erori a zătarului, care a sărit mai multe rânduri, așa că art. 21 din legea citată se găsește numai menționat, iar nu reprodus. Vezi asupra acestui text, jurisprudența citată de d-l G. I. Demetriu, *Căluza proprietarului și a chiriașului* (București, L. Alcalay, 1909), p. 80 urm.

— Cazul când contractul nu

## Legea proprietarilor

este autentic (introducerea cerei în judecată conform dreptului comun), 346.

— Alegerea de domiciliu a reclamantului, intervenientului sau celui de al treilea contestator, fiind obligatorie, lipsa ei atrage nulitatea actului, 347, 356. — S'a decis că dispoziția art. 4 din legea proprietarilor, care prevede alegerea de domiciliu sub pedeapsă de nulitate, nefiind de ordine publică, nulitatea rezultată din neobservarea ei nu poate fi invocată după ce părțile au intrat în discuție asupra fondului. Cas. rom., *Cr. judiciar* din 1910, No. 22. V. *Alegere de domiciliu*.

— Locatarul, arendașul, sublocatarul, subarendașul sau cesionarul contractului se consideră ca având domiciliul lor obligator la imobilul închiriat sau arendat, 347, n. 2.

— Minist. public, care atacă cu apel o hotărîre privitoare la trusturile arendașești, nu este obligat a-și alege domiciliul în resortul Curței de apel, 348.

— Citarea părților și judecarea lor în mod sumar în camera de consiliu de către un singur judecător, 350 urm.

— Împrejurarea că judecata sau pronunțarea hotărîrii ar fi avut loc în ședință publică nu este o cauză de nulitate, 351, n. 3.

— S'a decis că nici hotărîrea de adopțiune nu are nevoie de a fi pronunțată în ședință publică. Cas. rom. S-a I, dec. No. 422 din 9 Noiembrie 1909, *Revista Jurisprudența* din 1909, No. 38, p. 594; *Dreptul* din 1910, No. 2 și *Cr. judiciar*, No. 13 și 23/910. — *Contră*: t. II al Coment. noastre, p. 435. V. *Adopțiune*.

— *Căile de reformare sau anulare*, 353 urm. — Desființarea dreptului de opoziție în această materie sumară, 354, 360. — Nici revizuirea nu este admisă, 354, text și n. 4. V. *Revizuire*.

— *Admiterea apelului și termenele lui*, 354, 355. — Antinomie între legea proprietarilor și art. 30 și 99 din legea judecăt. de ocoale dela 1907, 355. — Termenul de apel se calculează pe zile, aceste zile fiind nelibere (Controv.), 355.

## Legea proprietarilor

— S'a decis, cu drept cuvânt, că dispozițiile art. 6 din legea proprietarilor, în ce privește termenul pronunțării hotărârii în 24 oare, se aplică numai la hotărârile care se pronunță de judecătorul de ocol sau de prezidentul tribun. în prima instanță, iar nici decum în apel, care se judecă conform art. 12 din aceeași lege și care text nu prevede niciun termen, în care trebuie să se pronunțe hotărârea; de unde rezultă că tribun., când judecă ca instanță de apel, nu este obligat să se pronunțe în 24 oare dela dezbateri. Cas. rom. S-a I, dec. No. 21 din 19 Ianuarie 1910. Rev. *Jurisprudența* din 1910, No. 6, p. 87 și *Cr. judiciar*, No. 22/910.

— *Recursul în casație* (lacună în lege); termenul este acel al dreptului comun și curge, în orice caz, dela comunicare, 355, 356. — Recursul este nul, dacă recurentul nu și-a ales domiciliul în București, 347, 356. — În recurs, recurentul trebuie să se prezinte în persoană sau prin mandatar, iar nu să înainteze un memoriu, 356. — Recursul în contra cărților de judecată pronunțate de judecătorul de ocol în ultim resort (Controversă), 356.

— *Contestațiile la executare*, 357 urm. — Acel care a făcut contestație nu mai poate face apel, nici a intență o nouă acțiune, 357. — De asemenea, acel care a uzat de dreptul de apel și recurs, nu mai poate face contestație 358. — Acel care a făcut contestație ne mai putând face apel, nu poate face recurs în casație, 358, 359. — Dreptul de apel în privința contestațiilor (Controv.), 359.

— Dreptul de recurs, 359. — Inexistența dreptului de opoziție, 360.

— *Drepturile proprietarilor contra sublocatarilor, subarendașilor sau cesionarilor contract.*, 360—363.

— *Păstrarea privilegiului proprietarului locator*, 363, 364.

— *Dreptul proprietarilor asupra lefurilor funcționarilor, pensurilor, etc.*, 364—366. — Legea proprietarilor fiind de strictă interpretare, n'a modificat celelalte dispoziții re-

lative la drepturile locatarului sau arendașului, 366.

**Lemnari.**—Responsabilitatea lor, 310. V. *Locațiune de lucrări*.

**Locațiune** (sau închiriere).—Folosele acestui contract, 19, 20.

— Locațiunea lucrurilor și a lucrărilor, 20 urm. — Impărțirea loc. lucrărilor (loc. de servicii, cărăușie și întreprindere), 21.

— Eliminarea din codul nostru a contractului cunoscut în Franța sub numele de *bail à cheptel*, 22 text și n. 2. V. *Cheptel*.

— *Definiția contract. de locație*, 23.—Locațiunea este un contract consensual sinalagmatic, comutativ și nesolemn, 24 urm. — Nu este deci supus niciunei forme speciale, 25, 58. — Contr. de locațiune poate fi și verbal, 58, 59. — El poate fi încheiat prin corespondență, 58, text și n. 2. V. *Corespondență*.

— *Dovedirea contractului de locațiune* (aplic. dreptului comun), 59, 60.

— Derogare dela acest principiu în privința închirierii unui vas, (necesitatea unui act scris), 24 nota 2. V. *Vas*.

— Făgăduința de locațiune, 25, text și n. 3. — Cazul când s'a dat arvună, 26. V. *Arvună*.

— Analogie și deosebire între locațiune și vânzare, 26, 27; 82, n. 3. V. *Vânzare*.

— Concesiunea de a percepe taxele cuvenite Statului, comunelor, etc., constituie o locațiune, iar nu o vânzare, 27. — *Idem*, concesiunea de a percepe accizele, impozitele, etc., 323. — *Idem*, concesiunea unui monopol public făcută unui particular, precum ar fi, de exemplu, concesiunea pompelor funebre, etc., 38, 323. Vezi *Pompe funebre*.

— Concesiunea de a avea trăsură la uliță, de a așeza pe ulițe șine de tramwayuri, de a lumină un oraș cu gaz aerian, lumină electrică, etc., este tot un contract de locațiune, 323. — Închirierea unui loc într'un teatru, într'un circ, etc., este o locație de lucrări, 324. — *Idem*, contractul de editură, 324. — Acest contract poate

## Locațiune

însă fi o vânzare sau o societate, 325, text și n. 1. V. *Editură*.

— Tot o locație de lucrări este și contractul prin care cineva se obligă a mijloci săvârșirea unei căsătorii, 324. — V. *Căsătorie*. — Abonamentul la telefon este tot un contract de locație, 33, 188, n. 1. V. *Telefon*. — *Idem*, concesiunea de a ține un bufet într'o gară, de a lipi afișe, etc., 33. V. *Afișe*. — *Idem*, concesiunea de a vână, de a pescui, 33, 37 și 83 n. 1. V. *Pescuire*, *Vânat*, etc.

— Natura contractului prin care se condează cuiva un loc într'un cimitir (Controv.), 33, 35. V. *Cimitir*.

— Concesiunea de a extrage cărbuni, petre, păcură, etc., este o vânzare, iar nu o locațiune, 28, 354, n. 7. — Cazul când prețul concesiunii e plătitor pe fiecare an, 28. — Tot vânzare e și dreptul de a exploata o pădure (vânzare mobilă), 28, nota 1. V. *Pădure*.

— *Deoseb. între locațiune și uzufruct*, 28 urm. — Uzufructul este un drept real, pe când dreptul locatarului este personal (Contr.), 28 urm., n. 2 și t. III, p. 221 urm., n. 1 (ed. a 2-a) V. *Uzufruct*. — Consecințele cari rezultă din personalitatea acestui drept, 29 urm. nota.

— Dreptul locatarului sau arendașului este mobilă, iar nu imobilă (Controv.), 30, 31. — El nu poate fi ipotecat, 31 nota. V. *Ipotecă*.

— *Deoseb. între locațiune și mandat*, 32. — Intre locațiune și societate, 32, 43, 62, 236, 242, 243 n. 1, 244. — Intre locațiune și bezman, 411 urm. — Intre locațiune și imprumutul cu dobândă, 667 urm. Vezi *Bezman*, *Imprumut*, *Mandat*, *Societate*, etc.

— *Elementele contract. de locațiune* (un lucru, un pret, consimțământul și capacitatea părților), 26, 34 urm.

— *Primul element* (un lucru). — Toate lucrurile care sunt în comerț pot face obiectul unei locațiuni, 34, 39. — Prin excepție se poate uneori închiria lucruri ce nu sunt în comerț, 35. — Inchiirirea lucrurilor nedeterminate, 35, n. 1. — Inchiirirea lucrurilor viitoare, 56. — Mai pot fi inchiriate faptele licite

## Locațiune

și serviciile omului, 35. — Un imobil nu poate fi inchiriat spre a se ține în el o casă de toleranță sau jocuri la noroc, 35, n. 5. V. *Jocuri la noroc*, *Casă de toleranță*, etc.

— Lucrurile încorporale ce pot fi inchiriate, 38. — Mai pot fi inchiriate posesiunea și suprafața, 38. — Se poate închiria numele unui comerciant, 39. V. *Nume patronimic*.

— Nu se poate însă închiria o creanță, 38, n. 1. V. *Creanțe*.

— Nici lucrurile care se consumă prin întrebuințarea, 39. — *Quid* în privința lucrurilor consumabile, care servesc la exploatarea unui fond? (Controv.), 39, n. 3. — Inchiirirea lucrurilor consumabile spre a servi *ad pompam et ostentationem*, 40 nota. — V. *Imprumut*.

— Dreptul de uz și de abitație nu pot face obiectul unei locațiuni, 40, 49 n. 2. V. *Abitație*, *Uz*, etc.

— Servituțile nu pot fi inchiriate deosebit de fondul dominant (*ambulant cum dominio*), 40. V. *Servituțe*.

— *Inchiirirea lucrului altuia* (Contr.), 40. — Nu se poate ca cineva să-și închirieze lucrul său propriu, afară de cazul când el ar avea numai nuda proprietate a acestui lucru, 41. — Locatarul poate să dea în comodat lucrul închiriat, chiar proprietarului, 643. V. *Comodat*.

— *Al doilea element*. — (Prețul), 42 urm., 148 urm. — În ce consistă prețul, 42, t. și n. 4. — El poate să consistă într'o obligație de a face (*baill à nourriture*), 42, n. 4. — Prețul poate să consistă în produse, 43. V. *Arendare pe fructe*. — Prețul trebuie să fie serios, 43, 44. — El poate fi fixat de un tertiu, 44. — Prețul nu poate însă să atârne de voința unei din părți, 44. Vezi în privința prețului, *infra*, *Oblig. locatarului*, p. 758 (a tablei).

— *Al treilea element* (consimțământul părților), 45 urm. — Lucrurile asupra cărora trebuie să existe consimțământul, 45 urm. — Părțile nu pot face un contract pe vecie, 45, n. 2, 179. — Niciun contract ereditar (Controv.), 45, n. 2. — Terme-

## Locațiune

nul contractului poate însă fi nedeterminat sau necert, 46 n., 180.— Lăsarea termenului la discreția uneia din părți, 46 nota.— Consimțământul trebuie să existe asupra însușii lucrului, 46.

— Eroarea asupra calităților substanțiale a lucrului poate să atragă anularea contractului, 46.

— *Quid* în privința erorii asupra calităților accidentale? 46.— Consimțământul poate fi și tacit, însă, în orice caz, trebuie să fie liber, 47.— Eroarea asupra persoanei nu dă, în genere, loc la anularea contractului, 47.— *Quid* în materie de arendare pe fructe și de societate? 47, 244.— Eroarea asupra profesiunii locatarului, 47, 48. Cpr. C. Milan, *Dreptul* din 1909, No. 51. V. *Eroare*.

— *Al patrulea element* (capacitatea părților), 48 urm., 215.— Locatorul nu are, în principiu, nevoie de a fi proprietarul lucrului, 48.— Cazurile când locațiunea se consideră ca un act de administrație (cinci ani), 48, 49, t. și n. 2.— Contractele încheiate pe un period mai lung de cinci ani nu sunt nule, ci reducibile la acest termen, 50.— Reînnoirea contractelor încheiate în folosul unui minor, unui interzis, unei femei măritate, etc., 50.— Nici sechestrul judiciar nu poate închiria imobilul ce administrează pe mai mult de cinci ani, 51.— Aceeaș regulă este aplicabilă moșt. beneficiar, curatorului unei succesiuni vacante, administratorului unei societăți, etc., 51.— *Quid* în privința administratorilor provizori? 51, 52.— Inchirierea sau arendarea imobilului de către debitorul urmărit, 52, 53.— Contractele încheiate de către un falit, 53. V. *Faliment*.

— *Capacitatea ce trebuie să aibă locatarul*, 53, 54.— Tutorul nu poate lua cu chirie sau în arendă bunurile minorului sau interzisului ce administrează, 54.— *Quid* în privința tatălui administrator legal? (Controv.), 54 și tom. II, p. 502 (ed. a 2-a). V. *Administrație legală*.

— Dreptul coproprietarului în indiviziune de a lua lucrul comun cu chirie sau în arendă, 54.—

## Locațiune

Coproprietarul în indiviziune nu poate să închirieze sau să arendeze imobilul comun, fără consimțământul celorlalți coproprietari, 54, 55, 540. Vezi și Cas. rom. Rev. *Jurisprudența* din 1909, No. 38, p. 595.— Nulitatea contractului încheiat numai de către un comunist, 55.— Inchirierea sau arendarea lucrului comun prin licitație publică, 56. V. *Comunitate*.

— Dreptul femeii separate de bunuri de a închiria un imobil pentru locuința comună, 54 *ad notam* și 563 *ad notam*. V. *Femei măritate*, *Mandat*, etc.

— *Modalițiile contractului de locațiune*, 56.

— *Interpretarea contractului de locațiune* (Controv.), 56, 57.

— *Formele și dovedirea contractului de locațiune sau arendare*, 58 urm.— Contractul de locațiune sau arendare nefiind supus nici unei forme speciale, poate fi atăt scris cât și verbal, 58, 59.— El poate fi încheiat și prin corespondență, 58, text și n. 2. V. *Corespondență*.— Când se încheie un act scris, actul trebuie să fie semnat, 58, n. 1.— O semnătură pusă numai pe marginea contractului n'ar fi, în genere, suficientă. C. de cas. din Turin, *Dreptul* din 1910, No. 20.

— *Aplic. formalității dublului original*, 24, n. 1; 58, n. 1 și 215, n. 2. Vezi și Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 78.— Neaplic. acestei regule la închirierile comerciale, de exemplu: la închirierea unui fond de comerț, 58, n. 1 și 455, n. 3.— În caz când contractul n'a fost încheiat în mai multe exemplare, el nu este nul, ci constituie un început de probă, 24, n. 1. Cpr. Trib. Ialomița, *Cr. judiciar* din 1908, No. 32, p. 253. V. *Dublu original*.

— *Dovedirea contractului verbal* (aplic. dreptului comun), 59.— Derogare dela această regulă când contractul verbal n'a primit niciun început de executare, 59 urm.— În asemenea caz, contractul verbal nepus în lucrare nu poate fi dovedit prin martori sau prezumții, oricât de mică ar fi valoarea chiriei sau arendeii, 61.—

## Locațiune

Aplic. acestei reguli chiar când ar exista un început de probă scrisă (Controv.), 61, t. și n. 3. Cpr. Trib. Ialomița, *Cr. judiciar* din 1908, No. 32, p. 254 (motive).

— Dovedirea prorogării contractului (Controv.), 62. — Dovedirea contractului prin mărturisire și jurământ, 62. — Dovedirea executării contractului (Controv.), 66. — Altă derogare dela dreptul comun în privința dovedirii prețului închirierii (chitanța proprietarului), 64. — Cazul când nu există chitanța proprietarului, 64, 65. — Critica acestei derogări, 65. — Cazul când se aplică dreptul comun, 66. — Dovedirea lucrului închiriat (fapt material), 66, n. 1. — Cazul când prețul a fost fixat în total, 67. — Neaplic. derogărilor prevăzute de art. 1416, 1417 la închirierea mobilelor (Controv.), 67. — Nici la locațiunea unui fond de comerț, 67. — Aplic. acestor derogări la arendarea pe fructe, la subînchirieri sau subarendări de imobile, etc., 67.

— *Sublocațiunea și cesiunea contractului*, 68 urm. — Sublocațiunea sau cesiunea contractului în dreptul internațional, 328. — Dreptul locatarului sau arendașului de a subînchiria sau subarenda, dacă acest drept n'a fost oprit prin contract, 68. — Această oprire nu se presupune, 72. — Aplic. regulii contrare în privința arendărilor pe fructe, și motivul acestei derogări, 68, 69, 244. V. *Arendare pe fructe*.

— Ce se înțelege prin sublocațiunea sau cesiunea contractului (Controv.), 69 urm. — Deoseb. între sublocațiune și cesiunea contractului, 70 urm. — Locatarul sau arendașul principal, care a subînchiriat sau subarendat dreptul său, se bucură de privilegiul statornic de art. 1730, cedentul nebucurându-se de acelaș drept, 70. — Proprietarul, în caz de subînchiriere sau subarendare, are acest privilegiu asupra mobilelor sublocatarului sau subarendașului, 70, n. 3; 130, 131 și 361, n. 2. — Sublocațiunea și cesiunea contractului nu scutesc, în principiu, pe locatarul principal de oblig.

## Locațiune

contractate de dânsul față de locator, 72, 73.

— Dacă proprietarul are o acțiune directă contra sublocatarului sau subarendașului, sau numai acțiunea oblică, 73, n. 1. — Acțiunea sublocatarului, sau cesionarului contra proprietarului, 74. — Acțiunea proprietarului contra cesionarului, 74. — Cazul când există mai multe cesiuni succesive, 74. — Formele prin care proprietarul poate să împiedice subînchirierea sau cesiunea, 75. — Oprirea de a subînchiria atrage pe aceea de a cedă contractul, și *vice-versa*, 75. — Oprirea de a subînchiria sau cedă contractul atrage pe aceea de a subînchiria în parte, 76 nota. — *Contra*: Trib. Brăila, *Dreptul* din 1909, No. 16. — Proprietarul poate să renunțe atât în mod expres cât și tacit la clauza care oprește subînchirierea sau cesiunea contractului, 77, 78. — Proprietarul nu se presupune însă niciodată a fi renunțat la dreptul său, 79.

— Sancțiunea violării clauzei care oprește subînchirierea sau subarendarea (rezilierea contractului și daune), 79.

— Cazul când există un pact comisor expres, 80, 156, 198, 341. V. *Pact comisor*.

— *Obligațiile locatorului*, 82 urm.

1° *Predarea lucrului cu toate accesoriile lui în stare de a putea servi la uzul destinat*, 82, 83; 101 n. 1. — Dezinfecțarea imobilului, 82, 136, 137. — Spesele predării și modul cum se face predarea, 83, 84. — Locul unde se face predarea și momentul când se face predarea, 84. — Sancțiunea acestei oblig. a locatorului (punerea în posesie *manu militari*, sau rezilierea contractului cu daune), 84. — Reducerea prețului sau reținerea lui de către locator (Controv.), 85. — Acordarea unui termen locatorului, 85. — Acțiunea locatorului p. predarea lucrului este personală, 86.

2° *Întreținerea lucrului* (facerea reparațiilor necesare, afară de acele locative), 86. — Sancțiunea nefacerei reparațiilor necesare de către locator, 87.

## Locațiune

— Condamnarea locatarului la daune și despăgubirea locatarului când a făcut el însuș reparațiile, fără autorizarea justiției (Controversă), 88. — Reținerea cheltuielilor făcute de locatar din prețul chiriei (Controv.), 88.

3<sup>o</sup> *Folosința lucrului închiriat.* — Locatarul trebuie să facă ca locatarul să se folosească de lucrul închiriat, 88. — Garantarea locatarului contra pierderii totale sau parțiale a lucrului, 88, 89.

— Pierderea totală a lucrului aduce de drept desființarea contractului, chiar dacă lucrul a perit prin caz fortuit, 90, 91. — Exemple de cazuri fortuite, 90, n. 1; 118, 161, n. 4; 234, n. 4. — Cazul când lucrul a perit din culpa locatarului sau locatarului, 91, 92. — Efectele pierderii parțiale, 92, 93. — Reconstituirea lucrului distrus (Controv.), 93, 219. — Cazul când pierderea lucrului se datorește faptului locatarului sau locatarului, 94, 95, 96. — Aplicarea regulilor de mai sus la închirierea de mobile, 95.

4<sup>o</sup> *Garantarea contra viciilor lucrului*, 96 urm. — Existența de guzani, șoareci, plosnite, gândaci, furnici, etc. în imobilul închiriat, 98. *V. Guzani, Plosnițe, Șoareci*, etc.

— Cazul când locatarul ar fi avut el însuș cunoștință de existența acestor animale sau insecte în imobilul închiriat, 98, 99.

— *Garantarea locatarului p. viciile aparente ale imobilului*, 98, n. 3, 99. — Garantarea spectatorului contra accidentelor, când el asistă la o reprezentație, 99. — Cazul când spectatorul a închiriat o lojă într'un teatru, circ, etc. (garantarea locatarului p. numărul locurilor închiriate), 99, n. 2. *V. Accident, Teatru*, etc.

— *Garantarea contra inundației*, 100. *V. Inundație*.

— *Garantarea contra viciilor provenite dela vecini*, 100. — *Garantarea contra viciilor posterioare contractului*, 100. — *Garantarea contra viciilor vremelnice*, iar nu numai contra celor permanente, 100, 101.

— *Garantarea p. accesoriile lucrului*, 101, n. 1. — *Garantarea*

## Locațiune

pentru închirierea lucrurilor mobile, 101. — *Quid* în privința viciilor aparente sau cunoscute? (Controv.), 98, n. 3; 101, 102. — Oblig. de garanție nu interesează ordinea publică, 101. — Sanctiunea oblig. de garanție (despăgubirea locatarului), 102. — Cazul când locatarul n'a cunoscut viciile lucrului (Controv.), 102, 103. — Reziilierea contractului, 103. — Cazul când viciile pot fi reparate, 103. —

5<sup>o</sup> *Garantarea contra turburărilor cari ar emană dela însuș locatarul sau dela terțiile persoane*, 104 urm. — *Garantarea contra faptelor personale ale locatarului*, 105. — Locatarul nu poate să schimbe, în timpul locațiunii, forma lucrului închiriat, 106, 107.

— *Vânzarea imobilului închiriat sau arendat*, 107. — Locatarul nu poate să modifice nici partea imobilului neînchiriat, 107. — El poate însă să viziteze din când în când imobilul pentru a vedea ce reparații sunt necesare, 108 nota. — Și terții doritori de a închiria imobilul pot să-l viziteze la ore determinate, 108 nota.

— *Dreptul locatarului de a pune pe zidurile exterioare ale imobilului afișe anunțând că acest imobil este de închiriat*, 108 nota.

— *Concesiunea de a lipi afișe pe pereții exteriori ai imobilului aparține locatarului*, iar nu locatarului, 108 nota. *V. Afișe*.

— El nu poate însă să stabilească în imobilul închiriat o industrie sau un comerț care ar jigni folosința locatarului, 107.

— El nu poate, afară de cazul unei convenții contrare, să închirieze partea imobilului rămasă liberă unei școli, unui otel mobilat, unei cafenele, unui antreprenor de baluri publice, etc., 108, 109.

— El n'ar putea după unii să stabilească în imobilul închiriat o industrie similară cu cea exercitată de locatar (Controv.), 109 urm. *V. Industrie similară*.

— *Stabilirea unei industrii similare într'un imobil vecin al locatarului* (Controv.), 111, text, și n. 2. — *Cazurile în care oblig. de garanție există, fără discuție în materie de*



## Locațiune

industrii similare, 112. — Sancțiunea oblig. de garanție, 112 urm.

— Dacă imobilul are nevoie de reparații urgente, locatarul trebuie să suferă aceste reparații, fără a putea cere vreo despăgubire sau o micșorare din preț, 114 urm. — Cazurile când locatarul poate avea drept la despăgubiri, 114, n. 3. — Cazul când reparațiile au ținut mai mult de 40 zile, 115. — Art. 1425 C. civ. nu este limitativ, ci enunțiativ, 115. — Cazurile când locatarul nu poate să invoace dispoziția art. 1425 C. civ. p. 116.

6° *Garantarea contra faptelor emanate dela terțiile persoane* (turburare de fapt și turburare de drept), 116. — În ce consistă turburarea de drept, 117, t. și n. 1. — Locatarul nu are acțiune contra locatarului pentru turburările de fapt emanate dela terții, 117.

— Cazul când imobilul a fost incendiat prin faptul unui terțiu (caz fortuit), 118. — Răsboiul și insurecțiunile sunt tot cazuri fortuite, 118. V. *Caz fortuit*.

— Impedizarea folosinței imobilului închiriat din cauza unei epidemii nu poate da loc la rezilierea contractului, 119. V. *Epidemie*.

— Locatarul sau arendașul poate să exercite acțiunea posesorie (*reintegranda*) contra autorului turburării, 119. V. *Act. posesorii*.

— El nu are însă acțiunea în complângere, 119, n. 5. — În ce consistă turburarea de drept, 120. — Alegerea pe care o are locatarul sau arendașul în caz de turburare de drept, 120. — Cazul când locatarul sau arendașul este evins în totul sau în parte, 120. — Dreptul locatarului sau arendașului la daune, 121. — Condițiile cerute pentru ca locatarul să aibă drept la garanție, 121.

— Cazul când locatarul a închiriat lucrul pe riscul și pericolul său, 122.

— Cazul când turburarea emană dela puterea administrativă (faptul princepelui), 122, 161, n. 4. Cpr. asupra faptului princepelui Trib. Tîova, *Dreptul* din 1909, No. 49 (cu observ. noastră). — Cazurile când faptul princepelui nu

## Locațiune

dă loc la garanție, 123. — Cazul când faptul princepelui (actul puterii administrative) este provocat prin faptul locatarului, 123. — Cazul când puterea administrativă a comis acte ilegale (Controv.), 123. — Cazul când Statul este locatar, 124. V. *Faptul princepelui*.

— Turburarea emanată dela alt locatar, 117, n. 1; 124.

— Exercițiul prostituției într'un imobil de către o locatară permite altui locatar de a cere rezilierea contractului cu daune interese, 124, 125, 135. V. *Caz de toleranță, Prostituație*.

— Cazul când turburarea emană dela locatarul unui imobil vecin aparținând aceluiași proprietar, 125.

— Turburarea emanată dela portarul imobilului (răspunderea locatarului), 125. — Cazul când proprietarul nu răspunde de faptele portarului, 125, n. 5. V. *Portar*.

— *Oblig. locatarului de a restitui cheltuețile făcute de către locatar la lucrul închiriat* (cheltueli de întreținere, reparații), etc. 127 urm.

— Restituirea cheltuelilor utile, 127. — Neresituirea cheltuelilor voluptuoare, 127.

— *Quid* în privința construcțiilor sau plantațiilor făcute de locatar sau arendaș? (Controv.), 165 urm. V. *Construcții*.

— *Obligațiile locatarului sau arendașului*, 128 urm. — Plata cheltuelilor contractului (timbru, onorarii, etc.), 128. — Plata impozitelor privesc pe proprietar, afară de cazul unei stipulații contrare, 128. V. *Impozite*.

— Taxele pentru curățirea gunoanelor, p. gaz, apă, electricitate se plătesc de locatar, 129. — Dacă există mai mulți locatari aceste taxe sunt în sarcina tuturor, 129. V. *Apă, Gaz, Gunoaie, Lumină electrică*, etc.

— Curățirea latrinelor, a fântânilor, puțurilor, etc. și plata premiilor de asigurare privesc, în lipsa unei convenții contrare, pe locatar, 130, 144, n. 4 și 146. V. *Asigurare, Fântână, Latrină, Privată*, etc.

— Locatarului incumbă însă

## Locațiune

sarcina de a curăți hornurile și coșurile, el fiind responsabil de contravențiile polițienești comise în această privință, 130, text și n. 1; 146. V. *Coșuri, Hornuri*.—Tot lui incumbă sarcina de a spăla și curăți geamurile, 145, nota 1. V. *Geamuri*.

— *Obligația locatarului de a mobilă casa închiriată și a arendașului de a înzestră moșia arendată*, 130 urm., 227 urm. — Motivul acestei oblig. este de a asigura privilegiul locatarului, 130, 131.

— *Lucrurile asupra cărora acest privilegiu nu se exercită*, 131. — *Quid în privința mobilelor aparținând terțiilor și în privința mobilelor dotale ale femeii?* 131, n. 2. V. *Mobile dotale, Privilegiu*.

— *Valoarea ce trebuie să aibă mobilele locatarului (Controv.)*, 132.—*Neaplicarea art. 1446 la închirierea unui apartament mobilat*, 133. — *Sanctiunea oblig. de a mobilă casa închiriată sau de a înzestră moșia arendată (desființarea contractului cu daune-intereșe)*, 133, 228. — *Locatarii sau arendașii pot să oprească expulșarea lor prin depunerea unei cauțiuni*, 133.—*Locatarul nu poate, în principiu, să scoată mobilele din casa închiriată, fără voea proprietarului*, 134. — *Comerciantul poate însă să-și vândă marfa din prăvălie*, 134.

— *Obligația de a se folosi ca un bun proprietar*, 134 urm. — *Oblig. locatarului unui animal*, 135. V. *Animale*.

— *Pravila lui Vasile Lupu și Matei Basarab în această privință*, 135, n. 2.

— *Locatarul poate să aducă în imobilul închiriat o concubină*, 135.—*El poate să aducă câni sau alte animale nevătămate, afară de cazul când s'ar fi stipulat contrariul*, 136. — *El nu poate să introducă în el ploșnițe*, 132. — *Nicio industrie jignitoare; nici să degradeze imobilul, etc.* 136. — *Responsabilitatea locatarului pentru oamenii săi*, 136. — *Dezinfectarea imobilului*, 136, 137. — *Cazul când sgomotul produs de un locatar este rezultatul unei industrii permise,*

## Locațiune

137. — *Sanctiunea oblig. de mai sus a locatarului (rezilierea contractului și daune)*, 137. Cpr. și C. Craiova, *Pagini juridice* din 1909, No. 48, p. 379.

— *Obligația de a se folosi de lucrul închiriat sau arendat după destinația sa*, 137 urm. — *Destinația lucrului se determină de împrejurări sau prin convenția părților*, 138, 139.—*Sanctiunea acestei obligații (rezilierea contractului și daune)*, 139.

— *Obligația de a nu schimba forma lucrului*, 140 urm. — *Exemple de schimbări de formă*, 140. — *Neoprirea schimbărilor de puțină însemnătate*, 140. — *Schimbarea zidurilor interne cari despărtesc camerele etc.*, 140, 141. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 53 (cu observ. noastră). — *Locatarul poate să schimbe locul oglinzilor, să bată cue în pereți, să introducă în imobilul închiriat gazul aerian, lumina electrică, telefonul, apa, etc., afară de cazul, bineînțeles, când contractul ar opri aceste inovații*, 141. V. *Apă, Gaz, Lumină electrică, Telefon, etc.*

— *Restabilirea locurilor în starea lor primitivă și despăgubirea locatarului*, 141.

— *Obligația locatarului de a nu părăsi imobilul închiriat*, 142.

— *Oblig. locatarului unei uzine*, 142. V. *Uzină*.

— *Obligațiile relative la reparații (reparații locale)*, 143.—*Aplicarea acestei oblig. atât la locațiunile de imobile cât și la acele de mobile*, 147. — *Celelalte reparații sunt în sarcina proprietarului*, 82 urm., 143 urm. — *Exemple de reparații locale*, 145.—*Spargerea geamurilor prin grindină sau alte evenimente extraordinare, de exemplu, o devastare, etc. sunt în sarcina proprietarului, iar nu a locatarului*, 145, n. 1. — *Spălatul și curățitul geamurilor privesc însă pe locatar*, 145, n. 1. V. *Geamuri*.

— *Întreținerea grădinei casei închiriate este tot în sarcina locatarului*, 145. V. *Grădină*.

— *Tot în sarcina locatarului este și curățirea hornurilor sau coșurilor*, 130, 146. V. *Coșuri, Hor-*

## Locațiune

*nuri*, etc. — Cazul când există mai mulți locatari, 146. — Curățirea la-trinelor, fântânelor, puțurilor, etc., este, în lipsa unei convenții contrare, în sarcina locatarului, 130; 144, n. 4, 146. — Sancțiunea nefa-cerei reparațiilor locative (rezilie-rea contractului și daune), 147. — Prescrierea acestei acțiuni (30 de ani), 147. — Cazul când reparațiile locative au fost făcute de locator (despăgubirea lui), 147.

— *Obligația de a plăti prețul chi-rii sau arendei*, 148 urm. — Prețul este un element neapărat al loca-țiunii ca și al vânzării, 42, 148. — Locatarul poate, prin aplicarea art. 1364, să suspende plata prețu-lui, când există o justă temere de evicțiune, 148, n. 4. — Acest text se aplică și la schimb, 12, n. 3. Vezi *Schimb*.

— Când se face plata prețului, 149. — Cazul când plata prețului expiră într-o zi de sârbătoare, 149.

— Aplicare, în specie, a art. 1025 C. civ., 149, 150. — Persoanele care plătesc prețul și acelea cărora se face plata, 150, 151. — Cazul când locatorul a fost declarat falit (plata se face în mâinile sindicului), 53, 151. — Primirea plății chiriei sau arenzei de către tutor, 151 și tom. II, p. 723 urm. (ed. a 2-a). Vezi *Tutor*.

— Dacă tutorul poate primi plata câștiurilor prin anticipație, 151 și tom. II, p. 725. — Alte dificultăți la care a dat loc plata prețului prin anticipație, 151, n. 4. — Primirea câștiurilor prin anticipație de către bărbatul administrator legal al imobilelor dotale, tom. II, p. 725 a tom. VIII, p. 208, 209. — Primirea câștiurilor prin anticipație de către acel pus sub consiliu judiciar, tom. III, p. 99, n. 4. — Primirea prețului de către minorul eman-cipat, 152. — De către individul pus sub consiliu judiciar, 152 și t. III, p. 99, t. și nota 4 (ed. a 2-a).

— Locul unde se face plata pre-țului (domiciliul locatarului sau arendașului), 152, 153. — Dovedi-rea plății prețului, 153, 154.

— Opunerea terților pentru doi ani a chitanțelor anticipate pe un period mai lung de doi ani, care

## Locațiune

n'au fost transcrise (Controv.), 154, t. și n. 3. V. *Chitanța*.

— Dovedirea plății prin mărtu-risirea și jurământul locatarului, 154. — Aplicarea dreptului comun în privința admisibilității probei testimoniale și a prezumpțiilor, 154, 155. — Chitanța unor termene posterioare se consideră ca un inceput de probă scrisă, 155. — Abro-garea, în această privință, a unei dispoziții din dreptul roman, 155. — Sancțiunea neplății prețului (reziliera contractului), 156. — Pu-nerea locatarului sau arendașului în întârziere, 156, n. 2; 196, n. 1,

— Cazul când s'a stipulat în contract un pact comisoriu expres. 156, 157, 198, 341. — Punerea loca-tarului în întârziere. Cpr. C. Bucu-rești, *Dreptul* din 1910, No. 21. — Renunțarea locatarului la pactul comisoriu expres, 157, 198, 341, n. 4. — Acest pact fiind stipulat în favoarea proprietarului, acesta are facultatea de a considera contractul ca reziliat prin îndeplini-rea lui și a cere expulzarea loca-tarului sau arendașului, sau de a lăsa contractul în executare, ce-rând plata câștiului. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 47. V. *Pact comisor*.

— Locatorul care și-a îndeplinit obligațiile sale poate să urmă-rească mobilele locatarului sau arendașului, 158.

— *Obligația de a apăra lucrul contra uzurpărilor*, 158 urm. — Deo-sebire, în această privință, de cōdul francez, 159; 327, n. 2. — Ce se înțelege prin uzurpări, 159. — În-științarea ce trebuie să se facă, în această privință, de către locatar sau arendaș și formele acestei în-științări, 159, 160.

— *Obligația de a păstra lucrul și de a-l restitui locatarului sau moștenitorilor săi*, 160 urm. — Res-tituirea accesoriilor lucrului, 161. — Dacă s'a făcut inventar, lucrul se va restitui conform acestui in-ventar, afară de cazul când lucrul a perit din vechime sau din caz fortuit, 161, t. și n. 4. — Cazul când nu s'a făcut inventar, 162.

— Degradările la care se referă art. 1432 (degradări aparente), 162.

## Locațiune

— *Responsabilitatea locatarului sau arendașului.* — Ei răspund de stricăciunile și pierderile întâmplătoare în cursul folosinței lor, dacă nu probează că ele au urmat fără culpa lor, 163. — Culpa de care răspunde locatarul sau arendașul (*culpa levis in abstracto*), 163, n. 1. — Locatarul răspunde nu numai de culpa sa, dar și de aceea a oamenilor săi, 163 — El nu răspunde însă de faptul furnisării săi, nici de cazurile fortuite, decât atunci când le-a luat asupra lui, 164. V. *Caz fortuit.*

— *Restituirea lucrului.* — Oblig. de restituire se aplică la toate contractele de locațiune, chiar la acele de mobile, 164. — Locul unde se face restituirea, 164. — În genere, restituirea se face în natură, 164. — Sancțiunea oblig. de restituire (dreptul locatorului la daune), 164, 165.

— *Soarta construcțiilor și planșajilor făcute de locatar (Controv.),* 165 urm. V. *Construcții.* — Cazul când locatarul a făcut cheltuieli voluptuoase (picturi, zugrăveli pe pereți, etc.), 167.

— *Responsabilitatea locatarului pentru incendiu,* 168 urm. Vezi și G. Meitani, *Dreptul* din 1903, No. 18. — Această responsabilitate este o aplicare a principiilor generale, 169. — Presumpție de culpă contra locatarului, 169. — Cazurile în care această presumpție nu mai este aplicabilă, 169, n. 2 — Și locatarul principal răspunde către locator de incendiul imobilului închiriat, când acest incendiu este imputabil sublocatarului sau cesionarului contractului, 72, 73, n. 4. — Ce trebuie să dovedească locatarul spre a scăpa de răspunderea care apasă asupra lui (Controv.), 170. — Responsabilitatea aceluia care nu deține lucrul în baza unui contract de locațiune, 170 *ad notam.* — Locatarul nu se poate apăra de răspunderea edictată contra lui, decât dovedind cazul fortuit, un viciu de construcție sau comunicarea focului dela o casă vecină, 171 urm. — Exemple de cazuri fortuite și definiția lor, 171. — Incendiul nu este prin el însuși un caz fortuit.

## Locațiune

Cas. belg. Sirey, 91, 4, 31. Cpr. și C. București, *Dreptul* din 1902, No. 84. V. *Incendiu.*

— *Principiile de mai sus se aplică la toate locațiunile, chiar și la acele de mobile,* 172. — Cazul când există mai mulți locatari (caz neprevăzut de legea noastră), 172 urm. — Neresponsabilitatea solidară a locatarilor, 174, 187 *ad notam.* — Cazul când proprietarul locuște și el în imobilul incendiat (caz iarăș neprevăzut de lege), 175 urm. — Cazul când imobilul incendiat eră asigurat, 177. — Se poate, în principiu, conveni că locatarul nu va răspunde de incendiu, afară de cazul când el ar fi culpabil de dol sau *culpa lata*, 178 și 327, 328.

— *Incetarea contractului de locațiune,* 178 urm. — Cazul când contractul are sau nu are un termen determinat, 179 urm. — Cazul când contractul a fost încheiat pe un timp determinat, 180. — Abrogarea legii romane așa zisă *Aede*, 180, 181. — Validitatea convenției prin care locatorul se obligă a părăsi casa înainte de expirarea contractului, 181.

— Cazul când una din părți dă celeilalte congediu, 181 urm. V. *Congediu.* — Proprietarul nu poate, făcându-și el însuși dreptate, să oblige pe chiriaș a părăsi imobilul, scoțând ușele și ferestrele casei (Controv.), 185. V. *Congediu, Ferestre, Ușe, etc.*

— *Tacita relocație sau reconducție,* 186 urm. — Tacita relocație este un nou contract care se înființează prin tăcerea părților pe un timp nedeterminat, sub aceleași condiții ca și acel vechiu, 188, 189. Cpr. și Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 69. — Tacita relocație nu are loc în privința mobilelor, ci numai în privința imobilelor și locațiunii de servicii, 188 și 260, n. 3. — Tacita relocație nu are loc nici în materie de bezman sau embatic, dacă contractul embaticar a expirat sub codul actual, căci aceasta ar însemna a constitui astăzi un bezman, ceea ce legea nu permite, 188, n. 1; 419, n. 3 și 431. V. *Bezman.*

## Locațiune

— Consecințele cari rezultă din împrejurarea că tacita relocație este un nou contract, 189.— Imprejurările din care rezultă tacita relocație, 189, 190.— Dovedirea tacitei relocații, 183 *ad notam* și 190.— Excluderea tacitei relocații prin convenția părților, 190.— Timpul cât trebuie să dureze tacita relocație, 191.— Fiecare din părți poate să împedice tacita relocație, dând congediu celeilalte părți, 188, 191, 216.— Privilegiul locatorului garantează tacita relocație ca și contractul primitiv, 187, *ad notam*.— De asemenea, solidaritatea stipulată în contra locatarilor va exista și în noul contract format prin tacita relocație, aceasta fiind o condiție a contractului, și condițiile tacitei relocații fiind aceleași cari existau în primul contract, 167 *ad notam*.— Fidejusiunea și ipoteca care garantau primul contract nu garantează însă tacita relocație, 186, n. 3. Vezi *Fidejusiune, Ipotecă*, etc.

— Tacita relocație în dreptul internațional, 329.

— *Termenul unor contracte de locațiune, care n'a fost determinat de părțile contractante*, 192 urm.

— În privința mobilelor, termenul se determină de împrejurări, 192.

— *Quid în privința mobilelor nedestinate la mobilarea unei case?* 193.— Căzul când termenul locațiunii unei case este determinat prin convenție (Controv.), 193.— Căzul când mobilele au fost închiriate de către proprietar (Controv.), 193.— *Quid în privința închirierii unui otel mobilat?* 194.

— *Incetarea contractului prin perirea totală a lucrului închiriat sau arendat*, 89 urm., 194.

— *Incetarea contractului prin neîndeplinirea de către una din părți a obligațiilor sale*, 195 urm.— Căzul când desființarea nu are loc de drept, 195 urm.— Căzurile principale în care locatorul sau locatarul poate cere desființarea contractului, 195, n. 3.— Rezilierea contractului p. apariție de stafii, fantome, strigoi, etc., 196 *ad notam*. V. *Fantome, Stafii, Strigoi*, etc.

## Locațiune

— Căzurile în care judecătorii pot respinge rezilierea, obligând pe părți la executarea contractului (când contravențiile comise sunt de mică însemnătate), 197.— Dreptul părților de a-și exercita obligațiile până la pronunțarea unei hotărâri definitive, 197.— Căzul când s'a stipulat prin contract un pact comisoriu expres, 80, 156, 198, 341, n. 4 și tom. VI, p. 102 urm. Vezi *Pact comisor*.

— *Efectele desființării contractului*, 198, 199.— Efectele desființării în viitor și în trecut, 198.— Desființarea sublocațiunilor sau cesiunilor contractului, 198, 199.— Dreptul sublocatarilor sau cesionarilor la daune, 199.

— *Incetarea contractului prin rezolvirea dreptului (titlului) locatorului*, 199 urm.— Influența anulării titlului locatorului asupra contractelor încheiate de el, 200.

— Soarta contractelor încheiate de către moștenitorul aparent, 200. V. *Moștenitor aparent*.

— Influența anulării titlului de proprietate al locatorului, asupra contractelor încheiate de el (Controv.) 200, 201.— Influența desființării contractului principal asupra sublocațiunilor sau cesiunilor contractului, 201.— Dreptul sublocatarului la daune, 201.

— *Căzul când lucrul închiriat sau arendat a fost vândut sau transmis altuia*, 201 urm.— În dreptul actual, instrăinarea lucrului închiriat nu este, în principiu, o cauză de desființare a contractului de locațiune, dacă acest contract este autentic sau a dobândit dată certă înainte de instrăinare, decât ori el este sub semnătură privată, 203, 204.

— Modurile prin care contractul poate să dobândească dată certă (aplicarea dreptului comun), 204, n. 3.— Cunoștința ce cumpărătorul avea de contract nu înlocuiește data certă (Controv.), 204 n. 3.— Aplicarea, în specie, a maximei: *Quem de evictione tenet actio*, etc., 204, 205.— Căzurile la care în specie, se aplică și la care nu se aplică art. 1441, p. 205.— Neaplic. acestui text la mobile (Controv.),

## Locațiune

205, n. 3.— Dreptul locatarului la daune și aprecierea acestor daune, 206.

— *Dreptul de retenție al locatarului*, 206, t. și n. 1. V. *Dr. de retenție*

— *Obligația cumpărătorului imobilului de a da congediu locatarului* (Controv.), 207. V. *Congediu*.

— Dreptul locatarului expulzat la daune, contra locatorului, 207.— Cazul când imobilul închiriat a fost cumpărat cu pact de răscumpărare, 208, 209. V. *Pact de răscumpărare*.

— *Transcrierea contractelor de locațiune sau arendare, când sunt încheiate pe un period mai lung de trei ani*, 209 urm.— Transcrierea actelor sau hotărârilor care constată o cesiune sau o chitanță de chirie ori arendă pe doi ani viitori sau mai mult, 153. V. *Chitanță*, *Transcriere*, etc.

— *Netranscrierea sublocațiunilor sau cesiunilor de contracte*, 71, n. 1 și 209, n. 2.— Aplicarea, în privința cesiunilor, a publicității speciale prevăzută de art. 1293 C. civ., 71 și 202, n. 2.

— *Contractele încheiate pe un period mai lung de trei ani și netranscrise, sunt opozabile terților pentru trei ani*, 212.— Cazul când același imobil a fost închiriat la mai multe persoane, 212.— Cazul când ambele contracte n'au fost încheiate sau a fost încheiate pe un period mai lung de trei ani, 213.

— Cazul când a existat fraudă, 213.— Cazul când ambele contracte au fost încheiate pe un period deosebit (Controv.), 214.

— Cazul când niciun contract n'a fost transcris sau nu are dată certă, 214.— Cazul când nici unul din locatari n'a fost pus în posesiune, 214.

— *Incetarea contractului prin consimțământul mutual al părților*, 215 urm.— Deosebire, în privința sublocațiunilor și cesiunilor de contracte, între cazul când contractul este desființat prin justiție și acela când el este desființat prin voința părților, 198, 201, 216.

— *Incetarea contractului de lo-*

## Locațiune

*cațiune prin consolidare sau confuzie*, 216. V. *Confuziune*.

— *Incetarea contractului prin exproprierea p. cauză de utilitate publică*, 217 urm.— Efectele exproprierei totale sau parțiale, 217, 218.— Reclădirea imobilului expropriat în parte (Controv.), 219.

— Exproprierea p. cauză de utilitate publică desființează uzufructul, uzul, servitutile prediale, etc., 219. V. *Expropriere*, *Servitute*, *Uzufruct*, etc.

— *Moartea părților* (nedesființarea contractului de locațiune), 220, 221.— Părțile pot însă să dispue contrariul prin convenția lor, 221.

— *Efectul falimentului locatarului asupra contractului de locațiune încheiat de dânsul*, 221 urm.

— Falimentul nu aduce desființarea privilegiului locatorului, 223, 224. V. *Faliment*.

— Efectul lichidării unei societăți, 224.

— *Regulele particulare la închirierile de case*, 95 urm., 130 urm., 143 urm., 187 urm., 192 urm., 224, 225.

— *Competința în materie de contracte de locațiune, 30 ad notam și 245 urm. Competința*.

— Locațiunea unui imobil este totdeauna un act civil, 245.

— Competința tribun. sau judecătorului domiciliului părților, 30 ad notam, 4<sup>o</sup> și 247 urm.— Competința judecătorilor de ocoale în privința contr. de locațiune, 245 urm.

— Cazul când un imobil este închiriat cu luna, 246.

— Competința tribun. civile, 247.— Răcugerea proprietarilor la legea specială din 1903, p. 247.— Competința în privința arendării pe fructe, 247.

— În privința locațiunii de servicii, 241, 272.

— *Locațiunea lucrărilor*, definiție, 21, 248.— Caracterul acestui contract (consensual, sinalagmatic și comutativ), 248.— Condițiile acestui contract (un obiect licit, un preț, consimțământul și capacitatea părților), 248, 249.— Lucrările închiriate neputând fi con-

## Locațiune

trare legei, contractul care ar face din bărbat servitorul și lucrătorul femeii, ar fi nul ca contrar autorității maritale, 249 n. V. *Bărbat*.

— Locatorul lucrărilor nu reprezintă pe locatar, 249, n. 3. — Modul de stipulare a prețului, 250, t. și n. 1.

— Deoseb. între locațiunea lucrărilor și a lucrurilor, 250. — Într locațiunea de lucrări și comodat, 640. V. *Comodat*.

— Diversele specii de locațiuni de lucrări, 20, n. 1 și 251. — Locațiunea operilor intelectuale (Controversă), 251. — Dreptul profesioniștilor (medici, avocați, arhitecți, etc.) la un onorariu (Controv.), 254. V. *Avocați, Profesii liberale*, etc.

— Și peșitorii au drept la un onorariu (Controv.), 254, 255, t. și n. 1; 324. t. și n. 3, etc. V. *Cășătorie, Peșitor*, etc.

— *Locațiunea de servicii sau locațiunea muncii*, 225 urm. Vezi *Contractul de muncă, Muncă*, etc.

— Deosebire între locația de servicii și mandatul, 552, 559. — Mandatul chiar salariat nu se transformă niciodată în locație de servicii, 558. — Dacă lucrările profesionale pot face obiectul unei locațiuni de servicii, sau dacă ele constituiesc un mandat (Controv.), 251 urm., 552 urm. V. *Mandat*.

— Contr. de muncă nu poate să aibă de obiect decât o întreprindere determinată, 257. — Acest contract nu poate fi încheiat pe vecie, 258. — Validitatea oblig. de a păstra un servitor în tot timpul vieții sale, 259. V. *Servitor*.

— Admiterea tacitei relocații în privința locațiunii de servicii, 188, n. 1; 260, n. 3. V. *Tacita relocatie*.

— Desființarea contractului de muncă înainte expirării termenului, care este determinat, când există de o parte sau de alta motive serioase de reziliere, 260. — Cazul când însuși contractul permite desființarea lui *ad nutum*, 261.

— Cazul servitorilor tocmiți cu ziua, 261. — Patronul nu poate fi condamnat la daune către lucrătorul pe care el l-a concediat fără nicio înștiințare prealabilă, atunci când acest lucrător eră tocmit cu

## Locațiune

ziua. Cas. fr. Sirey, 1908. 1. 168 și *Dreptul* din 1909, No. 13.

— Cazul când termenul contractului nu este determinat (dreptul fiecărei părți de a rezilia contractul dându-și reciproc concediu, conform obiceiurilor locului), 261, 262. V. *Concediu*.

— Se acordă însă, în asemenea caz, lucrătorului daune, când rezilierea este abuzivă și nu se întemeiază pe un motiv serios, 262 n. 2. Cpr. Cas. rom. și C. București, Bult. 1908, p. 597 și *Cr. judiciar* din 1909, No. 55 și 64. — Cazul când una din părți nu-și execută obligațiile sale (dreptul părții care nu este în culpă de a cere executarea contractului), 262, 263.

— *Incetarea contractului prin moartea servitorului*, 264. — *Quid în privința morții stăpânului?* (Controversă), 264. — *Incetarea contractului prin imposibilitatea în care se găsește servitorul sau lucrătorul de a-și presta serviciile sale*, 264. — Cazul unei indispoziții trecătoare a servitorului, 265.

— Falimentul stăpânului nu aduce, în principiu, încetarea contractului de locațiune de servicii, 265. V. *Faliment*.

— Cazul când împedirea lucrării se datorește unui caz fortuit, 265. — Cazul când stăpânul este în culpă (dreptul servitorului sau lucrătorului la salariul întreg), 265.

— Art. 1472 după care, în unele privințe, patronul se crede pe cuvânt, se aplică numai servitorilor propriu ziși, 266, 267.

— Ce se înțelege prin servitori, 266, 267. — Acest text fiind o derogare dela dreptul comun, este de strictă interpretare, 267, 271.

— Motivele acestei derogări și critica legii, 267 urm. — Cazurile în care acest text nu mai este aplicabil, 268, n. 3. — Servitorul poate deferi patronului jurământul decizoriu (Controv.), 269 urm. V. *Jurământ*.

— Neadmiterea jurământului supletor, 271. — Cazul când patronul s'a săvârșit din viață (aplic. dreptului comun), 271.

## Locațiune

— Privilegiul servitorilor asupra mobilelor stăpânului pentru un an trecut, și restul datoriei din anul curent, 271. — Legea nu obligă pe patron a da servitorului un certificat de bune purtări, 266, n. 2. — Dispoziția legii meseriilor în această privință, 266, n. 2.

— Competința în privința locațiunii de servicii, 271, 272. V. *Competință*.

— Cazul când servitorul sau lucrătorul a fost victima unui accident (culpa contractuală presupusă) (Controv.), 272 urm.

— *Contractul de transport sau căraușie*, 277, 278. — Contractul de transport în dreptul internațional, 330. — Persoanele considerate ca cărauși, 278, 279. — Comisionarii de transporturi, 278, 279. — *Quid* în privința acelor care au profesiunea de a mută pe alții? (Controversă), 279.

— Cărauși sunt comercianți și necomercianți, 279. — Dovedirea contractului de căraușie, 280.

— Formele contractului de transport, 280, 281, text și n. 1.

— Scrisoarea de cărat sau de trăsură, 280, 281. — Când se consideră contractul de transport ca încheiat după regulamentele căilor ferate, 281, n. 1. — Transportul persoanelor cu drumul de fer (constatarea contractului prin eliberarea unui bilet), 282. — Când ia naștere contractul de transport (convenția părților) (Controversă), 282.

— Responsabilitatea căraușului începe din momentul remiterii lucrului, 282.

— Responsabilitatea căraușului p. bagajele călătorului, 282, 283.

— Temeiul juridic al responsabilității căraușului (art. 1156), 283.

— El nu răspunde de cazurile fortuite decât atunci când le-a luat asupra lui, sau le-a provocat prin dolul ori culpa sa, 283 t. și n. 1. V. *Caz fortuit*.

— Spre a fi descărcat de răspundere, căraușul poate administra proba testimonială, fiindcă a fost în imposibilitate de a-și procura o dovadă scrisă despre evenimentul întâmplat, 283. — Căraușul

## Locațiune

are în contra lui o prezumpție de culpă, 284. — Responsabilitatea căraușului pentru furtul obiectelor încredințate lui spre transportare, 284. — El nu răspunde însă de furtul cu mâna înarmată, aceasta fiind un caz fortuit, 284. *Quid* în privința furtului comis prin escaladare, efracție sau chei mincinoase, etc. (Controv.), 284, n. 3. V. *Caz fortuit*. — Responsabilitatea căraușului pentru culpa prepușilor săi, 284, 285 *ad notam*.

— Responsab. căraușului p. întârzierea adusă transportării lucrurilor sau persoanelor, 285 *ad notam*. — Deferirea jurământului zenonian sau estimator, călătorului, 285. — Existența acestui jurământ în pravila lui Vasile Lupu, 286 *ad notam*. V. *Jurământ*.

— Declararea valorilor cuprinse în cuful de urmează a fi transportat (Controversă), 286. — Dispozițiile legii telegrafo-poștale în privința valorilor expediate prin poștă, 286.

— Expeditorul trebuie să plătească căraușului prețul convenit, taxele vamale, etc., 287.

— Privilegiul căraușului, 287.

— Prescripția în materie de contract de căraușie (art. 956 C. com.), 287 urm. — Prescripția statornicită de regul. căilor ferate, 288. — Cazurile în care se aplică în specie prescripția comercială de 10 ani (art. 947 C. com.), 288.

— Prescripția acțiunilor rezultând din contractul de închiriere al unui vas, din contractul de asigurare, etc., 288.

— Principiul responsabilității căraușului în privința lucrurilor (culpa contractuală), se aplică și la transportul de persoane (Controversă), 289 urm.

— Dreptul străin în această privință, 292, 293.

— *Locațiunea de lucrări sau întreprindere*, 293 urm. — De câteori cineva se însărcinează cu facerea unei lucrări, fără a procura materia, există locație de lucrări, contractul fiind, din contra, o vânzare când lucrătorul procură el însuși materia, 294.

— Cazul când lucrătorul procură



## Locațiune

munca și materia, 295. — Oblig. luată de un pictor de a face un portret este o vânzare (Controv.), 295, n. 2. V. *Pictor, Tablou*, etc.

— *Quid* în privința construirii unui vas (corăbii), 295 n. 2. V. *Vas*.

— *Formele și dovedirea contractului de locațiune de lucrări* (contract scris sau verbal), 296.

— Dovedirea contractului (aplicarea dreptului comun), 296. — Capacitatea și consimțământul părților, 297.

— Tutorul poate face singur reparațiile mari la imobilul minorului sau interzisului, fără autorizarea consiliului de familie, pentru că reparațiile, chiar mari, se consideră ca acte de administrație, de căteori sunt necesare (Contraversă), 297 și tom. II, p. 723, n. 2 ed. a 2-a.

— *Quid* în privința contractelor relative la îmbunătățirile imobilelor minorului sau interzisului și la clădiri noi? 297 și tom. II, loco *supra cit.* (ed. a 2-a).

— *Obligațiile locatarului*, 297 urm. — Acel care se obligă a face o lucrare trebuie s'o săvârșească în termenul stipulat de părți, 297. — Dacă antreprenorul refuză de a predă lucrul, locatarul se poate pune în posesiunea lui *manu militari*, prin justiție, 298.

— Întârzierea în terminarea și predarea lucrării, provocată de un caz fortuit, nu atrage rezilierea contractului, nici daune, 298. — O grevă generală a lucrătorilor poate constitui un caz fortuit, 298. V. *Caz fortuit, Grevă*, etc.

— Determinarea daunelor ce urmează a se plăti locatarului, 298.

— *Responsabilitatea locatarului*. — Perderea sau deteriorarea lucrului înainte de predarea lui, 299 urm. — Cazul când lucrul a perit înainte de verificarea și primirea lui, 300. — Cazul când materia a fost procurată în parte de comitent și lucrător, 301, n. 1. — Persoanele cărora se aplică art. 1479 urm. C. civil, 302. — Cazul când clădirea piere în timpul construcției, 302.

— *Responsabilitatea arhitectului și antreprenorului*. — Perderea și

## Locațiune

deteriorarea lucrului după predarea lui, 302 urm.

— Arhitecții și antreprenorii de lucrări sunt responsabili timp de 10 ani din ziua în care s'a terminat lucrarea, dacă dărâmarea ei se datorește unui veciu de construcție, viciului pământului sau materialului întrebuințat, 204 urm.

— Cine trebuie să dovedească cauza distrugerii clădirei (Contraversă), 306.

— Aplicarea acestei responsabilități la construirea unei căi ferate, 304, n. 3. V. *Cale ferată*.

— La reparațiile mari, nu însă la acele mici, 304, n. 2.

— *Responsabilitatea antreprenorilor de lucrări publice*, 304, n. 1.

— *Responsabilitatea antreprenorului, când lucrează fără intermediarul unui arhitect*, 306. — Responsab. antreprenorului, când lucrează sub ordinea unui arhitect, 307. V. *Arhitecți*.

— Durata acțiunii în despăgubire în folosul proprietarului (Contraversă), 307, 308. — Sancțiunea responsabilității arhitectului sau antreprenorului (repararea prejudiciului cauzat sau reconstruirea părții defectuase), 307, n. 3. — În privința mobilelor, lucrătorul este descărcat de orice răspundere, îndată ce lucrul a fost primit de comitent, 308.

— Dacă se poate sau nu derogă de la regulile cari statornicesc responsabilitatea arhitecților și antreprenorilor (Controv.), 309. V. *Arhitecți*.

— Independent de această responsabilitate, arhitecții și antreprenorii răspund către proprietari și vecini, conform dreptului comun (art. 998, 999), 309. — Ei răspund și de culpa oamenilor ce întrebuințează, 309, 310.

— Antreprenorul principal răspunde de faptul subantreprenorilor săi, 310.

— Responsabilitatea lucrătorilor cari lucrează cu bucată sau cu ziua (aplic. dreptului comun), 310.

— Imposibilitatea în care se găsește arhitecții sau antreprenorii de a cere o sporire de plată, atunci când există un plan dezbătut cu

## Locațiune

proprietarul, dacă schimbările și adaosele făcute n'au fost aprobate prin acte scrise, și dacă prețul lor n'a fost hotărât, 311, 312.

— Aplicarea acestor reguli la orice lucrări în genere (Controv.), 311, p. 1. — Convențiile privitoare la modificarea planului primitiv nu pot fi dovedite decât prin acte scrise, ceace exclude nu numai proba testimonială, ci și mărturisirea și chiar jurământul proprietarului (Controv.), 312. — Dovezirea prețului schimbărilor, 312.

— Admiterea act. *de in rem verso* din partea antreprenorului sau arhitectului (Controv.), 313. — Cazurile când art. 1484 C. civ. nu mai este aplicabil, 313.

— Neaplicarea acestui text sub-antreprenorilor, 313, 314. — Cazurile când acest text poate fi invocat contra lemnarilor, zidarilor, etc. 314. V. *Lemnari, Zidari*, etc.

— *Acțiunea directă ce lucrătorii întrebuițai de un antreprenor au în contra proprietarului*, 314.

— Scopul acțiunii directe, 315.

— Persoanele care au și care nu au această acțiune, 315, 316. — *Quid in privința subantreprenorilor?* 316. — Șefii de echipă, 316. — Consecințele acțiunii directe, 316, 317.

— *Incetarea contractului de locațiune de lucrări*, 317 urm. — Incetarea prin moartea lucrătorului, arhitectului sau antreprenorului, 318, 319. — Persoanele care pot invoca desființarea contractului, 319. — Derogare dela art. 1485 prin convenția părților, 319. — Falimentul antreprenorului sau proprietarului nu desființează contractul de locațiune de lucrări, 320. V. *Faliment*.

— *Desființarea contractului din cauza unui caz fortuit*, precum ar fi lipsa de autorizare din partea autorității administrative, exproprierea terenului pe care urmă a se face clădirea, etc. 320.

— *Desființarea contractului prin voința părților*, 215, 320, 321.

— *Inclarea contractului prin voința proprietarului* (neadmisă în dreptul nostru), 321, 322.

— *Alte contracte de lucrări decât*

*acele de care s'a vorbit mai sus*, 322 urm.

— *Locațiunea în dreptul internațional privat*, 325 urm.

**Locațiune ereditară.** — Deosebire între loc. ereditară și bezman, 407 urm. V. *Bezman*.

— Părțile nu pot încheia un contract de locațiune ereditară (Controv.), 45 n. 2.

**Lucrări** (locațiune de), 293 urm. V. *Locațiune*, p. 763 urm. (a tablei).

**Lucru judecat.** — Lucrul judecat contra locatorului, în privința proprietății lucrului închiriat, își produce efectele sale contra locatorului sau arendașului, 30 nota.

— Ordonanțele prezidențiale, date pe calea procedurii legei proprietarilor, nu au autoritatea lucrului judecat (Controv.), 341. V. *Legea proprietarilor*.

**Lucruri fungibile.** — Ce sunt, 635. — Deosebire între lucrurile fungibile și consumptibile, 635 n. 1.

— Lucrurile fungibile fac obiectul unui împrumut simplu, iar acele nefungibile, al unui comodat, 634 urm. V. *Comodat, Împrumut*.

**Lumină electrică.** — Locatarul poate să introducă în imobilul închiriat, lumina electrică, apa, gazul aerian, etc., afară de cazul când contractul ar opri aceste inovații, 141. V. *Apă, Gaz, Locațiune*, etc.

— Concesiunea de a lumină un oraș cu lumina electrică, gazul aerian, etc., este un contract de locațiune, 323. V. *Locațiune*

## M

**Malitii hominum non est indulgendum**, 112, n. 4, 167, 614.

**Mancă.** — V. *Doică*.

**Mandatul.** — Etimologia cuvântului mandat, 548. — Foloasele mandatului, 548, 549. — Mandatul civil este, în principiu, gratuit, nu însă *prin esență*. ci numai prin natura sa, 549, 558. — Se poate deci stipula un onorariu atât în mod expres cât și tacit, 559. — Mai mult

## Mandatul

incă, în privința persoanelor care trăesc din munca lor (avocații, medicii, arhitecții, etc.), ei au drept la un onorariu, de câteori nu s'a stipulat gratuitatea serviciilor lor, 559.— Onorariul se stabilește în acest caz de tribunale, 559. V. *Avocați, Locațiune, Profesii liberale*, etc.

— Mandatul comercial este totdeauna salariat, 549, 558. Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1910, No. 10.

— Mandatul este convențional, legal și judiciar, 549, 572.— Exemple de mandaturi legali, 573.— Exemple de mandaturi judiciari, 573.

— Modalitățile mandatului (civil, comercial, expres, tacit, general, special, pur și simplu, condițional, etc.), 550.

— Validitatea mandatului *post mortem* (Contr.), 550, n. 2; 621, 622.

— Persoanele în interesul cărora mandatul poate fi dat, 550, 551.— Mandatul nu poate fi dat în interesul exclusiv al mandatarului, 551. V. *Sfat*.

— Diferitele înțelesuri ale cuvântului mandat, 551, text și n. 5.— Cazul când cuvântul mandat se ia în sens de procură, 551.— Înțelesul cuvântului procură, 551 n. 4, 556 n. 3. V. *Procură*.

— Deoseb. între mandatul salariat și locațiune, 32.— Intre mandat și locațiunea de servicii, 552. V. *Locațiune*.

— Dacă lucrările profesiunilor liberale (avocaților, medicilor, inginerilor, etc.), pot face obiectul unei locațiuni de servicii, sau numai al unui mandat (Controv.), 251 urm., 552. V. *Locațiune*.

— Deoseb. între mandat și depozit, 552. V. *Depozit*.

— Intre mandat și comodat, 552, 640. V. *Comodat*.

— Intre mandat și societate, 552, 553. V. *Societate*.

— Intre mandat și fidejusiune, 553. V. *Fidejusiune*.

— Dooseb. între mandat și un simplu sfat, 550, n. 6, 551, 553, 554, 568. V. *Sfat*.

— Intre mandat și gestiunea de afaceri, 554 și tom. V, p. 348 urm. V. *Gestiune de afaceri*.

## Mandatul

— Intre mandat și comision, 556 *ad notam*. V. *Comision*.

— Mandatul *prête-nom*, 555, 556 *ad notam*, 609, 622, 632. V. *Prête-nom*.

— Acel care-și imprumută numele său spre a face un act juridic, nu face niciun act valid, dacă mandatul ce-i este conferit, are de scop fraudarea unei legi de ordine publică, 555.

— Definiția, natura și caracterele mandatului, 555 urm.

— În dreptul modern, mandatul reprezintă pe mandant, 552, text și n. 1; 556 *ad notam*, 604, 611.

— Și aceasta este uneori adevărat, chiar când mandatarul a depășit limitele mandatului său, 606, 612.— Zicem uneori, căci, în principiu, mandantul nu este obligat de câteori mandatarul a depășit limitele mandatului său, 605.

— Mandatul este un contract consensual și totdeauna unilateral, 557, 558.— El nu este deci supus formalității dublului original, nici formalității bunului și aprobat, 565.

— Mandatul este un contract gratuit sau cu titlu oneros, 558.

— Inexistența, în dreptul actual, a contractelor sinalagmatice imperfecte (Controv.), 557, n. 4; 638, 669, n. 1 și tom. V, p. 11, n. 1. V. *Contracte sinalagmatice*.

— Formele mandatului și dovedirea lui, 559 urm.

— Mandatul poate fi nu numai expres, dar și tacit, 47, n. 1; 560 urm.— Controversa la care posibilitatea mandatului tacit a dat loc în dreptul francez, 560, n. 2.— Cazurile când mandatul tacit este cu neputință (când mandatul trebuie să fie scris și *à fortiori* autentic), 564, 565, 566, 578.

— Dovedirea mandatului tacit (aplic. regulilor dreptului comun) (Controv.), 561 urm.— Dovedirea întinderei mandatului tacit, 562 *ad notam*.

— Dovedirea mandatului comercial (martori, prezumpții, etc.), 562.

— Cazurile în care femeia măritată este presupusă a avea mandat tacit dela bărbatul său, 562; tom. I, p. 754, n. 3 (ed. a 2-a); tom.

## Mandatul

V, p. 320 *ad notam* și tom. VIII, p. 414, text și n. 2. V. *Femea măritată*.

— Acest mandat nu există între concubini, 563. V. *Concubinaj*.

— Inchirierea de către femeia măritată a unui imobil pentru locuința comună, 54 *ad notam*, 563 *ad notam*, și tom. I. *loco cit.* V. *Femea măritată*.

— Cazurile când servitorii sunt presupuși a avea mandat dela stăpânii lor, 563. V. *Servitor*.

— Formele mandatului, 564, 565.

— Mandatul neautentic poate fi dat cu numele mandatarului în alb, 565, 606.

— Cazurile în care legea cere o procură autentică, 565, 566. — O procură specială, 568, 579, 580. V. *Procură*.

— Condițiile cerute pentru existența mandatului (un obiect licit, consimțământul părților și capacitatea lor), 566.

— Obiectul mandatului trebuie să fie posibil și licit, 566, 567.

— Nici testamentul, nici căsătoria nu pot fi făcute prin mandatar, 551, n. 3 și 567. V. *Căsătorie*, *Testament*, etc.

— Prestarea jurământului se face în persoană, numai acceptarea lui putându-se face prin mandatar, 567. V. *Jurământ*.

— Pentru deferirea jurământului, se cere o procură specială, 568, text și n. 1.

— Mandatul fiind un contract consensual, cere neapărat consimțământul părților, 568.

— Eroarea asupra persoanei mandatarului aduce, în principiu, nulitatea mandatului, 568. V. *Eroare*.

— Capacitatea părților, 569 urm.

— Capacitatea mandantului se determină după natura fiecărui act, 569. — Nulitatea mandatului dat de către un incapabil este o nulitate relativă, 569.

— Mandatul poate să emane dela o societate, care constituie o persoană morală, 569. V. *Societate*.

— Mandatarul nu are nevoie de a fi capabil să facă pe socoteala lui actul juridic cu care este însărcinat de către mandant, 569.—

## Mandatul

Acei incapabili pot deci fi mandatar, 570.— Ei nu pot însă fi executori testamentari, 570, n. 2.

— Raporturile dintre mandant și mandatar, 571.— Raporturile dintre terții și mandant, 571.

— Diversele specii de mandat (mandat special, mandat general), 571 urm.— Când mandatul este special și când este general, 573 urm.—Mandatul dat pentru o tranzație nu cuprinde pe acela de a face un compromis, și *vice-versa*, 574 urm.—Mandatul de a vinde nu cuprinde pe acela de a face un schimb sau de a primi prețul, 576.—Mandatul de a vinde un imobil nu cuprinde pe acela de a-l ipoteca, și *vice-versa*, etc., 576.—Mandatarul poate însă să facă actele care sunt o consecință necesară a mandatului, 577.

— Astfel, mandatarul însărcinat cu cumpărarea unui lucru poate să-l și primească, 577.—Mandatul dat pentru primirea unui capital asigurat cu ipotecă, cuprinde pe acela de a cere ștergerea înscrispției ipotecare, 577, etc. Vezi *Ipotecă*.

— Mandatul conceput în termeni generali cuprinde numai actele de administrație, 577.— Ce se înțelege prin mandat conceput în termeni generali, 577.

— Actele de înstrăinare, precum vânzarea, ipoteca, etc., cer un mandat special, 578.—Sunt însă înstrăinări care se consideră ca acte de administrație (de exemplu, vânzarea unei recolte, unor lucruri supuse stricăciunei, etc), 579.

— Cazurile în care legea cere o procură specială, 579. V. *Procură*.

— Cazurile în care ea cere o procură autentică, 565. V. *Procură*.

— Renunțarea la moștenire fiind un act de înstrăinare, cere o procură specială, 566, 579.

— Mandatul dat de o femeie bărbatului sau unui terțiu spre a contracta cu privire la averea ei parafernală (Controv.), 580 urm.—Cu privire la un angajament teatral, 580, n. 1. V. *Angajament teatral*, *Femea măritată*, etc.

— Indatoririle mandatarului, 582 urm.—Indeplinirea manda-

## Mandatul

- tului acceptat, 583. — Renunțarea la îndeplinirea mandatului 583. — Terminarea afacerii începute, 584, 585.
- Responsabilitatea mandatarului, 584, 585 urm. — Responsabilitatea mandatarului salariat, 585. — Acelui nesalariat, 586. — Mandatarul nu răspunde nici într'un caz de neexecutarea sau întârzierea provenită din culpa mandantului sau dintr'un caz fortuit, 586. — Neaplic. în specie a art. 1566 (Controv.), 587, 651. — Neadmiterea compensației (Controv.), 587. — Se poate conveni că mandatarul nu va răspunde de greșelele sale ușoare, 587. — Mandatarul nu poate însă fi scutit de *culpa lata*, nici de dol, 587. — Mai vezi asupra acestei chestiuni p. 178 și 372; tom. V, p. 501, 502; tom. VI, p. 308, n. 3 și 381; tom. VIII, p. 707, etc.
- Darea socotelor, 587 urm. — Prescrierea acțiunii pentru darea socotelor (30 de ani), 591. — Oblig. de a da socoteli nefiind de esența mandatului, după cum este de esența tutelei, mandantul poate scuti pe mandatar de darea socotelor, 588.
- Mandatarul trebuie să prezinte acte justificative, dacă mandantul o cere, 588. — El trebuie să restituie lucrurile sau sumele primite în virtutea mandatului, 588, 590. — Restituirea procurii și a celorlalte acte, 626.
- Dreptul de retenție al mandatarului (Controv.), 589, 631, text și n. 6. V. *Dr. de retenție*.
- Privilegiul mandatarului, 589. V. *Privilegiu*.
- Plata dobânzilor sumelor întruințate de mandatar, 590 urm.
- Prescrierea acestor dobânzi prin 30 de ani, iar nu prin 10 ani, 590, 591.
- Aplicarea art. 1544, privitor la plata dobânzilor, gestiunii de afaceri, 591. V. *Gestiune de afaceri*.
- În caz când există mai mulți mandatar, ei nu sunt solidari, 592 urm. V. *Solidaritate*.
- Admiterea soluției contrare în materie comercială, 592, n. 3, 594. — În cazul art. 1003 C. civ., 594. V. *Solidaritate*.

## Mandatul

- Ea poate fi stipulată, în mod expres, prin convenția părților, chiar în materie civilă, 594.
- Solidaritatea între mandanți, 594 urm. — Această solidaritate nu există de căteori mandatul este constituit prin acte deosebite, 594 n. 4. — Neaplic. acestei solidarități la sechestrul judiciar, 594, 595. — Nici la mandatul legal, 595. — Solidaritatea între arbitri și experți (Contr.), 595, n. 3. V. *Arbitri, Experți*.
- Dreptul mandatarului de a-și substitui altă persoană în executarea mandatului, 596 urm. — Cazul când mandatul oprește substituirea, 598.
- Efectele substituirii, 598. — Raporturile dintre mandant și substituitul, 598 — Acțiunea substituitului și critica legii, 599. — Efectele substituirii față de terți cari au tratat cu substituitul, 599.
- Obligațiile mandantului, 600 urm. — Restituirea cheltuelilor necesare și utile făcute de mandatar, 600, 601. — Cazul când mandantul poate cere reducerea cheltuelilor, 601. — Plata onorarului, 601. — Plata dobânzei sumelor anticipate și cheltuite de mandatar, 601. — Prescrierea dobânzei, 602.
- Despăgubirea mandatarului de pagubele suferite cu ocazia executării mandatului, 602, 603. — Exemple de pagube p. care mandantul trebuie să despăgubească pe mandatar, 603, 604.
- Obligațiile mandantului față de terți, 604 urm.
- Cazul când mandatarul a tratat cu terți în numele mandantului și în limitele mandatului, 604. — Mărturisirea făcută de mandatar este opozabilă mandantului, 605. V. *Mărturisire*.
- Opunerea mandantului a actelor făcute de mandatar, 605. A contra-inscrisului semnat de mandatar, 605.
- Cazurile când mandatarul a întrecut limitele mandatului, 605. — Cazul când mandatul a fost dat în alb, 565, 606.
- Responsabilitatea mandantului pentru delictele mandatarului, 606, 607.
- Ratific. din partea mandantu-

## Mandatul

lui a actelor făcute de mandatar peste limitele mandatului, 607, 632.

— Ratificarea tacită și expresă, 607, 608.

— Efectele ratificării (raporturile dintre mandant și mandatar), 608. — Efectele ratificării în privința terților, 608.

— Ratificarea poate să emane atât de la mandant cât și de la moștenitorii săi, 609.

— Admiterea aceleiaș soluții în privința gestiunii de afaceri, 609. V. *Gestiune de afaceri*.

— Cazurile în care mandatarul n'a lucrat în numele mandantului, ci în numele său propriu, luând caracterul unui *prête-nom*, 609. V. *Prête-nom*.

— Drepturile mandantului față de terții, 610.

— Drepturile și obligațiile mandatarului față de terții, 610 urm.

— Diferitele moduri de stângere ale mandatului, 612 urm.

— Revocarea mandatului, 613. —

Orice mandat este, în principiu, revocabil, 613, 614, 615. — Se poate însă stipula nerevocarea mandatului, 615. — Cazul când există mai mulți mandanți, 615.

— Capacitatea cerută pentru revocarea mandatului, 615.

— Cazul când mandatul se revocă de femeia măritată, 615.

— Revocarea poate fi atât expresă cât și tacită, 615.

— Aducerea revocării la cunoștința mandatarului și a terților, 616. — Dacă revocarea n'a fost adusă la cunoștința terților, actele făcute de bună credință de către terți cu mandatarul, în necunoștința revocării, sunt valide și obligă pe mandant, rămânând acestuia din urmă recurs contra mandatarului, 616. Cpr. Trib. Tutova (afacere în care am pledat noi înșine), *Dreptul* din 1910, No. 15.

— Formele revocării exprese, 616.

— Revocarea tacită a mandatului, 617. — Revocarea parțială a mandatului, 618.

— Renunțarea la mandat din partea mandatarului, 618 urm. — Orice formă este admisă în privința renunțării, destul este ca ea

## Mandatul

să fie expresă, 619. — Renunțarea nu poate fi tacită, după cum poate fi revocarea, 619, n. 1.

— Mandatarul nu poate să renunțe la mandatul care este condiția unui contract sinalagmatic, 619. — Mandatarul poate să și interzică dreptul de a renunța la mandat, 619. — Renunțarea la mandat poate să facă ca mandatarul să datorească daune mandantului, 620.

— Moartea mandantului sau a mandatarului, 620 urm.

— Dacă mandatul a fost dat de o societate sau altă colectivitate, disolvarea ei echivalează cu moartea mandantului, 620, n. 5. — Se poate în mod valid conveni atât expres cât și tacit că moartea mandantului sau mandatarului nu va aduce încetarea mandatului, 622. — Incetarea mandatului *sui generis* dat sub forma unui *prête-nom*, 622. V. *Prête-nom*. — Cazul unui mandat divizibil, 622.

— Cazul unui mandat indivizibil, 622.

— Obligațiile moștenitorilor mandatarului, în caz de moartea acestuia din urmă, 623.

— Interdicția sau schimbarea altfel a stărei și capacității mandantului sau mandatarului, 624.

— Falimentul sau insolvabilitatea mandantului ori mandatarului, 624. V. *Faliment*.

— Cazurile când falimentul sau insolvabilitatea nu aduce încetarea mandatului, 625.

— Imposibilitatea de a executa mandatul, 625.

— Terminarea afacerii pentru care mandatul a fost dat, 626.

— Absența mandantului sau mandatarului, 626. V. *Absență*.

— Efectele încetării mandatului, 626 urm. — Restituirea procurii și a celorlalte titluri de către mandatar, 626.

— Nulitatea actelor făcute de mandatar în urma încetării mandatului, 626. — Excepție de la acest principiu, 627 urm.

— Despre competență în materie de mandat, 629. V. *Competență*.

— Mandatul în dreptul internațional privat, 629 urm.

**Mărturisire.** — Mărturisirea făcută de mandatar este opozabilă mandantului, când mandatarul a în drept a face atare mărturisire, 605. V. *Mandat*.

**Medic.** — Este un locator de servicii, 253. — Medicul nu reprezintă pe bolnavul pe care îl curățește, 253.

— Medicul nu este comerciant, nici face acte de comerț, 470 n. 8 V. *Dentist, Hirurg, etc.*

— Dacă un medic își poate pune serviciile sale la dispoziția unei persoane sau unei familii pentru tot timpul cât vor trăi aceștia (Controv.), 257 n. 2 și 619 n. 6.

**Mine.** — Dreptul bezmănarului la minele găsite în fondul supus bezmanului, 420. V. *Bezman*.

— Superficiarul nu are însă drept la aceste produse ale fondului, 420. V. *Superficie*.

— Reglementarea muncii femeilor și a minorilor întrebuiți în stabilimentele miniere, 258. V. *Munca*.

— Societățile miniere sunt persoane juridice, 459 și 471 n. 1. V. *Societate*.

**Mobilele dotale** (ale femeii) și cari garnisesc imobilul închiriat de bărbat sunt supuse privilegiului locatorului, când acesta a crezut de bună credință că ele aparțin bărbatului, 131 n. 2. V. *Locațiune, Privilegiu, etc.*

**Moșneni.** — V. *Răzăși*.

**Moștenire.** — Moștenitorul beneficiar nu poate închiria sau arenda imobilele cari fac parte din moștenire, pe mai mult de 5 ani, 51. — Aplicarea acestei reguli și curatorului unei moșteniri vacante, 51.

— Este validă convenția prin care cineva se obligă a stabili dreptul de moștenire a unei persoane și a o pune în posesiunea acestei moșteniri, stipulând drept plată o parte din această moștenire (*quota-litis*), 324 n. 2. V. *Quotalitis*.

— Renunțarea la moștenire, fiind un act de înstrăinare, cere o procură specială, 566, 579. Vezi *Mandat, Procură, etc.*

**Moștenitor aparent.** — Soarta contractului de locațiune încheiat de moștenitorul aparent (Controv.), 200.

— Soarta înstrăinărilor consimțite de către moștenitorul aparent, 200 n. 3; tom. III, partea I-a, p. 314 *ad notam* (ed. a 2-a); tom VI, p. 475 urm.; tom. VIII, p. 555 *ad notam*; tom. VIII, p. 845, etc.

— Hotărârile pronunțate în contra sau în favoarea moștenitorului aparent sunt opozabile adevăratului moștenitor care s'a ivit mai în urmă (Controv.), tom. VI, p. 474 n. 1 și tom. VII, p. 554, text și nota 3. Vezi și *Tribun. Ilfov, Dreptul* No. 23/910. (Ef. Antonescu judecăt.).

**Muncă** (locațiunea muncii), 255 urm. V. *Contractul de muncă, Locațiune de servicii, etc.*

— Reglementarea muncii femeilor și a minorilor în așezămintele industriale și stabilimentele miniere, 258. V. *Mine*.

— Aplicarea dispozițiilor legii din 1906 femeilor și minorilor străini întrebuiți de patronii români, 258 n. 4.

**Mutuum.** — V. *Imprumut*.

## N

**Navlu** (contract de —), 277 n. 3.

— Dovedirea contractului de navlu, tom. VII, p. 257 n. 1.

**Nemo potest præcise cogi ad factum**, 250.

**Nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet**, 406, n. 6.

**Nume.** — Numele unui comerciant poate face obiectul unei locațiuni, 39. V. *Locațiune*.

**Nume patronimic.** — Numele patronimic poate face obiectul unui comodat, 645. V. *Comodat*.

— Schimbarea numelui patronimic, 645 n. 6. V. asupra numelui persoanelor, tom. I, p. 249 urm. (ed. a 2-a).

## O

**Obiceiuri** (comerciale). Abrogarea lor, 453. V. *Societate, Uzuri, etc.*

**Ordonanțe (prezidențiale).**— Ordonanțele prezidențiale date în materie de legea proprietarilor nu au autoritatea lucrului judecat și nu-și pot produce efectul lor peste hotar, 341. V. *Legea proprietarilor, Lucru judecat, etc.*

**Ordonanțe de adjudecare.**— Nu sunt supuse revizuirii, Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 69. V. *Revizuire.*

## P

**Pact comisoriu expres.**— Cazul când un asemenea pact a fost stipulat în contractul de locațiune, 80, 156, 198, 341, etc. V. *Locațiune.*

— Renunțarea proprietarului locator la acest pact, 157, 198, 341 n. 4. — Chestiunea de a se ști dacă există sau nu renunțare este o chestie de fapt, 157 n. 2; 198 și 341 n. 4. Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 69 și *Dreptul* din 1910, No. 22. — Punerea locatarului în întârziere, t. VI, p. 100 urm. și C. București, *Dreptul*, No. 21 din 1910. V. *Locațiune.*

— Renunțările fiind de drept strict, simpla îngăduire a proprietarului față de locatar sau arendaș de a i se plăti câștiul cu câteva zile în urma termenului stipulat în contract, nu poate, în genere, fi considerată ca o renunțare la clauza pactului comisoriu prevăzută în acel contract, 342 *ad notam*. Cpr. C. Galați, *Dreptul* din 1909, No. 48 și *Cr. judiciar* din același an, No. 67.

— Acest pact fiind stipulat în favoarea proprietarului, acesta are facultatea de a considera contractul reziliat prin îndeplinirea lui și a cere expulzarea locatarului sau arendașului, sau de a lăsa contractul în executare, cerând plata chiriei sau arendeii, în schimbul folosinței prestate, Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 47. — Vezi însă Ed. Diogenide, *Pagini juridice* din 1907, No. 9, p. 66. V. *Locațiune.*

— Interesul ce există de a se stipula un pact comisoriu expres într'un contract de împrumut, 669, 703. V. *Împrumut.*

**Pact de răscumpărare.**— În caz de vânzarea imobilului închiriat sau arendaș, cu pact de răscumpărare, cumpărătorul nu poate expulza pe locatar sau arendaș decât după ce a devenit proprietar irevocabil prin trecerea termenului de răscumpărare, fără ca acest drept să fi fost exercitat, 208, 209. V. *Locațiune.*

— Vezi asupra pactului de răscumpărare în genere, tom. VIII, p. 768 urm.

**Participație.**— V. *Asociație în participație, Societate, etc.*

**Pădure.**— Dreptul de a exploata o pădure, cuprins chiar într'un contract de locațiune, este o vânzare mobilă, 28 n. 1. V. *Locațiune.*

**Pământ rural.**— Schimbul pământurilor rurale, 7. V. *Schimb.*

— Un străin nu poate dobândi un uzufruct asupra unui pământ rural, 401 *ad notam*. V. *Străin, Uzufruct, etc.*

**Patron.**— Cazurile când patronul se crede pe cuvânt față de servitorului său (art. 1472), 267 urm. — Deferirea jurământului decizoriu patronului (Controv.), 269 urm. — Neadmiterea, în specie, a jurământului supletoriu, 271. V. *Locațiune de servicii, Jurământ, Servitor, etc.*

— Responsabilitatea patronului pentru accidentele profesionale suferite de lucrătorul său (culpa contractuală, iar nu delictuală) (Controv.), 272 urm. V. *Accident, Culpa contractuală, Locațiune de servicii, Servitor, etc.*

**Perimare.**— Un mandat general de administrație este suficient spre a cere perimarea unei judecăți, 576, n. 4. V. *Mandat.*

— S'a decis că perimarea fiind creată în scopul de a pune capăt judecăților ce s'ar prelungi din cauza lipsei de deligență a părților, nu se poate admite o cerere de perimare atunci când se constată că partea a făcut acte, care denotă voința serioasă de a stăruii în judecată și de a înlătura prezumpția unei părăsiri a instanței, prezumpție care este temeiul juridic al perimării. Cas. rom. S-a I,



decizia No. 6 din 11 Ianuarie 1910, Rev. *Jurisprudența* din 4 Februarie 1910, No. 4, p. 50.

**Pescuire.** — Dreptul de a pescui poate fi închiriat sau arendat, 33, 38. Vezi și p. 83, n. 1.

— Dreptul de a pescui nu poate însă fi constituit cu titlu de servitute, 34 n. 1 și tom. III, p. 611 n. 1 și p. 793 (ed. a 2-a). V. *Servitute*.

**Peșitor.** — Peșitorul (proxeneta), adevărat mijlocitorul la săvârșirea unei căsătorii, are drept la un onorariu (Controv.), 254, 255 text și n. 1; 324 n. 3. V. *Căsătorie*, *Curtaj matrimonial*, etc.

**Pictor.** — Oblig. luată de un pictor de a face un portret este o vânzare, iar nu o oblig. de a face (Controv.), 295 n. 2 și tom. VI, p. 328 urm. *ad notam*. V. *Portret*.

**Ploșnițe.** — Existența de ploșnițe în imobilul închiriat autoriză pe locatar a cere daune și, după împrejurări, chiar rezilierea contractului, 98, 132, 136, 162. Vezi *Gândaci*, *Guzgani*, *Locațiune*, *Șoacerci*, etc.

**Pompe funebre.** — Monopolul pompelor funebre poate fi închiriat, 38. — Concesiunea monopolului pompelor funebre este un contract de locațiune, 323. V. *Locațiune*.

— Concesionarii de pompe funebre sunt comercianți, 323 n. 4.

**Portar.** — Portarul fiind un prepus al locatorului, proprietarul răspunde de turburările comise de portar, 125. — Cazurile când proprietarul nu răspunde de faptele portarului, 125 n. 5.

**Portret.** — Oblig. luată de un pictor de a face un portret este o vânzare, iar nu o oblig. de a face (Controv.), 295 nota 2 și tom. VI, p. 328 *ad notam*. V. *Pictor*.

**Precariu.** — Ce este. — Deosebire între precariu și comodat, 638 text și n. 1; 655. V. *Comodat*.

**Prescripție.** — Prescripția de cinci ani, prevăzută de art. 1907 C. civil, aplicabilă numai chiriilor caselor și arenzilor bunurilor rurale (p. 155 și 703), nu se aplică

arendărilor pe fructe, cărora este aplicabilă prescripția de 30 de ani, 243 n. 1, *in fine*.

— Dobânzile datorite de mandatar nu se prescriu, de asemenea, prin cinci ani, ci prin 30 de ani, 590, 591. V. *Mandat*.

— Prescrierea dobânzilor datorite de mandatarului tot prin 30 de ani, 601, 602. V. *Mandat*.

— Prescripția în materie de contract de căraușie, 287 urm. V. *Cărauș*, *Locațiune (contract de transport)*, etc.

— Prescripția între asociați și comuniști, 541. V. *Comunitate*, *Societate*, etc.

— Prescrierea acțiunilor rezultând din contractul de închiriere a unui vas, 288. V. *Vas*.

— Bezmănarul și dijmănarul fiind posesori cu titlu precariu, nu pot să prescrie contra proprietarului, 434. V. *Beznan*, *Dijmă*, etc.

— S'a decis că, pentru întreruperea prescripției extinctive sau liberatorie, este suficient a se intenționa acțiunea mai înainte ca termenul prescripției să se fi împlinit, fără ca să fie nevoie ca ea să fie adusă la cunoștința părților. Cas. rom. S-a III, deciz. No. 44 din 3 Februarie 1910, Rev. *Jurisprudența* din 1910, No. 7, p. 98.

— În materie comercială, întreruperea prescripției se regulează după dispozițiile codului civil. Cas. rom. *Dreptul* din 1910, No. 16.

**Prête-nom (mandatar)**, 555, 556 *ad notam*; 609, 622, 632. V. *Mandat*.

**Prețul (locațiunei)**, 42 și 148 urm. V. *Locațiune*.

— Plata prețului prin anticipație (act de dispoziție), 151. V. *Locațiune*.

**Plimbătoare (curățirea ei)**. V. *Latrină*, *Privată*, etc.

**Privată.** — (Curățirea privateilor). — Este, în principiu, afară de cazul unei convenții contrare, în sarcina locatorului, 130, 144 n. 4 și 146. V. *Latrină*.

**Privilegiul vânzătorului** (în materie de schimb), 17, 18. V. *Schimb*.

**Privilegiul locatorului**, 223, 224. — Privilegiul locatorului asupra mobilelor locatarului și chiar a

sublocatarului, 70, n. 3; 130, 131, 361, nota 2. — Privilegiul locatarului există asupra mobilelor aparținând chiar terțiilor, dacă el nu avea cunoștință de această împrejurare, 131 n. 2.

— Privilegiul locatarului există și asupra mobilelor dotale ale femeii, care garnisesc imobilul închiriat de bărbat, dacă locatarul a putut să creadă, de bună credință, că aceste mobile sunt ale bărbatului (Controv.), 131 n. 2. V. *Locațiune, Mobile dotale, etc.*

— Drept internațional în privința privil. locatarului, 320.

— Privilegiul locatarului garantează tacita relocație sau reconducție a contractului primitiv, 187. V. *Locațiune, Tacita relocație, etc.*

**Privilegiul maritim** (drept internațional), 329. V. *Dr. internațional.*

**Privilegiul cărașului**, 287. V. *Locațiune (contract de transport), etc.*

**Privilegiul servitorilor** (pentru un an trecut și restul datoriei din anul curent), 271. V. *Locațiune.*

**Privilegiul mandatarului** (pentru cheltuelile făcute cu ocazia conservării lucrului), 589. V. *Mandat.*

**Privilegiul comodatarului** (pentru cheltuelile făcute de dânsul spre conservarea lucrului), 660, 661. V. *Comodat.*

**Procedura în référé.** — Nu se aplică judecătorilor de ocoale, 247 nota 1.

**Procură.** — Diferitele înțelesuri ale cuvântului procură, 551 n. 4, 556 n. 3. V. *Mandat.*

— Cazurile în care legea cere o procură autentică, 565, 566.

— În care se cere o procură specială, 568, 579, 580. V. *Mandat.*

— Procura trebuie să fie scrisă și legalizată, 564.

— Formele la care sunt supuse procurile emanate dela autoritățile străine, sau dela autoritățile române din străinătate, 564.

— Avocații Creditului nu au nevoie de o procură legalizată, spre

a reprezintă societatea Creditului în justiție, 564 n. 3.

**Profesii liberale.** — Toți acei cari exercită o profesie liberală, precum: avocații, medicii, arhitecții, inginerii, etc., sunt locatori de servicii, iar nu mandatarii (Controv.), 253. — Dreptul lor la un onorariu, dacă nu s'a stipulat gratuitatea serviciilor lor, 254. V. *Locațiune, Mandat, etc.*

**Proprietari.** — V. *Legea proprietarilor.*

**Proprietate.** — Impărțirea proprietății, sub codul Calimach, în domeniu direct (dritul ființei) și domeniu util (dritul folosinței), 378 ad *notam*, 404, text și n. 1. V. *Bezmar. V. și C. Iași, Dreptul*, No. 23/910.

— Neadmiterea acestei diviziuni în dreptul actual, 404 n. 1.

— Dovedirea proprietății imobiliare (neadmiterea martorilor și a prezumpțiilor) (Controv.), tom. III, p. 368 urm. (ed. a 2-a) și *Cas. rom. Dreptul* din 1909, No. 72 (cu nota d-lui S. Rădulescu).

**Prostituție.** — Prostituiția la Romani, 36 urm. nota.

— O locatară nu poate, afară de cazul unei convenții contrare, să exercite prostituția în imobilul închiriat, 135. — Dreptul, în asemenea caz, a celorlalți locatari ai aceluiaș imobil de a cere rezilierea contractului, 124, 125, 135. V. *Locațiune.*

— Nu se pot închiria serviciile unei femei spre a fi prostituată, 248 n. 5.

**Protimisii.** — Dreptul de protimisire al proprietarului, când bezmănarul își instrăinează dreptul său prin acte *inter vivos*, 423, 439 n. 3. V. *Bezmar.*

**Puț.** — V. *Fântână.*

## Q

**Quasi-uzufruct.** — Deosebire între quasi-uzufruct și împrumut, 668. V. *Împrumut.*

**Quem de evictione tenet actio, eumdem agentem repellit exceptio**, 205, text și n. 2. V. *Locațiune.*

**Qui in mora est culpa non vacat,** 236, n. 2, 693 n. 1 și tom. V, p. 193; tom. VI, p. 150, 492, 513, etc.

**Qui mandat ipse fecisse videtur,** 556, *ad notam*, 604, 610.

**Quota litis.** — Validitatea pactului *quota litis*, 255, text și n. 3; 324 n. 2; 552, n. 2. Cpr. Cas. rom. Bult. 1908, p. 1908 și *Cr. judiciar* din 1909, No. 71. V. *Avocați*, etc.

## R

**Ratificarea** (mandatului), când mandatarul a întrecut limitele mandatului, 607 urm. V. *Mandat*.

— Ratificarea gestiunii de afaceri, 609. V. *Gestiune de afaceri*.

— **Răscoalele țărănești.** — Constituiesc un caz fortuit, 90 n. 1; 118, 235 *ad notam*, 648. V. *Caz fortuit, Locațiune*, etc.

**Răzăși.** — Schimbul proprietății lor sub codul Calimach, 7 *ad notam*.

— Indiviziunea sau comunitatea între răzăși, 537. 538. V. *Comunitate*.

**Recursul în casație** (în materie de legea proprietarilor) 355, 356. V. *Legea proprietarilor*.

— Recursul asupra contestației (inadmisibilitate), 359.

— Termenul de recurs este astăzi de două luni, afară de unele cazuri în care el a rămas tot de trei luni, 356, text și n. 1. V. asupra C. de casație, legea promulgată prin *Monitorul Oficial*, No. 288/910, p. 11759 urm.

**Référé** (Procedura în —). — Nu se aplică judecătorilor de ocoale, 247 n. 1.

**Renta.** — Este un contract real, 642. V. asupra rentelor tom. X.

**Reparații.** — Reparațiile cari sunt în sarcina proprietarului, și acele care cad în sarcina locatarului (locative), 82 urm., 143 urm. V. *Locațiune*.

— Cazul când imobilul închiriat are nevoie de reparații urgente. Oblig. locatarului de a suferi aceste reparații în anumite condiții, 114 urm. V. *Locațiune*.

**Resoluto jure dantis, solvitur jus accipientis**, 406 n. 6; 422.

**Retenție.** V. *Drept de retenție*.

**Reteradă** (Curățirea ei). V. *Latrină, Privată*, etc.

**Retract litigios** (în materie de schimb) (Controv.), 17 și tom. VIII, p. 868. V. *Schimb*.

**Revendicare.** V. *Acțiunea în revendicare*.

**Revizuire.** — Neadmiterea revizuirii în materie de legea proprietarilor, 354.

— Ea nu este admisă nici în materie de divorț, tom. II, p. 114, text și n. 1 (ed. 2-a).

— Nici în materie de expropriere pentru cauză de utilitate publică, tom. II, 114, n. 1 (ed. 2-a).

— Nici în contra ordonanțelor de adjudecare, Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 69. V. *Ordonanțe de adjudecare*, etc.

— Nici în contra decisiilor Curței de casație, Cas. fr. *Dreptul* din 1910, No. 15, p. 124.

— Nici în privința judecății unei contravenții la legea pentru importul zaharinei, Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 28.

## S

**Schimbul**, 1 urm. — Definiție, 2. — Este perfect prin efectul consimțământului, 2 *ad notam*, 25. — Lucrurile cari pot fi schimbate, 6. — Cazul când schimbul are de obiect lucruri determinate numai în specie (necesitatea tradiției sau unei alte convenții), 5, n. 2. — Cazul când schimbul are de obiect un mobil corporal (aplic. art. 1909, 5 și 13, n. 4. — Cazul când schimbul are de obiect creanțe (aplic. art. 1393), 5. — Banii nu pot face obiectul unui schimb, 3, text și n. 3. — Schimbul moșiilor monăstirești, 6 n. 2. — Schimbul dintre răzăși (C. Calimach), 7 *ad notam*. — Schimbul pământurilor rurale, 7. — Schimbul imobilului dotal cu un alt imobil al bărbatului, 7. Cpr. și Trib. Constanța, *Dreptul* din 1909, No. 41. — Schimbul între două imobile ale femeii, 7. — Transcrierea schimbului imobilului dotal (Controv.), 7. — Schimbul unui drept contra altui drept, 9. — Nu se poate schimba

## Schimbul

un lucru contra unui fapt, 9. — Transcrierea schimbului imobiliar în genere, 5, 7. — Dovedirea schimbului (aplicarea dreptului comun), 6. — Schimbul cu sultă (natura acestui contract), 8. — Existența, în asemenea caz, a privilegiului vânzătorului, 18. — Deoseb. între schimb și vânzare, 3, 16 urm. — Punctele comune între schimb și vânzare, 9 — Condițiile cerute p. validitatea schimbului 10 urm. — Evicțiunea schimbătorului, 11 urm. — Cazul unei evicțiuni parțiale, 14. — Obligațiunea de predare, 14 urm. — Schimbul lucrului altuia, 15. — Retractable litigios, în materie de schimb (Controv.), 17 și tom. VIII, p. 868. — Privilegiul vânzătorului, 17 și 18. — Coschimbătorul poate, prin aplicarea art. 1364 dela vânzare, să suspende predarea lucrului, dacă există justă temere de evicțiune, și dacă celalalt coschimbător nu dă cauțiune, 12, n. 3 *in fine*. — Art. 1364 C. civ. se aplică și la contractul de locațiune, 148, n. 4. Vezi *Locațiune*.

**Scont.** — Scontul nu este un împrumut, ci vânzarea unei creanțe cu termen, 668.

**Scrieri obscene.** — Nu pot fi închiriate serviciile unui desenator, tipograf, fotograf, etc., spre desenaarea, tipărirea sau fotografiarea de scrieri ori deseme obscene, 249 nota.

**Sechestrul judiciar.** — Este un mandat judiciar, 573. V. *Mandat*.

— El nu poate închiria imobilul ce administrează pe mai mult de cinci ani, 51. V. *Locațiune*.

— Când sunt mai mulți sechestrari, nu există solidaritate între ei, 594, 595. V. *Solidaritate*.

**Servicii** (locațiune de), 255 urm. V. *Locațiune*.

**Servitor.** — Contractul care ar face din bărbat servitorul și lucrătorul femeii sale, ar fi nul ca contrar principiului autorității maritale, 249 nota. V. *Bărbat*, *Locațiune*, etc.

— Este validă oblig. luată de a păstra un servitor în tot timpul vieții sale, 259. V. *Locațiune*.

— Cazurile în care servitorii sunt presupuși a avea mandat tacit dela stăpânii lor, 563. V. *Mandat*.

— Ce se înțelege prin servitor, 266, 267. V. *Locațiune*.

— Cazurile în care, în unele privity, patronul se crede pe cuvântul său față de servitor, 266, 267. V. *Locațiune*.

— Cazul când servitorul a fost victima unui accident (culpa contractuală presupusă) 272 urm. V. *Accident*, *Culpa contractuală*, *Locațiune*, etc.

**Servitute.** — Dreptul de a vână sau de a pescui, nu poate fi constituit cu titlul de servitute, 34 n. 1. V. *Pescuire*, *Vănat*, etc.

— Incetarea serviciilor prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică, 219 și tom. III, p. 854 (ed. a 2-a).

— Servitutea nu poate fi închiriată deosebit de fondul dominant, 40. V. *Locațiune*.

**Sfat.** — Deoseb. între un simplu sfat și mandat, 550 n. 6; 551, 553, 554, 568. V. *Mandat*.

**Societate.** — Scopul și foloasele acestui contract, 449—452.

— Abrogarea uzurilor comerciale prin art. 1 din codul comercial, 452 urm. V. *Obiceiuri*, *Uzuri*, etc.

— Violarea unui uz, oricât de constant ar fi, nu poate da loc la casare, afară de cazul când uzul ar fi consacrat printr'o lege, 453.

— Cazurile în care judecătorii se pot referi și astăzi la uzuri, 453.

— Aplicarea uzurilor străine de către judecătorii români, 453.

— Definiția societății, 454. — Critica definiției dată de cod, 454. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1910, No. 16 (Ef. Antonescu judecăt).

— Contract consensual (p. 455 și 479), signalagmatic, cu titlu oneros și comutativ, 455 urm.

— Încheierea contractului în atâtea exemplare câte sunt și părțile interesate, 455, n. 3. — Neaplicarea acestei dispoziții la societățile comerciale, 58 n. 1 și 455, n. 3. V. *Dublu original*.

— *Personalitatea societăților comerciale*, afară de asociațiile în participare, 456 urm.

## Societate

— Spre a fi opuse terților, aceste asociații au nevoie de a fi constatate printr'un act scris, 456, nota 3. V. *Asociație în participare*.

— Neresponsabilitatea penală a societăților comerciale, 457, n. 1.

— Dreptul unei societăți comerciale de a se plânge de delictul de calomnie, 457 n. 1. V. *Calomnie*.

— Dobândirea personalității juridice de către societățile cooperative, 457. — De către societățile economice, 457, n. 2.

— *Personalitatea societăților civile*. (Nu sunt persoane morale). (Controv.), 457 urm.; 487, n. 2; 509. — *Quid* în privința societăților civile care au îmbrăcat formele unei societăți comerciale? (Sunt persoane morale), 457. — Personalitatea juridică a societăților miniere, 459 și 471 n. 1.

— Consecințele care rezultă din personalitatea sau nepersonalitatea societăților, 459, 460.

— Mandatul poate să emane dela o societate care constituie o persoană morală, 569. V. *Mandat*.

— Deoseb. între societate și vânzare, mandat, împrumut, etc., 460, 461; 552, 553. — Între societate și asociație, 461. — Între societate și întrunire, 462. — Între societate și comunitate, 462 și 538 urm. — Între societate și locațiune, 243, n. 1. — Între societate și împrumut, 668. V. *Comunitate, Împrumut, Locațiune, Mandat*, etc.

— Analogie între societate și arendarea pe fructe, 32, 43, 69, 242, 243, n. 1 și 247. V. *Arendare pe fructe*.

— *Formele și dovedirea contractului de societate*, 462 urm.

— Netranscrierea acestui contract, 462, n. 2. V. *Transcriere*.

— Dovedirea societății în privința terților, 463, 464.

— Societățile solemne și neso-lemne, 463. — Făgăduința de societate, 463 n. 4.

— Formele și dovedirea societăților constituite în țară străină, 464 și 531 urm.

— *Condițiile necesare p. existența și validitatea contractului de societate* (consimțământul, capacitatea părților și un obiect licit), 464

## Societate

urm. — Exemple de scopuri nelicite, 465. — Inexistența societăților ilicite, 465. — Lipsa de acțiune, 465. — Repetiția capitalului depus (Controv.), 465. — Cazul când societatea ar cuprinde obiecte licite și nelicite, 466. — Necesitatea unei mize sociale, 466. — Această miză poate fi inegală, 467. — Ea poate să consistă în lucruri comune, 467. — În creditul sau numele comercial al unei persoane, 467. — Într'un corp cert și determinat, în lucruri nedeterminate, într'o sumă de bani, etc., 482. — Într'o muncă sau industrie, 466, t. și n. 4 și 483. — Într'un brevet de invenție, 482 *ad notam*. V. *Brev. de invenție*.

— Impărțirea brevetului de invenție, când asemenea brevet este pus în comun, 546. V. *Brevet de invenție*.

— Miza nu poate însă să consistă în creditul politic sau influența unei persoane, 467, 468.

— Societatea trebuie să fie contractată în scopul de a realiza beneficii, 468. — Societatea nu poate să existe fără participarea la pierderi, 454, 455. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1910, No. 16 (Ef. Antonescu judecăt.). — Ce se înțelege prin beneficii și pierderi, 468, 492.

— Societățile mutuale, tonlinele, societățile de agrement, asociațiile politice, artistice, religioase, etc., 468, 469.

— *Diversele specii de societăți* (comerciale și civile), 469 urm. — Oblig. societăților comerciale, 469, n. 2. — Caracterul civil sau comercial al societății atarnă de obiectul operațiilor sale, 470. — Exemple de societăți civile, 470. — Exemple de societăți comerciale, 471 urm. — Obiectul principal al societății se apreciază în mod suveran de instanțele de fond, 472.

— *Societățile universale și particulare*, 472 urm. — Societatea tuturor bunurilor prezente, 474. — Bunurile dobândite prin moștenire nu pot face parte din aceste societăți, 474. — Pasivul societății tuturor bunurilor prezente, 475.

— *Societăți universale de căștiguri*, 475. — Pasivul acestor societăți, 476. — Interpretarea societă-

## Societate

ților universale, 476 urm. — Numai la moartea asociatului se poate determina dacă el a putut face o societate universală, 477.

— Dacă soții pot face o societate între ei (Controv.), 477 și tom. VIII, p. 92, 411, 412 și 592. V. *Sofi*.

— Concubinii pot face o societate între ei, 477, 478. V. *Concubinaj*.

— *Societățile particulare*, 478, 479.

— *Oblig. asociațiilor între ei înșiși și în privința terților*, 479 urm. — Inceputul societății se determină prin voința părților, 480. — Cazul când durata societății nu este determinată, 480.

— *Obligațiile asociațiilor între ei*, 480 urm. — Oblig. de a pune în comun lucrurile promise, 481. — Oblig. de garanție, 482. — Riscurile lucrului promis, 482. — Cazul când s'a promis o industrie sau muncă, 483.

— *Responsabilitatea asociațiilor*, 483 urm. — *Culpa levis in abstracto* (Controv.), 485. — Incetarea responsabilității asociațiilor, 485. — Un asociat nu poate să compenseze dauna cauzată societății prin culpa lui cu folosul adus de el societății în alte afaceri, 485. — Dispoziția art. 1506 din codul civil, 485 urm. — Neaplicarea acestei dispoziții comunității, 487 și 544. V. *Comunitate*.

— Asociatul administrator, care a primit partea sa dintr'o creanță comună, este obligat, la caz de insolabilitatea sau falimentul debitorului, să aducă la masa comună ceea ce a primit, chiar dacă ar fi dat chitanță pentru partea sa, 487, text și n. 2.

— *Drepturile ce asociații au unii în contra altora*, 487 urm.

— Restituirea lucrurilor puse în comun, 488 urm. — Cazul când lucrul a intrat în societate, pentru proprietate, 488, 489. — Cazul când lucrul a intrat în societate numai pentru folosința lui, 489. — Riscurile lucrului în asemenea caz revine pe asociatul proprietar, 489. — Excepții dela principiile de mai sus, 489, 490.

— Despăgubirile ce asociații pot să-și datorească unii altora, 491, 492.

— Părțile la care fiecare aso-

## Societate

ciat are drept din câștigurile și perderile societății, 492, 493.

— *Modul de stabilire al părților asociaților în beneficii și pierderi*, 493 urm. — Fixarea părților prin lege, 494, 495. — Fixarea părților prin convenție, 495 urm. — Prescrierea acțiunii asociațiilor, 495.

— Cazul când persoana însărcinată cu fixarea părților nu-și îndeplinește misiunea sa, 496. — Nu se poate conveni că unul din asociați va avea toate beneficiile (societate leonină), 496, 497. — Unul din asociați nu poate, de asemenea, fi scutit de pierderi, 497. —

— Efectul stipulării clauzelor oprite (nulitatea societății iar nu numai a clauzei nepermise) (Controv.), 497, 498. Cpr. și Trib. Ilfov. *Dreptul din 1910, No. 16* (cu observ. noastră). — Este validă convenția prin care s'ar stipulă că părțile asociațiilor nu vor fi fixate în proporție cu ceace ei au pus în comun, 497.

— *Administrația societății*, 498 urm. — Cazul când asociații au delegat administrația unuia sau mai multora din ei, 500, 501.

— Administratorul sau gerantul unei societăți nu poate închiria imobilele sociale pe mai mult de *cinci ani*, 51. V. *Locațiune*.

— Cazul când asociații n'au însărcinat pe nimene cu administrația, 501. — Dreptul ce are, în asemenea caz, majoritatea absolută a asociațiilor (Controv.), 502. — Necesitatea unanimității asociațiilor în privința actelor de dispoziție, 502. — Cum se formează majoritatea asociațiilor (Controv.), 502.

— Drepturile cari aparțin fiecărui asociat în privința lucrurilor ce fac parte din societate, 503, 504. — Contractarea unui împrumut de către administratorul unei societăți, sau de către unii din asociați (Controv.), 675. — Soarta ipotecelor constituite de un asociat în timpul societății, 459, n. 2; 504 și 547. V. *Comunitate, Ipotecă, etc.*

— Care sunt drepturile asociatului administrator, 504.

— Unul din asociați nu poate, fără consimțământul celorlalți, să introducă pe un terțiu în societate,

## Societate

el având numai facultatea de a asocia pe un terțiu la partea sa, 69, 505. — Natura dreptului celui asociat la partea asociatului, 505, n. 3.

— *Obligațiile asociaților către terți persoane*, 506 urm. — Confirmarea actului făcut de un asociat fără puteri și acțiunea de *in rem verso*, 507, 508. V. *Acțiunea de in rem verso*.

— Lipsa de solidaritate între asociați și cazurile când asociații sunt ținuți în mod solidar, 508, t. și n. 1. V. *Solidaritate*. — Concursul creditorilor sociali cu acei ai asociaților, 508, 509. — Admiterea compensației (Controv.), 509, 510.

— *Modurile de încetare a societăților*, 510 urm. — Eroarea asupra persoanei asociatului este o cauză de anulare a societății, 242, n. 1. V. *Eroare*.

— Expirarea termenului și prorogarea societății, 511, 512. — Săvârșirea afacerii p. care societatea a fost contractată, 512. — Desființarea lucrului, obiect al societății, 512, 513. — *Quid în privința pierderii capitalului social?* 513. — Pierderea totală și parțială a lucrului, 513, 514. — Moartea unuia din asociați, 514 urm. — Continuarea societății cu moștenitorii asociatului decedat, 516, 517. — Interdicția, falimentul sau insolabilitatea unuia din asociați, 487, text și n. 3, 517. — Continuarea societății cu tot falimentul sau insolabilitatea unuia din asociați, 518.

— *Quid în privința rânduiri unui consiliu judiciar asociatului* (Controv.), 518. V. *Consiliu judiciar*.

— *Voința tuturor asociaților*, 518. — *Încetarea societății prin voința expresă a unuia sau mai multor din asociați* (retragerea asociatului din societate), în privința societăților pe timp nelimitat, 519, 520. — Exemple de societăți pe timp nelimitat și pe timp limitat, 520. — Dacă facultatea de a se retrage din societate este sau nu de ordine publică (Controv.), 521. — Condițiile cerute pentru ca voința unui asociat să poată produce încetarea societății (buna credință, oportunitatea renunțării

## Societate

și notificarea tuturor asociaților), 521. — Notificarea este un act unilateral (Controv.), 522. — Formele acestei notificări, 522. — Cazul când renunțarea asociatului n'a fost făcută în formele legale, 522. — Cine poate să invoace viciile renunțării? 523.

— *Desființarea societății pentru motive legitime de către justiție*, 523 urm. — Aceste motive se apreciază de instanțele de fond, 523. — Cazurile prevăzute de lege *exempli gratia* sunt: neîndeplinirea obligațiilor unuia din asociați și neglijarea afacerilor sociale din cauza unei infirmități obișnuite, 523. — Deoseb. între ambele cazuri prevăzute de lege, 524. — Societățile la care se aplică desființarea judecătorească, 524. — Exemple de alte cazuri în care societatea poate fi desființată, 524, 525. — În toate aceste cazuri societatea este desființată de drept, 525. — Asociatul în culpă nu poate cere desființarea societății, 526. — Nici creditorii asociaților, 526. — Nici creditorii sociali, 526. — Dreptul de a cere prin justiție desființarea societății interesând ordinea publică, nu se poate renunța la el (Controv.), 526. — Consecințele desființării societății, 526, 527.

— *Impărțirea, în urma desființării societății, a bunurilor sociale și a beneficiilor realizate*, 527 urm.

— *Cazul când asociatul a pus în comun munca sa*, 527, n. 3.

— *Lichidarea societății și împărțirea între asociați conform regulilor dela moștenire*, 528. — În caz de lichidarea unei societăți, locatorul poate cere rezilierea contractului de locațiune încheiat între el și societate, 224. V. *Locațiune*.

— S'a decis că asociații, cari nu au altă avere decât aceea adusă în societate, pot cere și instanțele de fond sunt în drept să le acorde o pensie de întreținere, pe timpul cât durează lichidarea societății. Cas. rom. S-a I-a, decizia No. 63 din 3 Februarie 1910. *Jurisprudența* din 1910, No. 9, p. 130.

— *Exercit. acțiunei în împărțeață de către creditorii asocia-*

## Societate

tului, 528. — Urmărirea de către creditorii a părții de folos ce debitorul lor are în societate, 528, n. 4, 529. — Aplicarea regulilor dela moștenire, 529 urm. — Tribun. competent în privința contestațiilor privitoare la împărțeală, 531.

— Prescripția între asociați (necesitatea unui act de folosință manifest exclusivă), 541.

— *Societatea în dr. internațional privat* (Condiția juridică a societăților străine în România), 531 urm. Vezi asupra acestei materii, D. Negulescu, *J. Clujet*, anul 1910, p. 46 urm.

**Solidaritate.** — Nu există între mandatarii, în materie civilă, dacă n'a fost anume stipulată, 592 urm., 594. — Admiterea soluției contrare în materie comercială, 592, n. 3, 594. — Solidaritatea există între mandatarii chiar în materie civilă când dauna adusă mandantului este rezultatul culpei și al fraudei ori dolului tuturor mandatarilor, 594. *V. Mandat.*

— Existența solidarității între mandanți, 594 urm. — Cazul când mandatul a fost constituit prin acte deosebite, 594 n. 4. *V. Mandat.*

— Dacă solidaritatea există între arbitri (Controv.), 595 n. 3. *V. Arbitri.*

— Solidaritatea între sechestrii judiciari, 594, 575. *V. Sechestrul judiciar.*

— Solidaritatea între diferiții comodatarii ai aceluiaș lucru, 658. *V. Comodat.*

— Intre asociați, 508, text și nota 1. *V. Societate.*

— Intre executorii testamentari, 593. *V. Executorii testamentari.*

— Solidaritatea între locatari, 174, 187 *ad notam.* *V. Locațiune.*

**Soți.** — Dacă soții pot face o societate între ei (Controv.), 477. *V. Societate.*

**Stafii.** — Rezilierea contractului de locațiune altă dată pentru apariție de stafii, strigoi, etc., în imobilul închiriat, 196 *ad notam* și tom. VIII, p. 721. *V. Fantome, Locațiune, Strigoi, etc.*

**Străini.** — Răscumpărarea bezmanului în comunele rurale și

dobândirea unei proprietăți embațicare sau cu dijmă în aceste comune de către străini (inadmisibilitate), 400, 401 *ad notam.* *V. Bezman.*

— Nedobândirea de către străini a unui uzufruct asupra proprietăților rurale, 401 *ad notam.* Vezi *Pământ rural, Uzufruct, etc.*

**Strigoi.** — Apariția strigoilor în imobilul închiriat (rezilierea altă dată a contractului de locațiune), 196, *ad notam.* *V. Fantome, Locațiune, Stafii, etc.*

**Substituire.** — Dreptul mandatarului de a-și substitui pe altul în locul său, 596 urm. *V. Mandat.*

**Sucesiune.** *V. Moștenire.*

**Sultă.** — Etimologia acestui cuvânt, 8 n. 1.

— Schimbul cu sultă (natura acestui contract), 8. — Existența privilegiului vânzătorului, 18. *V. Privilegiu, Schimb, etc.*

**Superficie.** — Existența în legislația noastră a dreptului de superficie (Controv.), 38 n. 3.

— Superficiarul nu are drept la produsele subterane ale fondului (mine, cariere, etc.), 420.

— Deoseb. între superficie și bezman, 373 n. 3; 410. *V. Bezman.*

— Dreptul de superficie nu poate fi uzucapiat decât odată cu fondul, 410 n. 4. *V. Uzucapiune.*

**Șoareci.** — Existența de șoareci în imobilul închiriat. — Dreptul locatarului de a cere daune și, după împrejurări, chiar rezilierea contractului, 98. Vezi *Guzgani, Locațiune, Ploșnițe, etc.*

## T

**Tacita relocație sau reconducție,** 186 urm., 241. *V. Locațiune.* Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 69.

— Privilegiul locatarului garantează tacita relocație a contractului primitiv, pe când ipoteca constituită pentru garantarea contractului primitiv, nu garantează tacita relocație a aceluiaș contract, 186 n. 3; 187 *ad notam.* *V. Fidejusiune, Ipotecă, Privilegiu, etc.*



— Solidaritatea stipulată contra locatarilor subzistă în tacita relocație a aceluiaș contract, 187 *ad notam*. V. *Locațiune*.

— Tacita relocație nu are loc în materie de bezman, când contractul embaticar expiră sub codul actual, 188 n. 1; 419 n. 3 și 431. V. *Bezman*.

**Teatru.**— Garantarea spectatoului contra accidentelor, când el asistă la o reprezentație, 99. V. *Accident*, *Locațiune*, etc.

— Cazul când spectatorul a închiriat o lojă într'un teatru sau circ, etc. (garantarea locatarului pentru numărul locurilor închiriate), 99 n. 2. V. *Locațiune*.

**Telefon.**— Abonamentul la telefon este un contract de locațiune, 33, 188 n. 1. V. *Locațiune*.

— Locatarul poate să introducă telefonul în imobilul închiriat, afară de cazul când ar exista o convenție contrară, 141. V. *Locațiune*.

**Testament.**— Bezmanul putea fi constituit prin testament, 418, 440.

— Testamentul nu poate fi făcut prin mandatar, 551 n. 3, 567. V. *Mandat*.

**Timbru.**— Taxele la care sunt supuse contractele de mandat, 564 nota 1. V. *Mandat*.

**Tontine.**— Dacă sunt adevărate societăți, 468. V. *Societate*.

**Transcrierea** (contractului de locațiune), 209 urm. V. *Locațiune*.

— Subînchirierile sau cesiunile de contracte de locațiune făcute pe un period mai lung de trei ani, nu sunt supuse transcrierei, 209 nota 2. V. *Locațiune*.

— Transcrierea oricărui act sau hotărîre care constată o cesiune sau o chitanță de chirie ori arendă pe doi ani viitori, sau mai mult, 153. V. *Chitanță*.

— Numai chitanțele de plata chiriei pe doi ani viitori sau pe mai mulți ani trebuie să fie transcrise spre a fi opozabile terților; chitanțele de plata unei chirii pe mai puțin de doi ani sunt opozabile, fără a fi transcrise. Cas. rom. S-a I. R. *Jurisprudența* din 1910, No. 6, p. 85 și *Cr. judiciar*, No. 22/910.

— Transcrierea schimbului imobiliar. 5, 7. V. *Schimb*.

— Transcrierea schimbului imobilului dotal (Controv.), 7.

— Contractul de societate nu e supus transcrierei, 462 n. 2. V. *Societate*.

**Transport** (Contractul de transport sau căraușie), 276 urm. V. *Locațiune (contr. de transport)*, etc.

**Tranzacție.**— Mandatul dat p. a face o tranzacție, nu cuprinde pe acela de a face un compromis, și *vice-versa*, 574 urm. V. *Mandat*.

**Trusturi arendășești.**— Aplic. legii proprietarilor, 342. V. *Legea proprietarilor*.

— Partea care atacă, în asemenea materie, cu recurs o decizie a unei Curți, poate cere suspendarea executărei fără depunerea unei cauțiuni, 348 n. 2.

— Caracterul de ordine publică al acestei legi, 384, n. 2. Mai vezi asupra acestei legi, tom. III, partea I, p. 410, n. 2 (ed. 2-a).

— Dreptul minist. public de a atacă cu apel o hotărîre dată în materie de trusturi arendășești, fără alegere de domiciliu, conform legii proprietarilor, 348. V. *Legea proprietarilor*.

**Tutor.**— Este un mandatar legal, 573.

— El nu poate lua cu chirie sau în arendă bunurile ce administrează, 54. V. *Locațiune*.

— El poate să dea în comodat lucrul minorului sau interzisului, 643.— El poate să primească, la scadența lor, căștiurile imobilelor minorului sau interzisului, 151.— El nu poate însă să primească căștiurile prin anticipație, fără autorizarea consiliului de familie și omologarea justiției, 151; tom. II, p. 725 (ed. a 2-a) și tom. VIII, p. 208, 209. V. *Locațiune*.

— Reparațiile, chiar mari, ce urmează a se face la imobilele minorului sau interzisului, fiind acte de administrație, tutorul poate, fără autorizarea consiliului de familie, să încheie cu un antreprenor sau arhitect contracte relative la asemenea reparații, el având nevoie de autorizarea consiliului numai pentru a aduce imo-

bilului îmbunătățiri sau pentru a face construcții din nou, fiindcă acestea nu mai pot fi considerate ca acte de administrație, 297 și tom. II, p. 723, n. 2 (ed. a 2-a). V. *Locațiune (de lucrări)*.

## U

**Ultraj public** (contra bunelor moravuri).— Expunerea în public spre vânzare a unor imagini obscene, 249 *ad notam*.

— Nu se poate închiria serviciile unui desenator, tipograf, fotograf, etc., spre desenarea, tipărirea sau fotografierea de scrieri ori desene obscene, 249 *ad notam*.

— Un asemenea fapt nu constituie un delict de presă și, prin urmare, nu are a fi judecat de jurați. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 73, p. 589.

**Ușe.** — Proprietarul nu poate sili pe locatar a părăsi imobilul închiriat, scoțând ușele și ferestrele zisului imobil (Contr.), 185. V. *Congediul, Ferestre, Locațiune, etc.*

**Uz.** — Uzul nu poate face obiectul unei locațiuni, 40, 49, n. 2, *in fine*. V. *Abitație, Locațiune, etc.*

— Stângerea uzului prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, 219 și tom. III, partea I-a, p. 556. (ed. a 2-a).

**Uzină.** — Oblig. locatarului unei uzine, 142. V. *Locațiune*.

**Uzuri** (comerciale).— Abrogarea lor prin art. 1 C. comercial, 455. V. *Obiceiuri, Societate*.

— Aplicarea uzurilor străine de către judecătorii români, 453.

— Violarea unui uz nu poate, în genere, fi invocată ca motiv de casare, 453 și tom. V, p. 293.

**Uzucapiune.** — Eră un drept de stabilire al bezmanului în dreptul roman (Controv.), 379.

— *Quid* în privința dreptului nostru anterior? 418 urm.

— Stângerea bezmanului prin uzucapiune, 433 urm. V. *Bezman*.

— Bezmanul și dijmănarul nu pot să prescrie contra proprietarului, 434. V. *Bezman, Dijmă, Prescripție, etc.*

— Dreptul de suprafață nu poate fi uzucapat decât odată cu fondul, 410 n. 4. V. *Suprafață*.

**Uzucruct.** — Deosebire între uzucruct și contractul de locațiune, 28 urm. V. *Locațiune*. — Intre uzucruct și comodat, 639. V. *Comodat*.

— Aplicarea art. 494 la uzucruct, 167 și tom. III, partea I-a, p. 354 și p. 404, 405 (ed. a 2-a).

— Neaplicarea art. 1566 uzucructului, 651.

— Uzucructul poate consimți o arendare pe fructe, 245. V. *Arendare pe fructe*.

— Uzucructul poate constitui un comodat asupra lucrului supus uzucructului, 643. V. *Comodat*.

— Uzucructul fiind o desmembrare a proprietății, un străin nu poate dobândi un uzucruct asupra unui pământ rural, 401 *ad notam*. V. *Pământ rural, Străini, etc.*

— Responsabilitatea uzucructului pentru arderea imobilului supus uzucructului, 170 *ad notam* și tom. III, partea I-a, p. 492 urm. (ed. a 2-a).

— Stângerea uzucructului prin consolidare sau confuziune, 216. V. *Confuziune*.

— Prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, 219.

**Uzurpare.** — Oblig. locatarului sau arendașului de a apăra lucrul închiriat sau arendat contra uzurparilor, 158 urm. V. *Locațiune*.

## V

**Vas** (corabie).— Contractul pentru construirea unui vas, trebuie făcut prin act scris, 24 n. 2; 296 n. 3.

— Inchirierea unui vas (necesitatea unui act scris), 24, n. 2. V. *Locațiune*.

— Prescrierea acțiunilor rezultând din contractul de închiriere a unui vas, 288. V. *Prescripție, etc.*

— Când cineva s'a obligat a construi un vas cu materialul său, el poate să-l ipoteceze, înainte de a termina construcția vasului, ipoteca căzând însă îndată ce vasul este terminat, 295, n. 3. V. *Ipotecă*.

**Vânat.** — Dreptul de a vâna

poate fi închiriat sau arendat, 33, 37. Vezi și p. 83, n. 1. — Dreptul de a vândă nu poate însă fi constituit cu titlu de servitute, 34, n. 1 și tom. III, partea I, p. 611, n. 1 și p. 793. (ed a 2-a). V. *Locațiune*.

**Vânzare.** — Deoseb. între vânzare și locațiune, 26, 27 și 82, n. 3. V. *Locațiune*.

— Intre vânzare și schimb, 3, 16 urm. — Punctele comune vânzării și schimbului, 9. V. *Schimb*.

— Deoseb. între vânzare și împrumut, 667. V. *Împrumut*.

— Intre vânzare și societate, 460, 461. V. *Societate*.

— Concesiunea de a extrage dintr'un fond cărbuni, păcură, pietre, etc., este o vânzare, iar nu o locațiune, 28, 354 n. 7. V. *Locațiune*.

— *Idem*, în privința dreptului de a exploata o pădure (vânzare mobilă), 28 n. 1. V. *Locațiune*, *Pădure*, etc.

**Vânzarea lucrului altuia.** — (Nulitate) (Controv.), tom. VIII, p. 569 urm. V. asupra acestei controverse, Ionescu-Dolj. *Cr. judiciar* din 1901, No. 1; G. Meitani, *Dreptul* din 1903, No. 10; S. Scriban,

*Cr. judiciar* din 1910, No. 19, etc. V. și judecăt. ocol. Suraia (Putna) (judecăt. Mamigonian), *Cr. judiciar* din 1910, No. 28 (cu observ. noastră).

**Vechil** (mandatar). V. *Mandat*. — Etimologia cuvântului vechil, 549, n. 4.

## Z

**Zenon.** — Constituția împăratului Zenon cu privire la bezman, 374, 375, n. 4. V. *Bezman*.

— Jurământul zenonian sau estimator, 285. V. *Jurământ*.

**Zidari.** — Contractul prin care aș conveni cu un zidar să-mi facă o clădire pe un teren prea puțin rezistent, sau să ridice o casă la o înălțime nepermisă de regulamente, n'ar produce nicio obligație, 249 nota.

— Responsabilitatea zidarilor, 310. V. *Locațiune de lucrări*.

**Ziaristi.** — Sunt locatori de servicii, 353. V. *Gazetari*, *Locațiune*, etc.

