

EXPLICATIUNEA

TEORETICA SI PRACTICA

DREPTULUI CIVIL ROMÂN

Prezenta la V. K. - Lupa, Suceava

BCU Cluj / Central University Library Cluj

DIMITRIE ALEXANDRESCO

Fost Decan și Profesor și Facultate juridice din țară

TOMUL AL OPTULEA, PARTEA II.

VANZAREA Civilă și Comercială

Ediția a doua, revăzută, corectată și mărită

după manuscrisul autorului

BCU Cluj-Napoca



RBCFG201200643

BUCUREȘTI

Atelierele grafice Socec & Co., Soc. Anon.

1935

CARTEA III

TITLUL V

DESPRE VÂNZARE⁽¹⁾

Considerațiuni generale.

Între contractele cu titlu oneros, cel mai de căpitenie și cel mai întrebuințat este astăzi vânzarea. S'a zis, cu drept cuvânt, că toți nu vând, căci pentru a vinde trebuie a avea bunuri; toți însă cumpără, căci trebuințele zilnice ale omului necesitează o mulțime de bunuri, pe care el nu și le poate procura altfel⁽²⁾.

Importanța
vânzării.

(1) Vezi asupra acestei materii, Gasca, *Trattato della compravendita* (Roma, 1905); Treitschke, *Der Kaufcontract in besonderer Beziehung auf den Waarenhandel, nach römischen Recht, und den wichtigsten neuereu Gesetzgebungen* (Contractul de cumpărare cu privire, în particular, la vânzarea mărfurilor în dreptul roman și în cele mai importante legiuri moderne) (ed. a 2-a, 1888).

Bibliografie.

Cuvântul *cumpărare* poate fi întrebuințat în locul cuvântului *vânzare*, pentrucă cumpărarea și vânzarea nu constituiesc două convenții, din care una ar putea să existe independent de cealaltă, ci sunt două elemente ale unuia și aceluiași contract, ceea ce explică pentru ce ambele cuvinte sunt întrebuințate spre a denumi aceeași operație. De aceea Romanii numeau vânzarea: *emptio-ventitio*. Vezi și rubrica codului Calimach, partea II-a, capit. 27 (despre contractul cumpărării și al vânzării). Cpr. P. Fiore, *Le droit international privé*, III, p. 78, nota 1 (ed. a 4-a, trad. Ch. Antoine).

Cumpărare-
vânzare.

(2) Cpr. Boudant, *Vente*, 2, p. 3; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 410 (Paris, 1915), etc.

Schimbul.

Vânzarea n'a fost însă primul contract întrebuințat între oameni. Din capul locului tranzațiile omenеști au început prin schimb. Acel care avea lucruri ce nu-i trebuiau, cedă altuia parte din acele lucruri, spre a dobândi altele, de care avea nevoie. Poetul Homer ne arată, în adevăr, că, în timpurile eroice, soldații își procurau vin schimbându-l cu pei de bon, cu fier, cu selavi și alte lucruri⁽¹⁾.

„Vânzarea își trage origina sa din schimb, zice o lege romană; căci, altădată, neexistând monedă, nu era un cuvânt deosebit spre a se distinge marfa de preț. Întâmplându-se adeseori ca cuiva să-i lipsească tocmai din lucrurile ce altul avea în prea mare cantitate, acel care avea prea mult din unele lucruri le schimbă cu altele, ce-i lipseau. Fiind însă cam greu ca două persoane să aibă lucruri din acele ce le trebuiesc reciproc, s'a ales o materie având o valoare publică, fixă și determinată, menită a reprezenta toate lucrurile, în scop de a se preîntîmpina greutățile ce rezultau din schimb. Această materie, investită cu marca autorității publice, a servit la strămutarea proprietății mai mult prin valoarea ce i s'a dat, decât prin însăși substanța materiei. De atunci ambele materii nu se mai numesc mărfuri, ci una se numește prețul celeilalte⁽²⁾.

(1) „... Unde illud est quod vulgo dicebatur, permutatione rerum emptionem et venditionem contrahi, eamque speciem emptionis et venditionis vetustissimam esse; argumentoque utebantur græco poeta Homero, qui aliquam partem exercitus Achivorum vinum sibi comparasse ait, permutatis quibusdam rebus, his verbis:

Urmează 4 versuri grecești extrase din Homer, care sunt reproduse și traduse *infra*, pag. 111, text și nota 1.

(Instit., *De emptione et venditione*, 3, 23, § 2, *ab initio* și Gaius, Instit., III, § 141).

(2) „*Origo emendi vendendique a permutationibus cepit. Olim enim non ita erat nummus; neque aliud merx, aliud pretium vocabatur: sed unusquisque secundum necessitatem temporum, ac rerum utilibus inutilia permutabat: quando pleurumque evenit, ut quod alteri superest, alteri desit. Sed quia non semper, nec facile concurrebat, ut cum tu haberes quod ego desiderarem, invicem haberem quod tu accipere velles, electa materia est, cujus publica ac perpetua æstimatio difficultatibus permutationum, æqualitate quantitatis*

Origina vânzării. Schimbul. Crearea monezei.

Ferul și arama au fost primele metale menite a servi de contra-valoare produselor naturii și a muncii omului. Acel care are o cantitate oarecare din aceste metale, necesare atât la fabricarea armelor cât și a uneltelor de muncă, ușor poate să dobândească, în schimbul lor, obiectele trebuitoare vieții sale.

Fierul și
arama.

Mai târziu, alte metale, mai scumpe și mai trainice în același timp, servesc de contra-valoare în materie de schimb. Acestea sunt: aurul și argintul⁽¹⁾.

Aurul și ar-
gintul.

Aurul și argintul nu vor fi înlocuite cu alte metale, cu toate că s'a vorbit de *paladium* și de *iridium*. Pe la 1830 s'au făcut încercări în Rusia cu platina, însă s'a renunțat la acest metal, pentru două motive principale: 1^o el nu se reține cu ușurință; 2^o o cantitate de platină veche valorează mult mai puțin decât o cantitate de platină nouă.

Netalocuirea
acestor metale.

subveniret: eaque materia forma publica percussa, usum dominiumque non tam ex substantia probet quam ex quantitate: nec ultra merx utrumque, sed alterum pretium vocatur.
(L. 1. Pr., Dig., De contrahenda emptione, 18, 1).

(¹) Herodot ne spune în *Clio*, că Lydienii sunt cei dinții care au bătut monedă și că Grecii i-au imitat. Monezile ateniene aveau ca marcă un bou. Vezi Duvergier, *Vente*, I, p. 3, nota 1 (ed. din 1835).

S'a ales pentru monezi aurul și argintul, zice Ch. Gide, din cauza calităților ce prezintă aceste două metale. În adevăr, ele sunt acele care au cea mai mare valoare sub volumul cel mai mic, care variază mai puțin dintr'un loc într'altul și care, în același timp, pot fi mai ușor transportate. Vezi Ch. Gide, *Principes d'économie politique*, p. 262 urm. (ed. a 14-a, 1913).

Calitățile ce
prezintă au-
rul și ar-
gintul.

Iată cum se exprimă, în aceeași ordine de idei, Montesquieu: „On prend quelque métal, pour que le signe soit durable, qu'il se consume peu par l'usage, et que, sans se détruire, il soit susceptible de beaucoup de divisions. On choisit un métal précieux, pour que le signe puisse aisément se transporter. Un métal est très propre à être une mesure commune, parce qu'on peut aisément le réduire au même titre. Chaque Etat y met son empreinte, afin que la forme réponde du titre et du poids, et que l'on connaisse l'un et l'autre par la seule inspection. Les Athéniens, n'ayant point l'usage des métaux, se servirent de bœufs et les Romains de brebis; mais un bœuf n'est pas la même chose qu'un autre bœuf, comme une pièce de métal peut être la même qu'une autre.” (Montesquieu, *Esprit des lois*, liv. 22, ch. 2).

Iată pentru ce, după toate probabilitățile, aurul și argintul vor continua a servi și în viitor de contra-valoare ⁽¹⁾.

Investirea monezilor cu marca autorității publice. Din capul locului, pentru a dobândi lucrul ce-ți eră necesar, trebuia să dai o cantitate oarecare din aceste metale. Cu timpul însă și cu dezvoltarea comerțului și a civilizației, s'a căutat a se da fragmentelor de metal o formă determinată, spre a se înlesni tranzacțiile omenesti; și pentru a se garantă atât materia cât și greutatea ei, aceste bucăți de metal s'au investit cu marca autorității publice.

Inlocuirea monezei prin hârtie. Astfel, s'a născut moneda metalică (*pecunia*) ⁽²⁾, care, pentru o înlesnire și mai mare, a fost înlocuită mai târziu prin hârtie. De acum înainte, metalul dat în schimbul unei mărfi n'are să se mai aprecieze după greutate ⁽³⁾, ci după numărul bucăților de metal. Contractul nu va mai fi un schimb, după cum eră din capul locului, ci va fi o vânzare sau o cumpărare, după rolul fiecărei părți. Vânzătorul va fi acela care va înstrăina marfa, iar cumpărătorul va fi acela care va da prețul în bani ⁽⁴⁾.

C. Andr. Donici. „În vremea veche, până a nu se află moneda între oameni, zice codul lui Andronache Donici (§ 1, capit. XI), se urmă schimbându-se lucruri pentru lucruri, iar după ce s'au aflat moneda, apoi au luat numele lor vânzare și cumpăratură. Deci, vânzarea și cumpărătura este una din tocmelele sau contracturile cu îndatoririle acele care urmează după dreptatea neamurilor, precum este și împrumutarea, schimbătura, năimirea, învoiala și altele asemenea, adecă: se alcătuește cu bună primire despre amândouă părțile și prin bună credință“.

Schimbul. Vânzarea nu împiedică însă contractul de schimb de a există și în viitor. El își va avea ființa de câteori păr-

(1) Cpr. Cauwès, *Précis d'un cours d'économie politique*, I. p. 449, nota 1 (ed. din 1878).

(2) Cuvântul latinesc *pecunia* înseamnă din capul locului *bétail, troupeau*. Vezi Ch. Gide, *Principes d'économie politique*, p. 261, nota 1 (ed. a 14-a, 1913).

(3) Din capul locului, în adevăr, popoarele s'au servit, în relațiile lor comerciale, de metale prețioase (*lingots*). Vezi Gide, *op. cit.*, p. 266.

(4) Cpr. Boissonade, *Projet de code civil pour l'Empire du Japon*, III, p. 182 urm., Tokio, 1888, XXI-e année de *Meiji*.

șile vor dispune, una în favoarea celeilalte, de obiectele ce le convin⁽¹⁾. Iar dacă valoarea unuia din lucrurile schimbate este mai mare decât valoarea celuilalt, inegalitatea acestor valori va fi compensată în bani printr'o *sultă*⁽²⁾.

CAPITOLUL I

Despre natura și forma vânzării.

Art. 1294. — Vânzarea este o convențiune⁽³⁾ prin care două părți se obligă între ele, una a transmite celeilalte proprietatea unui lucru, și aceasta a plăti celei dintâi prețul. (Art. 942 urm., 947, 971, 1295, 1313 C. civ. Art. 69 urm. C. com. Art. 1582 C. fr. *modificat*)⁽⁴⁾.

(1) Schimbul, zice art. 1398 din codul Calimach, este un contract prin care se dă un lucru în locul altuia⁴, „*ein Vertrag, wodurch eine Sache gegen eine andere Sache überlassen wird*“, zice textul corespunzător din codul austriac (art. 1045). Tot astfel se exprimă și art. 1405 din codul civil actual. Vezi tom. IX al Coment. noastre, pag. 1. C. Calimach. Art. 1398.

(2) Vezi, încât privește etimologia și sensul cuvântului *sultă* (*solvere, solutum*), tom. III, partea II-a, p. 527, nota 3 (ed. 2-a); tom. VIII, partea I-a, p. 320, nota 3; tom. IX, p. 8, nota 1, etc. Sultă.

(3) Sau mai bine zis: un *contract*, fiindcă vânzarea este tranzlativă de proprietate, de câteori are de obiect un corp cert și determinat. Cpr. Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le Code civil*, III, 6324, p. 188. Inexactitate de text.

(4) Textul corespunzător francez, reproducând definiția romană (L. 30 § 1, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1), pe care o dă și Pothier (*Tr. du contrat de vente*, III, 1, p. 1, ed. Bugnet), și considerând pe nedrept vânzarea numai ca productivă de obligații din ambele părți, zice că ea este o convenție, prin care o persoană se obligă a *preda un lucru (à livrer une chose)* (cpr. art. 1544 C. civil portughez, art. 1445 C. spaniol), însă această definiție fiind criticată de autori (cpr. Vidari, *Corso di diritto commerciale*, III, 2604, ed. a 4-a), legiuitorul nostru a voit s'o îndrepte și s'o pue în armonie cu noul principiu, statornicit de art. 971 C. civil, după care proprietatea se strămută, în dreptul actual, *prin singurul efect al consimțământului*. Nici această definiție nu este însă exactă, căci nu trebuia zis că vânzătorul se obligă a transmite cumpărătorului proprietatea lucrului Altă inexactitate. Deoseb. de redacție de C. francez.

Inexactitate
de text.

Art. 1294 definește vânzarea, însă în mod inexact,

vândut, ci că vânzătorul *transferă chiar proprietatea lucrului sau dreptului vândut*, pentru un preț, pe care cumpărătorul se obligă a-l plăti. Cpr. Marcadé, VI, art. 1582 1583, No. II, p. 145; Beudant, *Vente*, 20, p. 15; Planiol, II, 1353; Nacu, III, p. 171, No. 2, etc. „Dans le droit moderne, où les obstacles particuliers au droit romain n'existent plus, le transfert de la propriété est devenue *de l'essence de la vente*“, zice Colin et Capitant (*Cours élément. de droit civil français*, II, p. 411, Paris, 1915). Această expresie a savanților profesori nu este tocmai exactă, cel puțin după părerea noastră, căci vom vedea îndată, când ne vom ocupa de validitatea sau nevaliditatea pactului așa zis *reservati dominii*, că, cu toată controversa ce există asupra acestui punct, strămutarea imediată a proprietății lucrului vândut nu este *de esența*, ci numai *de natura* vânzării. Vezi *infra*, p. 16 urm.

Dr. roman.

Nu tot astfel eran lucrurile în dreptul roman, unde vânzarea nu atrăgea, prin ea însăși, strămutarea proprietății. Vânzarea, cu alte cuvinte, nu eră la Romani un *modus acquirendi*, precum este astăzi, ci numai un *titulus ad acquirendum*. Strămutarea proprietății se îndeplinea posterior vânzării, prin *mancipatio*, *in jure cessio* sau *traditio*. Astăzi, vânzarea este din contra, prin ea însăși, *translativă de proprietate*. Vezi Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 410; Planiol, II, p. 459, nota 1 (ed. a 5-a). Trebuie însă să ne grăbim a adăoga că vânzarea este translativă de proprietate numai atunci când are de obiect un corp cert, adecă determinat în individualitatea sa (*in ipso individuo*) (*).

De aceea art. 661 din proiectul codului civil, elaborat de profesorul Boissonadé, definește vânzarea: „un contract prin care una din părți strămută sau se obligă a strămută altuia proprietatea ori o desmembrare a proprietății unui lucru, pentru un preț determinat în bani, pe care cealaltă parte sau un terțiu se obligă a-l plăti“. Art. 555 din actualul cod japonez dela 28 Aprilie 1896 zice însă că: „vânzarea își produce efectele sale prin obligația pe care o ieă una din părți de a strămută celeilalte un drept patrimonial și obligația pe care o ică această din urmă de a plăti prețul acestui drept“.

Proiectul codului japonez și C. japonez din 1896.

Dreptul bulgar.

(*) Cpr. Beudant, *Vente*, 20 p. 17. Vezi și *infra*, p. 7 și 14 „Vânzarea unui lucru cert și determinat zice art. 218 din legea bulgară dela 3 Decembrie 1892. asupra obligațiilor și contractelor (*zakon za zadeleniata i dogovorite*). este perfectă între părți și dreptul de proprietate este dobândit de cumpărător față de vânzător, îndată ce părțile s'au înțeles asupra lucrului și asupra prețului, chiar dacă lucrul n'a fost încă predat și prețul n'a fost încă plătit.

după cum am observat *suprà*, pag. 5, nota 4. Vom căuta deci să dăm o definiție mai exactă și mai potrivită cu dreptul actual, unde știm că proprietatea se strămută prin singurul efect al consimțământului, de câteori contractul are de obiect un corp cert și determinat în individualitatea sa (*in ipso individuo*), de exemplu: cutare casă, cutare moșie, etc.

Vânzarea poate fi definită în mod mult mai exact, în dreptul actual: un contract cu titlu oneros, sinalagmatic ⁽¹⁾, consen-

Definiția vânzării.

Art. 1447 din codul italian zice că vânzarea este un contract prin care o parte (vânzătorul) se obligă a da un lucru, *a dare una cosa*, iar cealaltă (cumpărătorul) a plăti prețul lui. Această definiție este cam vagă și se apropie de aceea dată de art. 1410 C. Calimach (1053 *ab initio* C. austriac), care zice că, prin toameala cumpărării și a vânzării, *se dă* cuiva un lucru pentru o hotărîtă sumă de bani numărați de el.

C. italian.
Art. 1447.

Art. 433 din codul german zice că: „prin contractul de vânzare (*Kaufvertrag*) vânzătorul se obligă a predă lucrul vândut cumpărătorului și a-i procura proprietatea acestui lucru (*wird der Verkäufer einer Sache verpflichtet, dem Käufer die Sache zu übergeben und das Eigentum an der Sache zu verschaffen*“). Și acest text adaugă că: cumpărătorul se obligă a plăti vânzătorului prețul convenit (*den vereinbarten Kaufpreis zu zahlen*) și de a primi predarea lucrului vândut (*und die gekaufte Sache abzunehmen*). Planiol (II, 1 353 *in fine*), critică însă această definiție, pentru că din cele două obligații, ale vânzătorului, aceea de a predă lucrul și de a procura proprietatea lui, una este secundară și nu caracterizează vânzarea.

C. german.
Art. 433.

Art. 1582 din codul francez (corespunzător cu art. 1294 din codul nostru) mai are un alineat, care a fost eliminat atât din textul nostru cât și din cel italian, prin care se zice că: „vânzarea poate fi făcută prin act autentic sau privat“. Acest paragraf fiind inutil și putând chiar să facă să se creadă că vânzarea trebuie să fie constatată printr'un act scris, legiuitorul nostru l-a eliminat cu drept cuvânt. Cpr. Laurent, XXIV, 126, p. 129; Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, No. 2, p. 11. Poate că acest § are de scop de a subordona perfecțiunea vânzării la redactarea unui act, fie autentic fie privat. Dacă aceasta a fost voința părților, nu mai începe îndoială că ea va fi executată. Cpr. Demante, *Programme du cours de droit civil*, III, 255, p. 121 (ed. din 1840). Această soluție este, de bună seamă, admisibilă și la noi. Vezi *înfrã*, p. 24.

C. francez.
Art. 1582 § 2.

(1) De câteori s'a încheiat un act sub semnătura privată pentru constatarea unei vânzări, trebuie să se facă două exemplare, unul pentru cumpărător și altul pentru vânzător (art. 1179).

Aplic.
art. 1179
C. civil.

sual și comutativ (art. 947 C. civil)⁽¹⁾, prin care una din părți, numită vânzător, transferă celeilalte părți, numită cumpărător, proprietatea lucrului sau dreptul vândut⁽²⁾, pentru prețul pe care acest din urmă se obligă a-l plăti în bani, vânzătorului. Cu alte cuvinte, vânzarea consistă în strămutarea proprietății unui lucru sau unui drept⁽³⁾, pentru o sumă de bani numită preț. Cel ce vinde, fără nicio rezervă, transmite

Instanța de fond nu violează însă acest text când declară inexistentă vânzarea unui imobil și constată că pretinsa vânzare a fost numai un proiect între părți, de oarece ambele exemplare ale actului de vânzare, și acel cuvenit vânzătorului și acel cuvenit cumpărătorului, se găseau în mâna cumpărătorului, care le-a depus înaintea instanței de fond, constatare ce nu poate fi combătută decât prin înscrierea în falș. Întrucât, dar, vânzarea a fost declarată în specie inexistentă, este fără interes a se cerceta temeinicia considerentului din decizia instanței de fond, relativ la lipsa mențiunii numărului de exemplare în care s'a redactat actul, mențiune care, de altfel, nici nu este prescrisă sub pedeapsă de nulitate. Cas. S-a II-a, decizia No. 223 din 12 Noembrie 1913. *Jurisprudența română* din 1914, No. 6, p. 93 și Bult. Cas. 1913, p. 2091.

Consimț. tacit. (1) Consimțământul părților poate fi expres sau tacit. Cpr. Vidari, *Corso di diritto commerciale*, III, p. 387, nota 2 (ed. a 4-a). Vezi *infra*, p. 35 și p. 39.

Contract aleator. (2) Vânzarea este un contract comutativ în regulă generală; căci, în unele cazuri, ea poate fi un contract aleator, de exemplu: vânzarea peștelui ce voiu prinde cu năvodul (*la vente d'un coup de filet, captus piscium*) (cpr. art. 1427, 1710 C. Calimach, 1276 C. austriac; L. 8 § 1, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1), sau vânatul ce voiu ucide (*captus avium*) (L. 18 § 1, Dig., *tut. cit.*). Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 111 și *infra*, p. 84. Cpr. Thiry, III, 350; Baudry et Saignat, *Vente*, 3, în *fine*: Vidari, *op. cit.*, III, 2607.

Toate drepturile pot face obiectul unei vânzări. (3) Vânzarea poate, în adevăr, să aibă de obiect nu numai lucrurile mobiliare s'au imobiliare, adică proprietatea lucrurilor, dar și un bun oarecare, prin urmare, toate drepturile în genere, care sunt în comerț. Ulpian zice, în adevăr, că „*rei appellatione et causa et jura continentur*“. Fără cuvânt, art. 1294 din codul civil mărginește deci aplicarea vânzării numai la proprietate. Cpr. Beudant, *Vente et louage*, No. 9, pag. 9.

Oblig. de a face. Câteodată vânzarea poate să consistă într'o obligație de a face: atunci, de exemplu, când vânzătorul este obligat a-și procura dela altul lucrul ce trebuie să predea cumpărătorului, după cum se întâmplă în vânzarea lucrului altuia, sau atunci

deci cumpărătorului, ca succesor cu titlu particular⁽¹⁾, toate drepturile ce le avea vânzătorul asupra lucrului vândut⁽²⁾.

când lucrul a pierit în mâinile vânzătorului. Vidari, *Corso di diritto commerciale*, III, 2605, p. 385 (ed. a 4-a).

- (1) S'a decis, cu drept cuvânt, că cumpărătorul fiind un succesor cu titlu particular al vânzătorului, nu poate fi reprezentat de acesta în ceea ce privește hotărîrea definitivă ce se pronunță în contra autorului (vânzătorul), după transmiterea dreptului de proprietate; de oarece, în urma acestei transmiteri, vânzătorul desbrăcându-se de drepturile sale și ne mai putând de aci înainte să facă vreun act de dispoziție în dauna cumpărătorului, este prin aceasta fără calitate de a-l reprezenta în justiție, astfel că cumpărătorul dobândind asupra lucrului cumpărat de el un drept de proprietate distinct de acel al autorului său, acest drept nu poate fi nici dăruit nici micșorat prin hotărîrea pronunțată față de autor. Cas. rom. (11 Noembrie 1914), *Dreptul* din 1915, No. 4, p. 31, precum și Bult. 1912, p. 66; *Cr. judiciar* din 1912, No. 25, pag. 229 (rezumate). Vezi și Judecăt. ocol Balș, *Dreptul* din 1913, No. 44, p. 350. Mai vezi tom. XI al Coment. noastre, p. 121, nota 3.

Cumpărătorul este un succesor cu titlu particular al vânzătorului. Consecințele acestui principiu.

O altă decizie mai recentă a Curței de casație S-a I-a (No. 599, din 28 Octombrie 1915) decide, de asemenea, că hotărîrea dobândită în contra unei persoane nu poate fi opusă aceluia care a cumpărat imobilul în litigiu, pe când procesul cu vânzătorul eră pendent, pentrucă n'a fost citat în acest proces și pentrucă nici n'a putut fi reprezentat de vânzător, întrucât cumpărătorul fiind un succesor cu titlu particular, dreptul ce are asupra lucrului vândut și interesul de a-l conserva în patrimoniul său nu pot fi stinse sau compromise prin hotărîrile obținute față cu vânzătorul, în urma transmiterii proprietății. Vezi *Jurisprudența română* din 1915, No. 40, pag. 629, No. de ordine 661.

S'a decis însă, cu drept cuvânt, că hotărîrea definitivă dobândită în contra vânzătorului înainte de vânzare, este opozabilă cumpărătorului, chiar și în caz când vinderea-cumpărarea a avut loc prin licitație publică. Cas. rom. Bult. 1912, p. 1647. Vezi și tom. XI, *loco supra cit.*

S'a mai decis că cumpărătorul, deși este un succesor cu titlu particular al vânzătorului, totuși este în drept a exercită toate acțiunile relative la bunul care a făcut obiectul vânzării, cu toate că acel drept s'a născut înainte de vânzare, întrucât el n'a fost un avantaj personal creat pentru vânzător și întrucât vânzătorul nu și-a rezervat aceste acțiuni pe seama sa. Trib. Romanați, *Dreptul* din 1912, No. 38, p. 302.

- (2) Cas. rom. Bult. 1899, p. 627 și *Dreptul* din 1899, No. 61, pag. 497.

Acceptarea
lucrului vân-
dut.

Pentru ca vânzarea să strămute proprietatea dela vânzător la cumpărător, se cere ca acest din urmă să accepte lucrul vândut cu intenția de a deveni proprietarul lui⁽¹⁾.

Lucrul vândut
trebuie să fie
cert și deter-
minat.

Strămutarea imediată a proprietății mai cere, după cum vom vedea îndată, ca să fie vorba de un lucru cert și determinat în individualitatea sa și ca părțile să nu fi derogat dela acest principiu prin voința lor, amânând strămutarea proprietății pentru un timp determinat, sau până la îndeplinirea unui fapt ulterior, pe care ele l-au prevăzut anume⁽²⁾.

Cumpărarea
lucrului său
propriu.
Inadmisibili-
tate.

Scopul contractului de vânzare fiind, după cum știm. strămutarea proprietății lucrului sau dreptului vândut⁽³⁾, de aci rezultă că vânzarea va fi nulă, de câteori cumpărătorul eră mai înainte proprietarul lucrului cumpărat. „*Sua rei emptio non valet, sive sciens, sive ignorans emi*“⁽⁴⁾.

Cazurile când
se poate ca
cineva să-și
cumpere
lucrul său pro-
priu.

Pothier⁽⁵⁾ observă însă, cu drept cuvânt, că se poate ca cineva să-și cumpere lucrul său propriu, în cazul când acest lucru ar încetă de a-i mai aparține. „*Existimo posse me id quod meum est, sub conditione emere: quia forte speratur meum esse desinere*“⁽⁶⁾.

Strămutarea
proprietății
lucrului vân-
dut.

(1) Cas. belg. D. P. 1902. 2. 235.

(2) Vezi *infra*, p. 16 și 24.

(3) Nu se poate, în adevăr, concepe o vânzare fără ideea de transferare a proprietății. „*Immaginare una compera e vendita senza trasferimento di proprietà, è cosa che ripugna alla essenza di quella*“ zice Vidari. (*Corso di diritto commerciale*, III. 2604, *in fine*, p. 385, ed. a 4-a). Astfel, ar fi nulă vânzarea prin care vânzătorul ș-ar fi rezervat, în acelaș timp, și uzufructul și dreptul de a dispune de lucrul vândut până la moartea lui. Pand. fr., v^o *Vente*, 994. Cpr. C. Angers și Cas. fr. D. P. 58. 1. 253; Sirey, 58. 1. 663, etc.

(4) L. 16, Pr., Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1. Vezi și L. 1 § 10, Dig., *De obligationibus et actionibus*, 44. 7, unde se zice: „*Nec minus inutilis est stipulatio, si quis rem suam, ignorans suam esse, stipulatus fuerit*“. Cpr. Pothier, *Vente*, III. 8. p. 5. Guillouard, *Idem*, I, 169; Aubry et Rau, tom. IV. § 349, pag. 336 (ed. a 4-a) și tom. V, pag. 13 (ed. a 5-a); T. Hue, X, 60, etc. Vezi tom. IX al Coment. noastre, p. 41, text și nota 2.

(5) Pothier. *op. cit.*, No. 9, p. 6.

(6) L. 61, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1.

Inchirierea
lucrului său.

După cum nu se poate ca cineva să-și cumpere lucrul său propriu. tot astfel nu se poate ca cineva să ieă în chirie sau

Strămutarea proprietății, de care am vorbit mai sus, care caracterizează vânzarea, se îndeplinește astăzi între părți, prin efectul imediat și instantaneu al consimțământului (art. 971, 1295 § 1 C. civil) ⁽¹⁾.

Art. 971 și
și 1295 § 1.

în arendă lucrul său. „*Qui rem propriam conducit, existimans alienam, dominium non transfert, sed inefficacem conductionis contractum facit*“ (L. 20, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65), — Legea 15. Dig., *Depositum vel contra*, 16, 3, exprimă aceeași idee. când zice: „*Qui rem suam conducit, aut precario rogat, nec precario tenetur, nec ex locato*“. Mai vezi L. 45. Pr., Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17, unde se zice: „*Neque pignus, neque depositum, neque precarium, neque emptio, neque locatio rei suae consistere potest*“. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 21. p. 11 (ed. Bugnet); Trib. Bruges. Sirey, 1903. 4, 15 urm. și *Dreptul* din 1904, No. 5, p. 38 (cu observ. noastră). Vezi tom. IX suscitată, p. 41.

Luarea cu
chirie a lu-
crului său
propriu.

Astfel, dacă presupunem că am luat cu chirie propria mea casă, neștiind că ea devenise proprietatea mea prin deschiderea unei succesiuni pe care n-o cunoșteam, nu există în specie un adevărat contract de locațiune; deci, dacă locatorul eră de rea credință, adecă aveă cunoștința de succesiunea deschisă în favoarea mea, voi putea cere înapoi căștiurile ce i-am plătit fără cauză. Dacă el a fost însă de bună credință, nu voi putea cere căștiurile plătite, fiind obligat a-i plăti și căștiurile datorite până la înctarea bunei sale credințe, pentrucă aceste căștiuri fiind fructe civile (art. 523 C. civ.), sunt dobândite în deplină proprietate de către posesorul de bună credință. Duranton, XVII, No. 29, p. 19 (ed. a 4-a).

Se poate însă ca cineva să ieă în chirie sau în arendă lucrul său propriu, de câteori el nu are asupra acestui lucru exercițiul tuturor drepturilor ce rezultă din plina proprietate, din cauza unui drept real sau personal stabilit în folosul unui terțiu. Astfel, după ce am închiriat casa mea altuia, pot să iau cu chirie o odaie sau un apartament dela locatarul meu. Tot astfel, aș putea lua cu chirie sau în arendă lucrul meu, asupra căruia altul ar aveă un drept de uzufruct. N'aș putea însă să iau cu chirie sau în arendă lucrurile asupra cărora aș aveă plenitudinea drepturilor de proprietate și de folosință. Cpr. Pand. fr., v^o *Bail en général*, 97; Arntz, IV, 1121; Duranton, XVII, 31; Troplong, *Louage*, I, 97, etc.

Cazurile când
se poate ca
cineva să-și
ieă cu chirie
lucrul său
propriu.

(1) La Romani, vânzarea nu transferă proprietatea, vânzătorul obligându-se numai a predă lucrul vândut și a garantă cum-părătorului pașnica lui posesiune. „... *Venditorem hactenus teneri ut rem emporit habere liceat, non etiam ut ejus faciat*“. L. 30 § 1, in medio, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1.

Dr. roman.

Se poate însă și astăzi ca vânzătorul să se oblighe a

De aceea, Vinnius (*Comm. ad Inst., III, tit. 24, No. 9*) definea vânzarea romană în următorul mod: „*Emptio venditio est contractus juris gentium, nominatus, bonae fidei, synallagmaticus, solo consensu constans, quo id agitur ut emptori rem pro certo pretio habere liceat*“. Cuvintele: *ut emptori rem habere liceat*, însemnează că vânzătorul eră obligat către cumpărător a-i procura, cu titlu de proprietar, lucrul vândut și a-l apăra contra tuturor acelor care ar fi voit să-i ieă lucrul, pretinzând vreun drept asupra lui. Cpr. Pothier, *Vente*, III. No. 1, pag. 1 și No. 48, pag. 21; *Répert. Sirey*, v^o *Vente*, 6, etc. Vezi *infra*, p. 88, nota 2 și p. 91, nota 1.

Dr. vechiu
francez.

Această soluție fusese, în genere, admisă și în dreptul vechiu de Dumoulin, de Pothier (*loco supra cit.*) și de alții, cu toate că unii o combăteau. Vezi *Répert. Sirey*, v^o *cit.*, 7.

Dr. nostru
anterior.

Art. 1411 din codul Calimach (art. 1053, *in medio* C. austriac) prevede că tocmai vânzării și a cumpărării, ca și a schimbului, se socotește între acele titluri prin care se dobândește proprietatea. Proprietatea nu se strămută însă în acest cod (art. 570, 572, 576, 1412, 1425, 1454), ca și în celelalte legiuiri anterioare (§§ 2, 4, 69, capit. 11 și § 6, capit. 10 C. Andr. Donici; — art. 12 și 13 C. Caragea, partea III-a, capit. 2, etc.) decât prin tradiție. Vezi tom. III, partea II-a, al Coment. noastre, p. 7, nota 2 (ed. a 2-a); tom. V, p. 161 urm. și tom. X, p. 733, etc. După legea Caragea, ca să existe vânzare, zice tribun. R. Sărat, se cereau trei condiții, și anume: o *tocmală* din care să rezulte învoirea părților, *primirea* prețului și *predarea* lucrului. Vezi *Dreptul* din 1898, No. 57, pag. 490. „*Traditionibus et usucapionibus dominia rerum, non nudis pactis, transferuntur*“ (L. 20. Cod. *De pactis*, 2. 3). Cumpărătorul devenea deci numai creditorul lucrului cumpărat; el nu devenea proprietar decât prin *tradiția* lucrului vândut; pe când, în dreptul actual, strămutarea proprietății lucrului cert sau determinat se îndeplinește independent și înainte de orice tradiție. Cumpărătorul devenind deci, în dreptul actual, și creditor și proprietar al lucrului vândut, tradiția îi servește numai a-i pune lucrul la dispoziție, spre a se putea servi de el. Vezi tom. III, partea II-a, p. 7, nota 2; tom. V, p. 161 urm.; tom. X, p. 733, 734, etc.

Dr. străin.

Principiile dreptului roman, consacrate în dreptul nostru anterior, sunt admise și astăzi în unele legiuiri străine. de exemplu: în codul austriac (art. 425, 427, 1053, 1084, etc.), în codul german (art. 929 urm.), în codul olandez (art. 630, 667, 668, 671, 1495) (v. *infra*, p. 89, *ad notam*), în codul spaniol dela 1889 (art. 609, 1095, 1462 urm.), în codul republicii Argentine (art. 577), în codul federal elvețian asupra

transmite mai în urmă proprietatea cumpărătorului. Aceasta se va întâmpla de câteori el a vândut un lucru pe care nu-l are actualmente în patrimoniul lui, dar pe care îl va dobândi mai târziu, sau atunci când părțile au convenit ca proprietatea lucrului vândut va rămânea încă un timp oarecare pe capul vânzătorului ⁽¹⁾.

Părțile ar putea chiar, în baza principiului libertății convențiilor (art. 969 C. civ.), să facă și astăzi o vânzare după modul roman, obligându-se a procura cumpărătorului numai pașnica posesiune a lucrului vândut. Cu alte cuvinte, nu este de esența, ci numai de natura vânzării ca vânzătorul să transmită cumpărătorului proprietatea lucrului vândut ⁽²⁾.

Facerea, în dreptul actual, a unei vânzări romane.

Strămutarea proprietății între părți

Am zis că vânzarea este un contract *consensual*. Ea Art. 1295 § 1. este perfectă între părți prin simplul lor consimțământ, adică: prin acordul lor asupra lucrului vândut și a prețului stipulat ⁽³⁾, cu toate că lucrul n'a fost încă predat și prețul n'a fost numărat, și cu toate că nu s'a încheiat niciun act seris pentru constatarea contractului ⁽⁴⁾, dacă părțile n'au

obligatiilor (art. 199), în codul civil al legatului Muntenegru (art. 834—839), etc. Vezi tom. V al Coment. noastre. p. 162.

⁽¹⁾ Vezi *infra*, p. 16 urm.

⁽²⁾ Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 11, p. 8 (ed. a 3-a); Beudant, *Vente*, 22, p. 18; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 9, etc.

⁽³⁾ S'a decis că clauza dintr'un contract de vânzare de produse că numărarea, cântărirea și măsurarea produselor se va face mai târziu, iar prețul se va fixa de un arbitru, la care părțile s'au supus, nu schimbă natura actului de vânzare, care, conform art. 1295 C. civil, este perfect îndată ce părțile s'au învoit asupra lucrului, iar interpretarea convenției părților este lăsată la aprecierea suverană a instanțelor de fond. Cas. rom. Bult. 1903, p. 1427.

⁽⁴⁾ Cpr. Cas. rom. Bult. 1911, p. 1018 și *Cr. judiciar* din 1911, No. 73, p. 586; Bult. 1900, p. 788 (decizie la care am luat și noi parte ca consilier); Bult. 1897, pag. 531; Bult. 1896, p. 22; C. București, *Dreptul* din 1891, No. 14; Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1894, No. 20 și din 1903, No. 17; Judecăt. ocol. II, Galați, *Dreptul* din 1904, No. 53. p. 102; Cas. fr.

subordonat existența contractului unui asemenea act ⁽¹⁾. Aceasta o spune și art. 1295 § 1 din codul civil.

Art. 1295 § 1. — Vânzarea este perfectă între părți și proprietatea este de drept strămutată la cumpărător, în privința vânzătorului, îndată ce părțile s'au învoit asupra lucrului și asupra prețului, deși lucrul încă nu se va fi predat și prețul încă nu se va fi numărat. (Art. 644, 971, 1294, 1406 C. civ. Art. 1583 § 1 C. fr.) ⁽²⁾.

Lucrul vândut
trebuie să fie
determinat în
individuali-
tatea sa.

După acest text, care nu este decât o aplicare a art. 971, vânzarea este perfectă între părți, prin simplul efect al consimțământului ⁽³⁾; însă pentru aceasta, trebuie, după cum am observat *supra*, pag. 6, *ad notam*, ca lucrul vândut să fie determinat în individualitatea sa (*in ipso individuo*) ⁽⁴⁾; căci dacă lucrul n'ar fi determinat decât *in genere* (art. 964, 1103), precum ar fi, de exemplu. cazul când s'ar fi vândut

D. P. 98. 1. 527; Pand. Périod, 99. 1. 140; Sirey, 99. 1. 164. etc.

Art. 444 Pr.
civ.

Pentru lucrurile mobiliare ce se vând prin licitație, art. 444 din Pr. civ. cere ca lucrul să se predea îndată adjudecatarului și ca el să numere prețul la fața locului. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1903, No. 7.

⁽¹⁾ Cpr. Instit., *De emptione et venditione*, III, 23, Pr.

⁽²⁾ „La vente s'accomplit par le seul consentement, quoique la chose vendue ne soit pas encore délivrée, ni le prix payé”, zice Domat (*Lois civiles dans leur ordre naturel*, I. p. 306, No. 2, ed. Carré din 1821).

⁽³⁾ Și riscurile lucrului vândut trec la cumpărător tot prin efectul consimțământului (art. 971, *in fine*, combinat cu art. 1335 C. civ.) Cpr. Aubry et Rau, V, § 349, pag. 20, text și nota 38. (ed. a 5-a).—Vezi însă art. 1300, după care riscurile rămân în sarcina vânzătorului până la cântărirea, numărarea sau măsurarea lucrurilor care n'au fost vândute cu grămada. Vezi *infra*, explic. art. 1300 și 1335.

⁽⁴⁾ Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1909, No. 64, p. 508.

Trecerea
riscurilor la
cumpărător.

Când lucrul
este cert și
determinat.

Incât privește chestiunea de a se ști când un lucru este cert și determinat în individualitatea sa, vezi tom. V al Coment. noastre, pag. 167, nota 2. Cpr. Bendant, *Contrats et obligations*, 185, pag. 99, 100 și *Vente et louage*, 21, p. 17. Lucrul, spre a putea fi determinat, zice decizia de mai sus a Curței din Craiova, trebuie să fie arătat nu numai în speță, dar chiar în individualitatea sa, iar prețul este numai atunci bine determinat când valoarea lucrului vândut este cunoscută încă dela început.

un cal sau o casă, fără a se arăta anume care cal sau care casă, proprietatea nu va fi strămutată decât prin tradiție sau printr'o nouă convenție, care ar determina lucrul și l-ar individualiza⁽¹⁾.

Proprietatea nu este, de asemenea, strămutată dela vânzător la cumpărător prin efectul consimțământului, atunci când nu s'au vândut lucruri cu grămada (*en bloc*) (art. 1299), ci după greutate, număr sau măsură (art. 1300). În asemenea caz, nu numai riscul și pericolul mărfurilor vândute rămâne asupra capului vânzătorului, până la cântărirea numărarea sau măsurarea lor, dar și însăș proprietatea acestor lucruri⁽²⁾. Un autor a putut deci zice că, în dreptul modern, riscul și pericolul este legat de strămutarea proprietății⁽³⁾. Aceasta este o derogare însemnată dela dreptul comun.

Soluția de mai sus este admisă în vânzările alternative⁽⁴⁾ și în vânzările unui lucru viitor, care urmează a fi

Art. 1299.
1300 C. civ.

Vânzarea alternativă sau de lucruri viitoare.

(1) Vezi tom. III, partea II-a, al Coment. noastre, p. 8; tom. V, p. 17, nota 2, p. 126 și 167, etc. Cpr. Planiol, I, 2597, 2744; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, I, p. 929; T. Hue, VII, 74 și X, 11; Marcadé, VI, art. 1582, 1583, No. II; Laurent, XXIV, 123; Aubry et Rau, V, § 349, p. 20 (ed. a 5-a); Baudry et Saignat, *Vente*, 12, 13 și 145; Duvergier, *Idem*, I, 38; Bédant, *Idem*, 21, p. 17; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 10; Pand. fr., *ed. n^o*, 29; Vidari, *Corso di diritto commerciale*, III, 2609, pag. 388 (ed. a 4-a); Cesare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1627, pag. 139 (ed. a 3-a), etc.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. 1909, pag. 1187; C. Iași, *Dreptul* din 1902, No. 28, p. 223 (cu observ. noastră); Planiol, II, 1363, etc. Chestiunea este însă controversată și, după o altă teorie, se susține că, în vânzările făcute după greutate, număr sau măsură (art. 1300), proprietatea este de îndată strămutată la cumpărător, deși riscul și pericolul lucrurilor vândute rămâne asupra capului vânzătorului, până la cântărirea, numărarea sau măsurarea acelor lucruri. Vezi *infra*, explic. art. 1299, 1300 C. civil, unde se arată elementele acestei controverse.

(3) Bédant, *Vente*, 161, p. 111. Un alt autor zice, de asemenea, că redactorii codului civil legând chestia riscurilor de aceea a strămutării proprietății, aceste două chestiuni nu pot fi separate una de alta. Vezi T. Hue, X, 17, *in fine*, p. 32, 33.

(4) Cât timp, în adevăr, vânzătorul poate predă, iar cumpărătorul poate să ceară unul sau altul din lucrurile promise.

fabricat de vânzător cu materialul lui (*vente à livrer*). În asemenea caz, proprietatea nu va fi strămutată, decât atunci când lucrul va fi în stare să fie predat de vânzător⁽¹⁾.

Vânzarea unui vas, etc.

Jurisprudența și doctrina fac aplicarea acestui principiu în privința vânzării unui vas, care rămâne proprietatea constructorului până la predarea lui⁽²⁾, și în privința comanda unui portret, care rămâne proprietatea artistului ce l-a făcut, cât timp nu l-a predat încă⁽³⁾.

Validitatea pactului *reservati dominii*. Controlversă.

În fine, proprietatea nu se strămută îndată prin efectul consimțământului, de câteori convenția părților este expresă în această privință, căci ele pot foarte bine să deroage dela principiul înscris în art. 971 și 1295 § 1 C. civil (*pactul reservati dominii*), întrucât strămutarea imediată a proprietății nu este de esența, ci numai de natura vânzării, și întrucât principiul formulat de textele de mai sus nu interesează ordinea publică. Astfel, părțile ar putea să stipuleze că proprietatea lucrului vândut nu va fi strămutată la cumpărător, decât atunci când el va plăti prețul integral al vânzării, după cum dispun anume unele legiuiri străine⁽⁴⁾. În

BETI Cluj / Central University Library Cluj

niciunul din ele n'a devenit proprietatea acestui din urmă, pentrucă nu se cunoaște încă lucrul ce i se va da. Strămutarea proprietății nu se va îndeplini, decât atunci când lucrul vândut va fi determinat prin opțiunea ce se va face. Cpr. Bandy et Saignat, *op. cit.*, 12, *in fine*, pag. 9 (ed. a 3-a); Pand. fr., v^o *Vente*, 33; Répert. Sirey, *cod v^o*, 12, etc.

(1) Aubry et Rau, V, § 349, pag. 20, nota 39 *bis* (ed. a 5-a); Planiol, I, 2597; Répert. Labori, v^o *Vente*, 56; Beudant, *Contrats et obligations*, 338, pag. 194 și *Vente et louage*, 463, pag. 329; Guillouard, *Vente*, I, 35 (1); Cas. fr. D. P. 86. 1. 329; Sirey, 86. 1. 370, etc.

(2) Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, V, 152 urm.

(3) C. Paris și Cas. fr. D. P. '98. 2. 465; D. P. 1900. 1. 497. Vezi tom. VI al Coment. noastre, pag. 328, 329, *ad notam*; tom. IX, p. 295, nota 2.

(4) Vezi, de exemplu, art. 715 C. civil portughez, art. 715 C. civil elvețian din 1912, etc. S'a decis, în privința acestui din urmă cod, că pactul *reservati dominii* fiind admis în Elveția, contractul stipulat în această țară cu o astfel de clauză, este valid în Italia, unde nicio lege prohibitivă sau de ordine publică nu se opune la validitatea lui. Un asemenea pact constituind, după legea elvețiană, o condiție suspensivă a vânzării, poate fi invocat în Italia și deci și în țara noastră, chiar în caz de faliment al cumpărătorului, care n'a achitat prețul

Dr. străin.
Dr. elvețian.

asemenea caz, strămutarea proprietății este condițională, iar vânzătorul rămâne proprietar cât timp condiția nu s'a îndeplinit, adică cât timp prețul n'a fost integral plătit⁽¹⁾.

integral. C. de apel din Milan, *Rivista del diritto commerciale e del diritto generale delle obbligazioni* a prof. A. Sraffa și Cesare Vivante, tom. X, partea II-a, anul 1912, p. 699, precum și Revista *Justiția* din 1915, No. 3, p. 90 (revistă de drept, care apare la Iași sub direcția noastră).

- (1) Cpr. Laurent, XXIV, 4; Planiol, I, 2596 *in fine*, 2597; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil fr.*, I, p. 930; Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 53; Colmet de Santerre, V, 58 bis V; Acollas, *Manuel de droit civil*, II, p. 789; Beudant, *Vente*, 21, p. 17, 18; Demolombe, XXIV, 418, 425 și XXVII, 86 *in fine*; Marcadé, IV, 682 *in fine*; Guillouard, *Vente*, I, 6; Baudry et Saignat, *Idem*, 11; Répert. Labori, v^o *Vente*, 55; T. Hue, VII, 115; Cesare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1631 (ed. a 3-a); Fr. Degni, Appendice la trad. italiană a trat. lui Baudry et Saignat (*de la Vente*), pag. 1055 urm. (ed. Valardi, Milano); Gasea, *Trattato della compra-vendita*, I, 8 urm.; Giorgio Giorgi, *Teoria delle obbligazioni nel diritto moderno italiano*, IV, 228, p. 242 (ed. a 4-a); Vidari, *Corso di diritto commerciale*, III, 2604, p. 385 (ed. a 4-a); Zachariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 329, p. 445, nota 1 (ed. Crome). Iată cum se exprimă acest din urmă autor: „Aus der definition der art. 1582, 1583 (1294, 1295 C. civ. rom.), folgt übrighens nicht dass das Eigenthum nicht z. b. bis zuhr Bezahlung des Preises vom Verkäufer vorbehalten werden könnte“; M. A. Dumitrescu, *Codul de comerțiu comentat*, II, 28, p. 51 urm.; Em. Antonescu, *Scrieri juridice*, II, § 78, pag. 218. Tot în acest sens se pronunță și jurisprudența. Vezi C. Iași, *Dreptul* din 1888, No. 13, p. 101. (Recursul făcut în contră acestei decizii a fost respins). Vezi Bult. Cas., anul 1888, p. 715; Judecăt. ocol. VI București, *Cr. judiciar* din 1902, No. 16, p. 138; Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1904, No. 45, p. 375; Trib. Tecuci, *Dreptul* din 1911, No. 6, pag. 48; C. Gand, D. P. 94. 2. 477 și Revista *Justiția* 1915, No. 3, p. 90, 91; C. Milan (două decizii), Revista *Justiția, loco supra cit.*, No. 3, pag. 89, 90 (cu observ. noastră). Una din aceste decizii a fost publicată în *Revista critică de drept, legislație și jurisprudență* din Ianuarie 1911, No. 4, pag. 101 urm. Deciziile Curței din Milan mai sus citate sunt extrase din *Rivista del diritto commerciale e del diritto generale delle obbligazioni*, condusă de profesorii A. Sraffa și Cesare Vivante, tom. VIII, anul 1910, partea II-a, p. 583 și tom. X, partea II-a, anul 1912, pag. 699. — *Contră*: Cas.

Interesul ce
prezintă pactul
reservati
dominii.

Chestiunea are un mare interes practic în caz de faliment al cumpărătorului; căci dacă se admite validitatea pactului *reservati dominii*, vânzătorul își va lua lucrul său dela cumpărător, putând să-l revendice dela terții la care el ar fi fost înstrăinat de acest din urmă: pe când dacă nu se admite validitatea acestui pact, vânzătorul rămâne un simplu creditor al falitului care, împreună cu ceilalți creditori, va veni la masa falimentului⁽¹⁾.

Controversa
la care a dat
loc acestui pact.

Bonelli combate, împreună cu Thaller⁽²⁾, pactul de rezervare al proprietății zicând, între altele, că masa creditorilor la falimente ar fi surprinsă de revendicarea vânzătorilor, care ar avea grijă să strecoare în mai toate actele de vânzare o clauză de rezervă a proprietății. Acest argument nu este însă serios, pentrucă acelaș lucru se întâmplă și în caz când vânzătorul a stipulat un pact comisor expres, și cu toate acestea, interesul masei creditorilor nu împiedică pactul comisor de a-și produce efectele sale. Așa dar, pactul așa zis *reservati dominii* este valid astăzi, după cum eră valid și în dreptul roman⁽³⁾.

ECU Cluj / Central University Library Cluj

Torino, *Dreptul* din 1911. No. 7, p. 56; *Revista critică, loco supra cit.*; Revista italiană menționată, tom. IX, anul 1911, partea II-a, pag. 860 (cu notele prof. *Fr. Degni* și *Erocole Vidari*); *Revista Justiția, loco supra cit.*, p. 89 (cu observ. noastră); *Ricci, Corso teorico-pratico di diritto civile*, VI, 48, p. 68 (ed. din 1907), care se contrazice cu cele spuse în tom. VII, 97, p. 162 urm. *; C. N. Toneanu, *Cr. judiciar* din 1911. No. 1 și 8. Vezi tom. V al Coment. noastre, pag. 166 și tom. X, p. 734, nota 2. Vezi asupra acestei chestiuni foarte controversate, studiul nostru publicat în *Dreptul* din 1911, No. 6, precum și observația ce am publicat în *Revista Justiția, loco supra cit.*, asupra deciziilor străine mai sus menționate.

(1) Cpr. Cesare Vivante, *op. cit.* IV, 1631, *in fine* (ed. a 3-a).

(2) Thaller, *Tr. élément. de droit commercial*, 1947, pag. 973 (ed. a 4-a, 1910).

Dr. roman.

(3) La Romani, în adevăr, rezerva proprietății eră subînțeleasă în vânzările făcute cu bani peșin (*au comptant*) (Instit., II,

(*) Iată în adevăr, cum se exprimă acest autor în tom. VI, 48, p. 69: „Se si vuol vendere efficacemente, non e possibile conservare il diritto di dominio sulla cosa venduta”. În tom. VII, 97, pag. 163, acelaș autor se exprimă în termenii următori: „E manifesto che il legislatore non può considerare la traslazione di proprietà come una condizione indispensabile all' esistenza della vendita”.

Rămâne însă bine înțeles că, în asemenea caz, riscul și pericolul bunului vândut privește pe vânzător, care a rămas proprietar, riscul nefiind decât un accesoriu al dreptului de proprietate⁽¹⁾.

Riscul
privește pe
vânzător.

Dacă s'a vândut lucrul altuia, nici convenția, nici tradiția nu pot strămuta proprietatea: căci, spre a strămuta proprietatea trebuie a fi proprietar. *Nemo dat quod non habet*. Cumpărătorul nu va putea deveni proprietar, în asemenea caz, decât prin azucapiune sau prin prescripția instantanee, statornicită de art. 1909 C. civil⁽²⁾.

Aplicarea
art. 1909 C.
civil.

Alta este însă chestiunea de a se ști dacă, în dreptul nostru, vânzarea lucrului altuia este nulă în sens de inexistentă, sau numai anulabilă, ori rezolubilă din partea cumpărătorului, în sensul art. 1020 nrm. C. civil. Această controversă va fi examinată mai la vale, p. 86 urm.

Vânzarea lu-
crului altuia.

Dovedirea vânzării.

Vânzarea fiind un contract consensual⁽³⁾, actul scris

Act scris.
Mijloc de
probă.

1, *De divisione rerum et qualitate*, § 41); în vânzările cu termen se stipulă însă un *pactum reservati dominii*, care conducea la același rezultat. Vezi Thaller, *op. cit.*, pag. 973, nota 1 (ed. a 4-a, 1910). Cpr. asupra acestui pact, Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, I, § 172, p. 788, text și nota 18 (ed. Kipp, 1900).

(1) Vezi M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 252, p. 223, 224. Cpr. Mourlon, II, 1135; C. Iași, *Dreptul din 1888*. No. 13.—*Contră*: Trib. Iași, care aplică principiul *res perit creditor*. *Dreptul din 1888*, No. 76, pag. 613 (sentință infirmată de Curte). Cpr. Laurent, XVI, 212. Vezi Em. Antonescu, *Scrieri juridice*, II, § 37, pag. 289 nrm.

(2) Cpr. Planiol, I, 3597, *in fine*. — Dacă vânzarea este supusă unei condiții (art. 1296), strămutarea proprietății dela cumpărător la vânzător nu se va realiza decât prin îndeplinirea acestei condiții. Vezi *infra*, explic. art. 1296.

(3) „*Consensu peragitur emptio*“ (L. I § 2, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1). Cpr. C. București, *Dreptul din 1902*, No. 65. Vezi și Cas. rom. Bult. 1913, p. 658.

Și contractul de locațiune este un contract consensual, însă acest contract nu are de obiect transmiterea proprietății, ci numai posesiunii lucrului închiriat sau arendat pe un timp determinat (art. 1420). Cpr. Cas. rom. și C. Galați, Bult.

Contr. de lo-
cațiune.

nu este necesar la validitatea contractului, el servind numai

S-a I-a, 1883, p. 954 și *Cr. judiciar* din 1902, No. 53; T. Hue, X, 5, etc. De aceea, vom vedea *infra*, p. 102, că se poate foarte bine da cu chirie sau în arendă lucrul altuia. Vezi, în acest sens, Trib. Bruges (Belgia), Sirey, 1903. 4, p. 15, 16 și *Dreptul* din 1905, No. 5, p. 37 (cu observ. noastră).

Din cele mai sus expuse rezultă că un contract 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 este concedată pe un timp determinat. Cas. rom. Bult. S-a I-a, anul 1883, p. 954; C. Iași, *Cr. judiciar* din 1904, No. 27 (cu observ. noastră). Cpr. Bandry et Wahl, *Louage*, I, 37, și II, partea II-a, 4123, pag. 1191 urm. (ed. a 3-a); Guillouard, *Idem*, I, 168; Tropolong, *Idem*, I, 93, etc. Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 197, nota 4 (ed. a 2-a) și tom. IX, p. 27, etc.

Din contra, trebuie considerat ca o vânzare, iar nu ca o locațiune, actul prin care se concedează cuiva dreptul de a extrage cărbuni, pietre, nisip, păcură, petrolu, etc. sau alte materii de pe o proprietate, pe un timp determinat, mai cu seamă atunci când prețul acestui contract consistă într'o sumă fixă, plătitoare nu pe fiecare an, ci odată pentru toată durata concesiunii. Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I-a, anul 1881, p. 907; C. București, *Dreptul* din 1904, No. 27; D. Negulescu, *Dreptul* din 1904, No. 8, p. 59, col. 2. Vezi tom. III, partea I-a, p. 142, nota 2 (ed. a 2-a), și tom. IX, p. 28. — Vezi însă Cas. belg. Sirey, 1903. 4. 29 și *Cr. judiciar* din 1904, No. 34, p. 288 (cu observ. noastră); Guillouard, *Louage*, I, 14; Tropolong, *Idem*, I, 93. Cpr. art. 1414 C. civil.

Tot astfel, contractul prin care se cedează altuia dreptul de a face puțuri pe o proprietate, spre a extrage păcură, petrolu, etc., nu constituie o locațiune, ci o vânzare. Cas. rom. Bult. S-a I-a, 1884, p. 525.

Concedarea dreptului de a tăia o pădure, de a culege fructele dintr'o livadă, de a exploata o mină, de a dărîmă o casă spre a luă materialul ei, etc., este de asemenea o vânzare, însă o vânzare *mobiliară*. Vezi numeroasele autorități citate în tom. III, partea I-a. al Coment. noastre, nota 3 dela pag. 146 și tom. XI, p. 363, text și nota 1, la care trebuie să adăogăm în privința tăierii unei păduri, C. Craiova, *Cr. judiciar* din 1911, No. 85, p. 710; Cas. rom. Bult. 1913, p. 1136 și *Cr. judiciar* din 1913, No. 54, p. 627 (rezumate), etc.

Dreptul de exploatare a unei păduri este o vânzare (mobiliară), chiar atunci când acest drept este cuprins într'un contract de locațiune. Trib. Iași, *Dreptul* din 1905, No. 50,

Concedarea dreptului de a percepe taxe nu constituie o vânzare, ci o locațiune.

Dreptul de a extrage cărbuni, pietre, nisip, etc., se consideră, din contra, ca o vânzare.

Dreptul de a extrage păcură, petrolu, etc.

Dreptul de a tăia o pădure, de a exploata o mină, etc. Vânzare mobilă.

Exploatarea unei păduri.

ca mijloc de probă ⁽¹⁾. În lipsa unui act scris, vânzarea va putea deci fi dovedită conform dreptului comun, adică prin martori și prezumpții, dacă este vorba de o sumă mai mică de 150 lei ⁽²⁾, iar pentru sume mai mari, prin mărturisire, jurământ și prin martori sau prezumpții, în cazurile când aceste dovezi sunt admisibile ⁽³⁾.

consid. dela pag. 409. Vezi și tom. IX al Coment. noastre, p. 28, nota I.

Acei care procură *energia electrică* particularilor face de asemenea o vânzare, iar nu o locațiune de lucruri sau de servicii, pentrucă obiectul esențial al convențiunii este strămutarea proprietății unui bun mobil, a unui produs care aparține vânzătorului. Vezi V. Rossel, *Manuel de droit civil suisse*, III, p. 224 (Lausanne, 1912). Fluidul electric se consideră, în adevăr, ca un lucru mobil. Cpr. art. 713 C. civil elvețian din 1912, care face să figureze printre lucrurile mobile și forțele naturale susceptibile de însușire.

Procurarea energiei electrice particularelor. Vânzare.

De aceea, se și decide că electricitatea poate să facă obiectul unui furt sau unui abuz de încredere. Vezi tom. XI al Coment. noastre, p. 366, nota 2 și trimeterile făcute acolo. Cpr. C. Hamangiu, observație foarte judicioasă asupra unei sentințe a tribun. Iași S-a I-a, publicată în *Revista critică de drept, legislație și jurisprudență*, No. 9 și 10 (Septembrie și Octombrie 1915, pag. 63 urm., partea a 2-a, Jurisprudență).

Electricitatea poate face obiectul unui furt.

⁽¹⁾ Vezi *supră*, p. 14. — Este deci greșită, cel puțin după părerea noastră, decizia Curții de casație S-a I-a, din 12 Decembrie 1886 (Bult. 1886, p. 930 și *Dreptul* din 1887, No. 12, p. 94), care a pus în principiu că vânzarea, constatată printr'un act autentic, se consideră numai ca un proiect până la remiterea instrumentului probator în mâinile cumpărătorului, consimțământul definitiv al părților stabilindu-se numai în momentul preschimbării instrumentelor constatând convențiunea. Decizia Curții din București, care pe nedrept a fost casată, și care pune în principiu că vânzarea este validă, cu toate că actul autentic care o constată, nu fusese încă înmănat cumpărătorului, eră deci perfect juridică. Vezi *Dreptul* din 1886, No. 27, p. 207. Tot în acest din urmă sens se pronunță și distinsul nostru amic, d-l Mihail Antonescu, *Dreptul* din 1887, No. 19, p. 145 urm. Vezi și Judecăt. Ocol. Dorohoi (Șt. Scriban judecător), *Cr. judiciar* din 1904, No. 55, p. 466 (cu observ. noastră).

⁽²⁾ Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1914, No. 85, p. 700.

⁽³⁾ Planiol, II, 1355; Thiry, III, 547; Guillouard, *Vente*, I, 7 *in fine*; Baudry et Saignat, *Idem*, 18, 185; T. Iluc, X, 2; Bédarride, *Achats et ventes*, 338; Marcadé, VI, art. 1582, 1583,

Art. 46 C.
com.

Această soluție este admisibilă numai în privința vânzării de natură civilă⁽¹⁾, căci în privința celor comerciale, proba testimonială și prezumpțiile sunt în totdeauna admisibile, după aprecierea judecătorilor, în baza art. 46 C. com. Judecătorii sunt însă liberi de a respinge aceste dovezi, chiar în materie comercială, destul este ca ei să-și motiveze decizia lor, căci altfel ea ar fi casabilă pentru lipsă de motivare⁽²⁾.

Art. 493 C.
com.

Art. 493 din codul comercial, făcând excepție dela acest principiu, dispune că: „orice înstrăinare sau cesiune totală ori parțială a proprietății sau folosinței unui vas trebuie făcută prin act scris“.

Actul scris e
cerut *ad pro-*
bationem.
Controversă.

Păreră generală este însă, atât în Franța cât și în Italia, că actul scris nu este cerut, în specie, *ad solemnitatem*, ci numai *ad probationem*⁽³⁾.

Dar, dacă redactarea unui act scris, fie autentic, fie

No. V; Nacu, III, p. 173; C. București, *Dreptul* din 1891, No. 14; Judecăt. ocol. Troțuși, *Cr. judiciar* din 1902, No. 52, p. 431, 432. Cpr. Cas. fr. D. P. 98. 1. 527; *Pand. Périod.* 99. 1. 140; Trib. Paris (în privința vânzării contractate prin telefon), D. P. 1903. 2. 113, etc.

- (1) Astfel, s'a decis că, în materie civilă, vânzarea făcută prin telefon nu poate fi dovedită prin martori, dacă nu există un început de probă scrisă. Trib. Paris, D. P. 1903. 2. 113.

S'a decis însă că, din momentul ce se stabilește că un teren a fost cumpărat cu un anumit preț, la o licitație publică dela o comună și că licitația a fost aprobată de autoritatea administrativă superioară, și că această vânzare a și fost executată de comună, o asemenea vânzare este perfectă între părți, independent de actul de vânzare redactat de părți ca instrument probator. Cas. rom. Bult. 1911, p. 1018.

- (2) Cpr. Cas. rom. S-a III-a (11 Ianuarie 1916), *Jurisprudența română* din 1916, No. 8, p. 121, No. de ordine 121.

- (3) Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, V, 109; Bravard-Veyrières et Demangeat, *Tr. de droit commercial*, IV, p. 20 (ed. din 1886); Boistel, *Précis de droit commercial*, 1151, p. 891 (ed. a 3-a, 1884); Prospero Ascoli, *Il Codice di commercio italiano commentato*, VI, art. 483. No. 59, p. 47; Vidari, *Corso di diritto commerciale*, V, 4833 (ed. a 4-a); Baudry et Saignat, *Vente*, 19, p. 13; Dalloz, *Supplément, v^o Droit maritime*, 162 urm.—*Contrà*: Guillouard, *Vente*, I, 7; Delamarre et Lepoitevin, *Tr. théorique et pratique de droit commercial*, V, 89 (ed. din 1860—1864). Vezi tom. IV, partea I-a, al Coment. noastre, pag. 272, n. 2 și tom. XI, p. 359.

sub semnătură privată ⁽¹⁾, nu este necesar pentru ea vân-

- (1) Actul sub semnătură privată nu face probă despre vânzare decât dacă este investit cu semnătura vânzătorului. Cas. fr., D. P. 1902. 1. 491. Știm, în adevăr, că actul sub semnătură privată nu devine perfect, decât prin semnătura manuscrisă a părților. Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 170, 171. 188.

Necesitatea
semnăturii
actului privat.

După art. 1176 și 1179 din codul Calimach, părțile care nu știau a scrie sau care, din alte împrejurări, nu puteau să semneze, aveau totuși facultatea de a încheia între ele tocmeli prin acte scrise. en condiție ca, la facerea actelor, să asiste doi sau trei martori, din care unul să semneze numele părților, iar acestea să pue degetul pe semnul cinstitei cruci, sau pe altfel de semn ce obișnuit se făcea cu mâna. Martorii trebuiau să știe toți carte și să semneze și ei actele de tocmeli, după cum aceasta rezultă din art. 740, 742 și 743 C. Calimach. Cpr. Cas. rom. Bult. 1903, p. 1471.

C. Calimach.
Art. 1176,
1179.

Încât privește codul Caragea, s'a decis acum de curând (5 Mai 1914), că contractul de vânzare nefiind un contract solemn, vânzarea eră considerată ca perfectă din moment ce se constată consimțământul părților și tradiția lucrului vândut. Deși prin art. 2 din legiuirea dela 1849 se cerea ca actul de vânzare să fie făcut prin act scris și legalizat, totuși aceste dispoziții fiind edictate numai în scopul ca vânzările imobiliare să poată fi constatate față de terții, pentru siguranța dreptului de proprietate, n'au putut modifica principiile esențiale ale codului Caragea și a da contractului de vânzare caracterul solemnității, așa că vânzarea între părți își putea, sub acest cod, produce efectele sale, prin simpla existență a unei declarații scrise și subscrise de vânzător. Cas. rom. *Jurisprudența română* din 1914, No. 25, p. 390 și *Dreptul* din 1914, No. 58, p. 490.

C. Caragea.

De aceea s'a și decis de nenumărate ori că actul scris este cerut de codul Caragea numai în privința terțiilor, părțile putând să dovedească vânzarea *chiar imobiliară* prin toate mijloacele de probă. Vezi Cas. rom. Bult. 1894, p. 35 și Bult. 1895, p. 27; *Dreptul* din 1894, No. 17 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 7. Vezi tom. V al Coment. noastre, pag. 163, nota 1 (considerentele ultimei decizii). Art. 577 din codul Calimach, dela titlul dobândirii proprietății prin tradiție, vorbește, de asemenea, de un *înscris întărit de judecătorie sau stăpânire*, ca prin acest chip să se facă mai temeinică mutarea proprietății lucrului, însă și această dispoziție este relativă numai la terțiile persoane. Vezi deciziile citate în tom. V al suscitatorilor Comentarii, p. 165, nota 1. Cpr. Păucescu, *Oblig.*, I, 253.

C. Caragea și
C. Calimach.

Art. 1314. 1^o din codul italian pune vânzările imobiliare între

C. italian.

Supunerea
vân-zării în-
cheierei unui
act scris.

zarea să fie existentă între părți, ele pot foarte bine să convie că vânzarea nu va deveni perfectă decât prin încheierea unui act scris. În asemenea caz nu există o vânzare condițională de natură a-și produce efectele sale din momentul redactării actului, ei există un simplu proiect care nu leagă pe părți, ele putând să revie asupra vânzării până la redactarea actului. Pentru a produce acest rezultat contrar dreptului comun, trebuie însă ca voința părților de a subordona perfecțiunea vânzării unui act scris să fie afară de orice îndoială și discuție, căci simplul fapt de a prevedea pur și simplu încheierea unui act scris nu va întârziă formarea vânzării și crearea obligațiilor ce rezultă din ea, până la redactarea actului⁽¹⁾.

Cazul când
s'a redactat o
zdelcă.

Câteodată părțile constată vânzarea printr'un act sub semnătură privată, impropriu numit *zdelcă* (proiect), convenind între ele că acest act va fi înlocuit mai târziu printr'un act autentic. Contractul este, în asemenea caz, perfect din momentul încheierii actului sub semnătură privată, și refuzul uneia din părți de a încheia un act autentic nu-i ridică

convențiile ce trebuiesc făcute prin acte scrise, sub pedeapsă de nulitate „*Devono farsi per atto pubblico o per scrittura privata, sotto pena di nullità: 1° le convenzioni che trasferiscono proprietà d'immobili o di altri beni o diritti capaci d'ipoteca*“.

Dr. bulgar.

Aceeaș soluție este admisă și prin legea bulgară pentru privilegiu și ipotecă, din 19 Ianuarie 1908. S'a decis însă că această lege, prin care s'a modificat art. 212 din legea pentru obligații și contracte, în sensul că contractele care au de obiect transmiterea dreptului de proprietate sau un alt drept real asupra imobilelor, nu se vor mai putea face, sub pedeapsă de nulitate, decât prin acte de notariat, respectând drepturile anterior câștigate, a impus numai ca actele constituite înainte de intrarea în vigoare a legii ipotecilor, să fie transcrise. În consecință, o vânzare făcută prin act autentic în urma legii asupra privilegiilor și ipotecilor din 1908, nu este opozabilă unui terțiu, care a cumpărat acelaș imobil cu un act având dată certă anterior acelei legi și care l-a transcris după punerea ei în vigoare. Trib. Durostor (Silistra), *Dreptul* din 1914, No. 55, p. 438.

(1) Thiry, III, 547; T. Iluc, X, 2; Laurent, XV, 446 și XXIV, 128; Baudry et Saignat, *Vente*, 186; Duvergier, *Idem*, I, 166, 167; Guillaouard, *Idem*, I, 8, 9; Colmet de Santerre, VII, 3 bis I și II; Aubry et Rau, IV, § 343, p. 485 (ed. a 5-a); Répert. Labori, v^o *Vente*, 53, etc. Vezi *suprà*, p. 7, *ad notam*.

această perfecțiune, afară de cazurile, bine înțeles, când părțile ar fi manifestat o voință contrară⁽¹⁾.

Principiul că vânzarea nu este un act solemn și că actul scris ce se redactează servește numai ca mijloc de probă, se aplică și vânzărilor imobiliare⁽²⁾, soluție admisă și în dreptul nostru anterior; însă în caz de vânzări imobiliare, părțile încheie obișnuit un act scris, spre a-l putea transcrie⁽³⁾, de oarece altfel vânzarea, deși validă între părți⁽⁴⁾, n'ar fi opozabilă terților⁽⁵⁾; de unde rezultă că din doi

Vânzări imobiliare.

(1) Baudry et Saignat. *Vente*, 187; Laurent, XXIV, 130. Cpr. C. Angers, D. P. 66. 2. 89; Sirey, 66. 2. 169, etc.

(2) S'a decis, în adevăr, că o vânzare imobiliară este perfectă și validă din momentul ce părțile s'au învoit asupra lucrului și asupra prețului, cu toate că actul care o constată n'a fost asubris și de cumpărător, dacă se stabilește că voința vânzătorului de a vinde și a cumpărătorului de a cumpăra rezultă din faptul că vânzătorul a subseris actul, iar cumpărătorul a cerut transcrierea lui, Cas. rom. Bult. 1896, p. 20 urm.

(3) Cpr. C. București, *Dreptul* din 1903, No. 79.

Prin transcriere se înțelege, în dreptul nostru, copia literală și integrală a titlului în registrele tribunalului situației imobilului. Cpr. C. București, *Dreptul*, loco cit. — Contră: Trib. Prahova, care zice că nu este de esența transcrierii ca actul să fie reproduș în întregime în registrele tribunalului, fiind suficient, după spiritul legii, ca din modul cum s'a făcut transcrierea sa reiasă, pentru cei interesați, indicațiile necesare în privința mutațiunilor operate asupra imobilului. *Dreptul* din 1902, No. 80, p. 652, 653. Vezi asupra transcrierii tom. X al Coment. noastre, p. 733 urm. și tom. V, p. 169 urm.

In ce consistă transcrierea.

După art. 724 bis Pr. civ., putându-se transcrie și actele sub semnătură privată, părțile nu au numai decât nevoie de a recurge la forma autentică, cu toate că aceasta este mult mai prudent. Dacă actul este autentic, un singur exemplar ajunge; dacă actul este sub semnătură privată el trebuie să fie făcut în atâtea exemplare câte părți sunt cu interes contrar (art. 1179 C. civil). Vezi *supră*, pag. 7, nota 1.

Art. 724 bis Pr. civ.

(4) Intre părți, proprietatea este deci strămutată, și în materie imobiliară, tot prin efectul consummântului (art. 971, 1295 § 1 C. civ.). Cpr. Trib. Tutova și Roman, *Dreptul* din 1885, No. 65, p. 519 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 30, pag. 237. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 170, nota 3, precum și tom. X, p. 734 și p. 745.

(5) Cpr. C. București, *Dreptul* din 1891, No. 14, p. 106.

cumpărători succesivi de bună credință al aceluiaș imobil, acela va fi proprietar care va fi transcris mai întâi titlul său, iar nu acela al cărui titlu are o dată anterioară⁽¹⁾, chiar dacă acest achizitor ar fi fost pus în posesiunea imobilului cumpărat⁽²⁾.

Art. 1295 § 2. Aceasta rezultă din art. 1295 § 2, pe care avem să-l explicăm mai la vale.

Strămutarea proprietății față de terții.

Art. 1295 § 2. — În materie de vindere de imobile, drepturile care rezultă din vânzarea perfectă între părți, nu pot a se opune, mai înainte de transcripțiunea actului, unei a treia persoane, care ar avea și ar fi conservat, după lege, oarecare drepturi asupra imobilului vândut. (Art. 818, 819, 1801—1803 C. civ. Art. 721—724 Pr. civ.)⁽³⁾.

Vânzări imobiliare. Terții.

Va să zică, *erga tertios*, proprietatea nu se mai strămută, în privința imobilelor și a drepturilor reale ce pot fi ipotecate, prin efectul consimțământului părților, nici prin posesiunea imobilului vândut⁽⁴⁾, ci numai prin transcrierea

—BCU Cluj Central University Library Cluj

- (1) Vezi tom. X al Coment. noastre, p. 745 și tom. V, p. 170. În asemenea caz, vânzătorul va putea însă fi condamnat la daune către primul cumpărător, căci dacă acest cumpărător este în culpă de a nu fi transcris titlul său, tot în culpă este și vânzătorul de a fi vândut acelaș imobil la doi achizitori succesivi. Cpr. Baudry et Barde, *Oblig.*, I, p. 437, nota 1 (ed. a 3-a).
- (2) Cpr. Trib. Tutova și Vâlcea, *Dreptul* din 1885, No. 6 și din 1897, No. 45; Cas. rom. Bult. 1898, p. 1394; Cas. fr. Sirey, 1904. I. 216; *Pand. Périod.* 1904. I. 304; D. P. 1905. I. 7; Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 393; Planjol, I, 2619, etc.

C. Andr. Donici.

După codul lui Andr. Donici (art. 2, capit. 12), acel care cumpărase un imobil mai întâi, plătind prețul lui și luând zăpisiul vânzării, avea protia.

C. Caragea.

Aceeaș soluție eră admisă și în codul Caragea: „Când vânzătorul va vinde acelaș nemșcător la doi cumpărători, să-l ieă acela care se va vedeă din zăpisiul cumpărării că l-a cumpărat mai întâiu, iar celălalt să ceară dela vânzător ceace i se cuvine“, zice art. 36, partea III-a capit. 4 din acest cod (pentru vânzări).

- (3) Acest text a mai fost odată explicat, în tom. V al Coment. noastre, p. 168 urm. și în tom. X, p. 735 urm.

Mobilele corporale.

- (4) Posesiunea lucrului vândut strămută proprietatea *erga tertios* numai în privința mobilelor corporale, afară de vasele pluti-

titlului de strămutarea proprietății, adecă a actului scris care constată vânzarea (1).

Dacă este vorba de o vânzare verbală a unui imobil, constatată printr-o sentință judecătorească, această vânzare nu poate fi opusă unui terțiu, care a cumpărat cu bună credință același imobil dela același vânzător, decât dela data transcrierii hotărârii care constată vânzarea, căci acea hotărâre ținând, în specie, loc de act de vânzare, trebuie să fie transcrisă spre a fi opozabilă terțiilor (2).

Vânzare verbală constatată printr-o hotărâre judecătorească.

toare (art. 493 C. com.) (vezi tom. V al Coment. noastre, p. 173. nota 1). Pentru aceasta se cere însă ca terții să fie de bună credință (art. 972 C. civ.). Cpr. C. Craiova, *Cr. judiciar* din 1901, No. 2, p. 14; Baudry et Saignat, *Vente*, 16, *in fine*, p. 11 (ed. a 3-a); Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 409; Planiol, I, 2598, etc. Vezi și tom. V al citatelor Comentarii, p. 172 urm. „Când doi oameni vor cumpără tot pre un lucru, acel ce l va lua mai întâi, acela îl stăpânește“, zice codul lui Andr. Donici (art. 3, capit. 12).

De câteori, deci, lucrul ce cineva s'a obligat a da la două persoane este mobil (mobile corporale sau titluri la purtător), persoana pusă în posesiunea acestui lucru este preferată și rămâne proprietară, chiar când titlul lui are o dată posterioară, *destul fiind ca posesiunea sa să fie de bună credință* (art. 972 C. civ. Vezi și art. 1909). Cpr. Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 409. Vezi explic. art. 972 C. civ. în tom. V al Coment. noastre, p. 172 urm. — S'a decis că vânzarea unei cantități de lemne de foc, predate în diferite timpuri și făcută prin serisori comerciale, fără act legalizat, are a fi considerată ca o vânzare de bunuri mobiliare și, ca atare, este scutită de plata taxei de înregistrare. Cas. rom. Bult. 1911, p. 505.

Art. 972 C. civit.

Principiul de mai sus, stabilit de art. 972 C. civil, nu se aplică însă la mobilele încorporale, nici la o universalitate de mobile, pentru că acestea nu sunt susceptibile de o posesiune materială. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 176.

Mobile încorporale, etc.

În privința mobilelor încorporale (creanțe), strămutarea proprietății este supusă unor forme particulare (art. 1393 C. civ.).

Art. 1393.

(1) Încât privește evoluția dreptului de proprietate asupra imobilelor, în dreptul german, vezi Em. Antonesen, *Scieri juridice*, II, § 34 urm., p. 148 urm., iar încât privește trecerea dreptului de proprietate asupra mobilelor, în aceeași legislație, vezi acelaș autor, *op. cit.*, II, § 43 urm., p. 158 urm.

(2) Cas. rom. Bult. 1913, p. 1575 și *Cr. judiciar* din 1914, No. 20, p. 170. Mai vezi *Dreptul* din 1915, No. 51, p. 401 și *Jurisprudența română* din 1915, No. 30, pag. 466. No. de ordine 472 (decizia S-a I-a, No. 343, din 22 Maiu 1915).

Vânzarea con-
simțită de
bună credință.

Am zis că, în materie imobiliară, cumpărătorul care și-a transcris titlul său devine proprietar, chiar dacă acest titlu este posterior în dată ⁽¹⁾. Aceasta lasă însă a se presupune că acest achizitor este de bună credință și că vânzarea consimțită către el nu este rezultatul unei fraude între vânzător și acest cumpărător, contra primului achizitor.

Art. 723 Pr.
civ.

Achizitorul posterior al unui imobil, care și-a transcris titlul său, poate deci să invoace lipsa de transcriere a unei achiziții anterioare, *chiar dacă el a avut cunoștință despre această achiziție*, acest drept încetând pentru el numai atunci când ar fi existat fraudă din partea lui, concertată cu vânzătorul contra primului achizitor. Art. 723 Pr. civ. este astăzi expres în această privință. Sub procedura veche chestiunea eră controversată, însă jurisprudența noastră eră tot în acest sens ⁽²⁾.

Cazul când
mai multe
vânzări au
fost transcrise
în aceeași zi.

Până acum am presupus că doi achizitori ai aceluiași imobil au transcris titlul lor de proprietate în timpuri diferite. Ce trebuie să decidem în caz când ei l-ar fi transcris în aceeași zi? Chestiunea este controversată ⁽³⁾; însă, în orice caz, art. 1779 din codul civil, după care ipotecile înscrise în aceeași zi au acelaș rang, nu este aplicabil în specie, pentru că ambii achizitori nu pot fi proprietari ai imobilului, de oarece ambele acte se exclud unul prin altul ⁽⁴⁾.

Cazul când
același imobil
a fost vândut
la doi cumpă-
rători de
către doi
vânzători di-
feriți.

Obligația de a transcrie contractul de vânzare, impusă prin art. 1295 § 2, presupune că acelaș imobil a fost cumpărat de mai multe persoane dela acelaș vânzător, căci dacă un imobil a fost vândut la doi cumpărători de către doi vânzători diferiți, care ambii pretindeau a fi proprietari, nu mai poate fi vorba de efectele transcrierii, fiindcă ea nu

(1) Achizitorul, spre a putea opune achiziția sa terțiilor, va trebui să transcrie nu numai titlul său, dar și titlul autorului său, dacă acest titlu n'a fost transcris. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 171, text și nota 1.

(2) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 171, nota 1; tom. IX, p. 213 și tom. X, p. 746, 747, text și nota 3. Cpr. C. Galați, *Pagini juridice* din 1915, No. 140, pag. 1112 (cu observ. noastră), în privința transcrierii convențiilor matrimoniale.

(3) Vezi asupra acestei controverse, tom. V al Coment. noastre, p. 171, nota 2 și tom. X, p. 610, text și nota 4, precum și p. 745.

(4) Vezi și tom. X, *loco supra cit.*

regulează decât relațiile juridice dintre persoanele deținând drepturile lor dela acelaș autor.

În specie, chestiunea este deci de a se ști care dintre vânzătorii imobilului înstrăinat eră proprietarul lui, de oarece transcrierea unui imobil dobândit *a non domino*, nu poate conferi achizitorului acestui imobil dreptul de proprietate. În asemenea caz, cumpărarea, emanată dela adevăratul proprietar, constatată printr'un act având dată certă, deși netranscris, este valabilă, iar nu cea mai în urmă dela o altă persoană, cu un act transcris în regulă, care nu eră însă adevăratul proprietar al imobilului vândut ⁽¹⁾.

Transcrierea având de scop apărarea interesului ter-
 țrilor, numai aceștia pot să opue lipsa ei ⁽²⁾. Și încă și
 terții, care au recunoscut vânzarea, nu mai pot opune lipsa
 transcrierii ei ⁽³⁾. Interesul ter-
ților.

Lipsa transcrierii nu poate deci fi invocată de părțile
 contractante, nici de moștenitorii lor universali sau cu titlu
 universal, fie ei puri și simpli sau beneficiari, pentrucă
 transcrierea n'a fost înființată în folosul lor ⁽⁴⁾. Părțile con-
tractante.

Ea nu poate fi invocată nici de creditorii lor, în baza
 art. 974 C. civil. (Vezi tom. X. p. 746). Art. 974.

Se naște însă întrebarea: ce trebuie să înțelegem aici
 prin terții? Aceștia sunt, după o teorie foarte acreditată, nu
 numai acei care au dobândit un drept real asupra imobi-
 lului, dar și toți acei care, neluând parte la actul netran-
 scris, au interes a-l înlătură. Astfel, sunt, pe lângă acci
 care au dobândit un drept real asupra imobilului, un al
 doilea achizitor sau un al doilea cesionar; creditorii ipote-
 cari, fie ipoteca lor legală sau convențională și, după unii,
 chiar creditorii chirografari ai vânzătorului ⁽⁵⁾. Ce se înțelege
prin terții.

Credem însă că creditorii chirografari ai vânzătorului
 și ai proprietarilor precedenți, nu au acest drept, pentrucă
Creditorii chi-
rografari.
Controversă.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1897. p. 1084, 1085 și *Cr. judiciar* din 1897, No. 37, pag. 293.

(2) Cas. rom. Bult. 1912, p. 600. Vezi și Judecăt. ocol. II Galați, *Dreptul* din 1904, No. 23, p. 182.

(3) Cas. rom. Bult. 1884, p. 787 și *Dreptul* din 1884, No. 84.

(4) Vezi tom. V, p. 171 și tom. X, p. 745.

(5) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 171 urm. și tom. X, p. 746, precum și autoritățile citate acolo.

ei neavând niciun drept asupra imobilului, nu pot beneficia de dispozițiile art. 723 Pr. civ. Raportorul legii franceze din 1855, de unde este luat art. 723 din procedura noastră civilă, a declarat, în adevăr, că comisiunea însărcinată cu examinarea proiectului de lege a înțeles a înlătura pe creditorii chirografari (1).

Creditorii chirografari ai unei succesiuni.

Creditorii chirografari ai unei succesiuni, chiar acceptată sub beneficiu de inventar, nu pot, de asemenea, să invoace lipsa de transcriere a actelor de înstrăinare consimțite de defunct, pentrucă nici acceptarea beneficiară, nici vacanța succesiunii nu poate să le confere calitatea de terții (2).

Creditorii chirografari, care au urmărit un imobil al debitorului lor.

Ce trebuc să decidem în privința persoanelor care au urmărit un imobil al debitorului lor? Se poate sau nu opune acestor creditori, bine înțeles chirografari, un act de vânzare care n'ar fi fost transcris înaintea transcrierii coman-

(1) Vezi tom. V al citatelor Comentarii, p. 172. Cpr. Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 403. I. — Atât din spiritul cât și din litera legii rezultă, deci, că numai acei care au un drept asupra imobilului înstrăinat și care l-au conservat în mod regulat, pot să invoace lipsa transcrierii (art. 723 Pr. civ.).

Art. 1895 urm. C. civ.

Posesorul de bună credință, care are un just titlu, va prescrie deci proprietatea imobilului prin 10 sau 20 de ani, cu toate că titlul lui n'a fost transcris. Legea nu cere, în adevăr, pentru uzucapiune, un titlu transcris, ci numai un titlu just (*justa causa*) (art. 1895 urm. C. civ.). Cas. rom. S-a I-a, decizia No. 158, din 22 Februarie 1913, *Jurisprudența română* din 1913, No. 16, p. 343, No. de ordine 316 (decizie nereprodusă în Bult. Curței). Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 172 și tom. XI, pag. 258, 259. Cpr. Baudry et Barde, *op. cit.*, I, 401; Baudry et Tissier, *Prescription*, 674, etc. Cu toate acestea chestiunea este controversată. Vezi autoritățile citate *pro* și *contra*, în tom. XI al Coment. noastre, p. 259, nota 1.

(2) Baudry et Barde, *op. cit.*, I, 404.

Creditorii chirografari, care au cerut separația de patrimonii.

Quid în privința creditorilor chirografari, care au cerut separația de patrimonii și care au luat inscripția prevăzută de art. 1743 C. civil? Soluția acestei chestiuni atârnă de o altă chestiune foarte controversată, și anume, de aceea de a se ști dacă separația de patrimonii constituie un adevărat privilegiu, conferind un drept de urmărire, sau dacă ea dă loc numai la un drept de preferință. Vezi asupra acestei controverse, tom. III. partea II-a, al Coment. noastre, pag. 751 și tom. X, p. 508 urm., precum și numeroasele autorități citate acolo într'un sens și într'altul. Cpr. Planiol, I, 2624, *in fine*.

damentului? Curtea de casație din Franța, care recunoaște dreptul de a invoca lipsa transcrierii creditorilor ipotecari ⁽¹⁾, refuză, cu drept cuvânt, acest drept creditorilor chirografari ⁽²⁾.

Aceeași soluție a fost admisă și de Curtea noastră de casație printr-o decizie recentă (18 Noiembrie 1911). Creditorul chirografar, zice foarte bine Înalta Curte, nu poate invoca, în baza art. 514 Pr. civ., nulitatea unei înstrăinări anterioare urmăririi, dar transerisă posterior, de oarece acest creditor nu are niciun drept asupra imobilului înstrăinat, spre deosebire de creditorul ipotecar. Creditorul chirografar nu poate deci să nu recunoască o înstrăinare anterioară, chiar dacă n'a fost transerisă înaintea transcrierii urmăririi sale, de oarece la acea epocă debitorul avea capacitatea de a înstrăina, iar transcrierea urmăririi nu conferă prin ea însăși niciun drept real, pentru a putea cere anulara înstrăinărilor anterioare urmăririi. Creditorul chirografar nu poate cere aceasta nici în virtutea art. 722, 723 Pr. civ. și 1295 § 2 C. civil, care dispun că, până la transcriere, drepturile rezultând dintr'un act de înstrăinare ca unui nemișcător, nu sunt opozabile terților care ar avea și ar fi conservat oarecare drepturi asupra nemișcătorului, de oarece formalitatea transcrierii nu este cerută în interesul creditorilor chirografari, lor aplicându-li-se principiul care face din data certă a actului de înstrăinare punctul de plecare al dreptului achizitorului, fără nicio preocupare de transcriere ⁽³⁾.

Dacă presupunem mai multe achiziții emane de la aceeași persoană, din care niciun achizitor n'a făcut să se transcrie titlul său, ei nu pot să-și opue în mod reciproc lipsa de transcriere. Chestiunea preferinței va fi deci regulată între ei după data actelor lor ⁽⁴⁾.

Dacă s'a înstrăinat un vas la mai multe persoane, data adnoționei pe actul de naționalitate determină preferința ⁽⁵⁾.

Jurisprudența
noastră.

Cazul când
există mai
multe achiziții
emane de la
aceeași per-
soană.

Art. 493
§ ultim C. com.

(1) Cpr. Cas. fr. D. P. 78. I. 49 (cu nota lui Beudant).

(2) Vezi Baudry et Barde, *op. cit.*, I, 405; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, III, 2015 urm. (ed. a 3-a), etc.

(3) Cas. rom. Bult. 1911, p. 1470, 1471. Cpr. Pianiol, I, 305 și 2621 (ed. a 5-a).

(4) Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 406, p. 448 (ed. a 3-a).

(5) Cpr. Gasca, *Trattato della compra-vendita*, I, 739. p. 1013.

Despre spesele (cheltuelile) vânzării.

Art. 1305. — Spesele vânzării sunt în sarcina cumpărătorului, în lipsă de stipulațiune contrară. (Art. 1105, 1317, 1341 § ultim, 1357 C. civ. Art. 551 Pr. civ. Art. 1593 C. fr.)

Spesele vânzării sunt, în lipsa unei conv. contrare, în sarcina cumpărătorului.

Cumpărătorul fiind interesat ca achiziția făcută de el să fie constatată printr'un act regulat, toate cheltuelile vânzării, precum: timbrul fix pe care se scrie actul, taxa de înregistrare, care, după legea actuală a timbrului este de 3 %⁽¹⁾, etc., sunt în sarcina lui, părțile fiind însă libere de a deroga dela această regulă în totul sau în parte⁽²⁾.

L. timbrului.
Art. 86.

(1) Câte odată părțile ascund o parte din preț, spre a plăti o taxă mai mică. Această fraudă este prevăzută și pedepsită de legea timbrului (art. 86), contravenție care se prescrie prin 3 ani (art. 98 L. timbrului). În caz de a se descoperi asemenea fraudă, atât cumpărătorul cât și vânzătorul sunt contravenienți. Cas. rom. Bult. 1895, p. 691. — S'a decis chiar că tribunalele pot face o expertiză pentru a constata dacă prețul stipulat între părți nu este mai mic decât valoarea reală a lucrului vândut. Cas. rom. Bult. 1888, p. 23. Constatarea că lucrul s'a vândut cu un preț mai mic nu este însă de niciun folos, dacă nu există nicio fraudă la mijloc.

Onorariul redactorului actului.

(2) În cheltuelile vânzării intră și plata onorariului convenit redactorului actului. În Franța se decide, în genere, că notarul care a redactat actul de vânzare, are, în privința onorariului său, dreptul de a-l cere în solidar atât dela cumpărător cât și dela vânzător, pentrucă el se consideră ca mandatar al ambelor părți. Vezi T. Hue, X, 38; Planiol, II, 139; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 922, etc. — La noi, onorariul redactorului actului se va plăti de partea care l-a însărcinat cu această redactare. În orice caz, redactorul actului va avea drept la o remunerație, mai cu seamă dacă el este avocat. În lipsa unei convenții speciale, onorariul lui va fi apreciat de justiție, pentrucă mandatul nu este prin esența sa, ci numai prin natură gratuit, mai cu seamă când este vorba de un profesionist care trăește din munca lui. Vezi tom. III, partea II-a, al Coment. noastre, p. 438, nota 3 (ed. a 2-a) și tom. IX, p. 254 și p. 559. Cpr. Trib. Roman, *Dreptul* din 1895, No. 58, p. 487. „Acel care trăește din profesiunea sa, zice P. Pont (*Petits contrats*, I, 888), nu are nevoie de a stipulă un onorariu, de câteori este însărcinat a face un act privitor la această profesiune“. Cpr. Guillouard, *Mandat*, 11, 13; Baudry et Wahl, *Idem*, 729, 750; T. Hue, XII, 19; Planiol, II, 2235; Pand. fr., v^o *Mandat*, 1223, etc. Vezi art. 1551 C. Calimach (1163

Pentru aceasta trebuie însă o anume convenție, căci instanța de fond care ar pune cheltuelile vânzării, de exemplu, taxele de înregistrare, în sarcina vânzătorului, ar nesocoti dispoziția art. 1305 C. civil (1).

Acest text nu constituie însă un *privilegium odiosum* în sarcina cumpărătorului, ci numai o garanție și o înlesnire pentru fise spre a-și percepe taxele cuvenite. Prin urmare, de câteori părțile au lăsat cheltuelile vânzării la absoluta lor discreție, îndată ce ele n'au stipulat nimic în această privință, și vânzătorul sau reprezentantul lui a plătit de bună voc acele cheltueli, el nu poate să le impue în urmă cumpărătorului, cerând restituirea lor (2).

Necesit. unei conv. derogatorie dela art. 1305.

Scopul art. 1305.

Reducerea onorariului unui avocat. Controversă.

Art. 21 L. corpului de avocați din 1907.

Cazul când avocatul și-a executat mandatul numai în parte.

Alt caz de restit. al onorariului.

C. austriac), 612 C. german, etc. Mai vezi art. 386 C. com., art. 21 § ultim, *ab initio* din legea pentru organizarea corpului de avocați, dela 12 Martie 1907.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă onorariul unui avocat, stipulat prin convenția părților, poate sau nu să fie redus de judecători, negativa eră singură juridică înaintea legii din 12 Martie 1907, deși chestiunea eră controversată, pentru că această reducere constituie o violare a convenției părților (art. 969). Cpr. Laurent, XXVII, 347 și XXVIII, 23; Planiol, II, 2236; Pand. fr., v^o *Mandat*, 1253 urm.; Répert. Sirey, *ead.* v^o, 624, urm., etc. Vezi și Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 553.

Astăzi, după art. 21 din legea pentru constituirea corpului de avocați dela 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. Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1908, No. 2. Vezi și tom. IX al Coment. noastre, p. 255.

Un alt caz în care tribunalele ar putea, în suverana lor apreciere, să reducă onorariul stipulat de un avocat, este acela când ele ar constată că mandatul n'a fost executat decât *pro parte* (Cpr. Laurent, XXVIII, 27; Guillouard, *Mandat*, 164; Pand. fr., v^o *Mandat*, 1286 urm., etc.), sau când avocatul s'ar fi făcut culpabil de dol ori de o *culpa lata*. Cpr. Guillouard, *Mandat*, 164; Baudry et Wahl, *Idem*, 747; Pand. fr., v^o *Mandat*, 1271 urm.; Répert. Sirey, *ead.* v^o, 594, etc.

Mai mult încă, avocatul, care n'ar fi pledat așa cum se obligase, ar putea, independent de daune, să fie condamnat a restitui onorariul primit. Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 743. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 387, nota 2. Cpr. L. 11, Cod, *De conditione ob causam datorum*, 4, 6.

(1) Cas. rom. Bult. 1913, pag. 249 și *Cr. judiciar* din 1913, No. 18, p. 207; *Dreptul* din 1913, No. 48, p. 376.

(2) C. București, *Dreptul* din 1910, No. 19, p. 155.

Art. 551 Pr.
civilă.

Prin aplicarea art. 1305 C. civil, art. 551 din procedura civilă pune toate cheltueile vânzării silite imobiliare în sarcina cumpărătorului, adică a adjudecatarului ⁽¹⁾.

Art. 1317 C.
civil.

În fine, vom vedea că, după art. 1317 din codul civil și în lipsa unei stipulații contrare, cheltueile pentru ridicarea lucrului vândut sunt tot în sarcina cumpărătorului, numai acele ale predării fiind în sarcina vânzătorului ⁽²⁾.

Elementele esențiale contractului de vânzare.

Consimțământul, lucrul și prețul.

Din art. 1294 și 1295 § 1, pe care le-am explicat mai sus, rezultă că trei elemente sunt necesare pentru existența oricărei vânzări: 1^o *consimțământul* părților (*consensus*) necesar tuturor contractelor în genere; 2^o un lucru care se vinde (*res*), fără care contractul n'ar avea obiect, și în fine, 3^o un preț (*pretium*), promis sau plătit actualmente, care formează obiectul obligației cumpărătorului ⁽³⁾.

C. Calimach.
Art. 1413.

„Cele neapărate înființări ale unui lucru de cumpărare și de vânzare sunt, zice art. 1413 din codul Calimach: *a)* buna învoire a ambelor părți; *b)* un lucru a cărui negociație nu este oprită; și *c)* prețul cumpărării“.

Capacitatea
părților.

La aceste elemente trebuie să mai adăogăm un al patrulea, și anume: capacitatea părților contractante. Lipsa acestui element nu împiedică însă vânzarea de a se forma, ci permite numai părții incapabile de a cere anularea contractului (art. 952 C. civil). Vezi *infra*, p. 125.

Cauza.

Cât despre cauza vânzării, nu mai vorbim de ea, fiindcă în toate contractele sinalagmatice, cauza fiecărei obligații este executarea obligației celeilalte părți ⁽⁴⁾.

(1) Înaintea modificării procedurii civile prin legea din 1900, jurisprudența Curții de casație puneă taxele de înregistrare în sarcina debitorului, fiindcă ele se rețineau din prețul depus de adjudecatar, soluție care se aplică și la vânzările voluntare pentru ieșire din indiviziune. Vezi deciziile citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 524, nota 1. — *Contră*: Cas. rom. Bult. 1900, p. 1100 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 68 (decizie la care am luat și noi parte ca consilier).

(2) Vezi *infra*, explic. art. 1317 C. civil.

(3) Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1904, No. 45, p. 374.

(4) Cpr. Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 413 (Paris, 1915).

1° Consimțământul părților.

Vânzarea fiind un contract (art. 1294 zice o *convenție*), Consimțământ
 nu poate să existe fără consimțământul părților (art. 948), expres și tacit.
 și acest consimțământ poate fi nu numai expres, dar și tacit⁽¹⁾.

Ca în toate contractele, consimțământul trebuie să emane
 dela o persoană capabilă și să fie rezultatul unei voințe spon- Libertatea
 tane și libere, adică: să nu fi fost dat din eroare⁽²⁾; să nu fi
 consimțământului.

(1) Vezi *supra*, p. 8, nota 1 și *infra*, p. 39.

(2) Pentru ca eroarea să poată aduce anularea vânzării, ea trebuie Căzurile când
 să existe asupra însuși lucrului vândut, sau asupra uneia din eroarea poate
 condițiile substanțiale ale lui, iar nu numai asupra unei ca- aduce anula-
 lități accidentale, secundare și accesorii a acestui lucru. Cu rea vânzării.
 alte cuvinte, pentru ca vânzarea să poată fi anulată, se cere ca
 eroarea să existe *asupra însăși substanței lucrului vândut*. Vezi
 tom. V al Coment. noastre, p. 48 urm. Vezi Arntz, III, 919;
 Bédarride, *Achats et ventes*, 92 urm.; Pand. fr., v^o *Vente*,
 137. Cpr. C. Paris, D. P. 1909. 2. 226 (cu nota lui P. Pic).
 Vezi și *infra*, rubrica: *Despre răspunderea vânzătorului*
pentru viciile ascunse ale lucrului vândut (regule generale).

Eroarea asupra calităților accidentale ale lucrului va putea
 fi o cauză de nulitate numai atunci când părțile ar fi făcut
 din aceste calități secundare una din condițiile contractului. Eroarea asu-
 Répert. Sirey, v^o cit., 83. Cpr. C. Pau. Sirey, 75. 2. 176; pra calităților
 D. P. 76. 2. 238; Trib. Muret și C. Toulouse, Sirey, 90. accidentale
 2. 61. — Astfel, un simplu defect al lucrului vândut, care ale lucrului
 nu i-ar denatură individualitatea sa, nu poate să atragă vândut.
 anularea vânzării, cu toate că cumpărătorul ar fi fost înșelat
 în speranțele sale. Répert. Sirey, v^o cit., 84. — Tot astfel,
 eroarea asupra numelui lucrului vândut nu împiedică vânzarea
 de a fi validă, dacă nicio îndoială nu există asupra identi-
 tății acestui lucru și a celui a cărui predare se oferă de
 vânzător. Répert. Sirey, v^o cit., 98. — De asemenea, eroarea
 asupra persoanei vânzătorului nu este, în principiu, o cauză
 de anulare a vânzării, afară de cazul când considerația acestei
 persoane ar fi fost motivul principal sau determinant al con-
 tractului. Judecătorii fondului vor decide, după împrejurările
 fiecărei cauze, dacă această condiție își are sau nu ființă. Cpr.
 Répert. Sirey, v^o cit., 99; Aubry et Rau, IV, § 343 bis, p. 493,
 text și nota 4 (ed. a 5-a); Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 62;
 T. Hue, VII, 27, etc. Vezi asupra eroarei un studiu interes-
 sant al lui Riccardo Fubini, publicat în *Revue trimestrielle*
de droit civil, anul 1 (1902), pag. 391 urm. (*Contribution*
à l'étude de la théorie de l'erreur sur la substance et sur les
qualités substantielles).

fost surprins prin dol sau fraudă⁽¹⁾, ori smuls prin vio-

Recomandă-
rile comer-
cianților spre
a-și putea
vinde marfa
lor nu aduc
anularea vân-
zării.

(1) În privința recomandărilor, câteodată exagerate, pe care le întrebuițează unii comercianți, spre a-și putea vinde marfa lor, se decide, cu drept cuvânt, că ele nu constituiesc manoperi dolozive de natură a aduce anularea vânzării, dacă nu s'au întrebuițat manoperi frauduloase pentru a induce pe cumpărător în eroare, sau pentru a-l împiedica de a examina lucrul vândut. Répert. Sirey, v^o *Vente*, 122; Aubry et Rau, IV, § 343 bis, pag. 504, 505 (ed. a 5-a); Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 100; E. H. Perreau, *Revue trimestrielle de droit civil*, tom. XIII, anul 1914, pag. 496. Cpr. C. Paris, D. P. 1909. 2. 226 (cu nota lui P. Pic). „*In venditionibus et locationibus licet se invicem circumscribere*“, ziceau Romanii. Cpr. L. 16 § 4, Dig., *De minoribus*, 4. 4. Vezi și L. 22 § 3, Dig., *Locati conducti*, 19. 2. În comerț mai că s'ar putea zice ceea ce Loysel zicea în materie de căsătorie: „*En fait de commerce, trompe qui peut*“. Cpr. Thaller, *Pr. élément. de droit commercial*, 1006, p. 510 (ed. a 4-a). De aceea, legea 37, Dig., *De dolo malo*, 4, 3, dispune că, de câteori un vânzător zice ceva pentru a-și lăuda marfa, este ca și cum n'ar fi zis sau făgăduit ceva. Dacă el a înșelat însă pe cumpărător, el este pasibil de *actio doli*. „*Quod venditor ut commendet dicit, sic habendum, quasi neque dictum, neque promissum est. Si verò decipiendī emptoris causa dictum est, æquè sic habendum est, ut non nascatur adversus dictum promissumve actio, sed de dolo actio*“. Cpr. Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 393, p. 646, nota 2, în *medio* (ed. Kipp din 1900).

Ascunderea
viciului lu-
crului vândut.

S'a decis însă că există un dol real, suficient pentru a atrage anularea vânzării, în faptul vânzătorului unui cal de a ascunde cumpărătorului existența unui viciu, care făcea ca animalul să fie periculos, viciu pe care vânzătorul îl cunoștea foarte bine, fiindcă vânduse mai înainte de două ori același cal. C. Paris și Cas. fr. D. P. 74. 1. 193.

Vânzarea de
titluri depre-
ciate.

S'a mai decis că există dol din partea vânzătorului în faptul de a surprinde încrederea unei femei de optzeci de ani, spre a-i vinde titluri depreciate, făcând-o să creadă că eră vorba în specie de plasarea banilor ei cu ipotecă. Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1582, No. 138, etc. Mai vezi și alte exemple de dol, care au dat loc la anularea contractului, în Dalloz, *op. și loco supra cit.*, No. 139 urm.

C. Calimach.
Art. 1240.

Art. 1240 din codul Calimach (923 C. austriac) dispune că: „Acel ce va zice cum că un lucru are însușiri care însă lipsese și pentru care cealaltă parte s'au tocmit anume, sau sub tăcere, după firea lucrului; acel ce a tănuț obişnuitele metehne sau însărcinări ale lucrului; acel ce înstrăinează ca un lucru drept al său ceea ce nu se mai află, ori este străin

lență⁽¹⁾. Vânzarea fiind, în adevăr, un contract, trebuie să-i se aplice principiile dreptului comun.

Partea a cărui consimțământ a fost viciat, sau care eră incapabilă în momentul contractării, este în drept a cere anularea contractului, și această acțiune se prescrie, prin 10 ani, conform art. 1900 C. civil⁽²⁾.

Prescrierea
acțiunii în
anulare.
Art. 1900 C.
civil.

(vânzarea lucrului altuia); aceel ce mințește zicând că lucrul este destoinic pentru o hotărîtă întrebuințare, sau că este slobod de obișnuite metehne și însărcinări, rămâne răspunzător pentru aceasta, dacă se va arăta din împotrivă“. Vezi *infra*, p. 89, *ad notam*. Vezi asupra art. 923 din codul austriac, corespunzător cu textul de mai sus al codului Calimach, Mattei, *I paragrafi del codice civile austriaco avvicinati dalle leggi romane, francesi e sarde*, IV, pag. 129 urm. (Veneția, 1854).

Dacă există sau nu dol, aceasta este o chestie de fapt, care se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 74, nota 3 și p. 82. Cpr. Cas. rom. Bult. 1913, p. 1354 și *Dreptul* din 1913, No. 55, p. 433.

Chestie de
fapt.

⁽¹⁾ Vezi asupra violenței, ca viciu al consimțământului, un studiu foarte important al lui R. Demogue, publicat în *Revue trimestrielle de droit civil*, tom. XIII, anul 1914, p. 435 urm. — S'a decis, cu drept cuvânt, că dacă cineva fiind proprietarul unui imobil în virtutea unui titlu anulabil pentru cauză de violență și chiar dol, a revândut acel imobil altuia, anularea care desființează primul contract, desființează, pe cale de consecință, și pe cel de al doilea, fiindcă nimene nu poate transmite mai multe drepturi altuia decât are el însuși, și consecințele acestei anulări vor fi opozabile terților achizitori, care sunt obligați a restitui imobilul, rămânându-le dreptul de recurs contra acelorora care le-a transmis asemenea drepturi anulabile. C. București, *Dreptul* din 1912, No. 23, p. 180.

Violența.

⁽²⁾ S'a decis că, dacă acțiunea în anulare a unei vânzări a fost exercitată în termen util în contra cumpărătorului, și dacă acesta a transmis altuia imobilul, pe când procesul eră încă pendent, la acțiunea în revendicare intentată în contra noului cumpărător, acesta nu poate opune prescripția de 10 ani a acțiunii în anulare, prescripție care s'ar fi împlinit după intentarea acțiunii în contra autorului său, de oarece acțiunea în anulare fiind exercitată în timp util în contra persoanei cu care a fost încheiat actul, ea a conservat pe deplin reclamanțului toate drepturile, atât față de primul cumpărător, cât și față de acei care au dobândit drepturi dela el și care nu pot avea mai multe drepturi decât autorul lor. Cas. S'a I-a, decizia No. 599, din 28 Octombrie 1915, dată după divergență, și publicată în *Jurisprudența română* din 1915, No. 40, p. 629, No. de ordin 661.

Efectele anu-
lării contrac-
tului.

Anularea vânzării punând lucrurile în starea de mai înainte, cumpărătorul va restitui lucrul, dacă îl primise, iar vânzătorul va restitui prețul.

Cererea resti-
tuirii prețului
făcută pentru
prima oară în
apel.

S'a decis, cu drept cuvânt, că cererea pentru restituirea prețului poate fi făcută de cumpărător pentru prima oară și în apel, o asemenea cerere neconstituind o cerere nouă în sensul art. 327 Pr. civ., ci un mijloc de apărare, prin care se tinde la micșorarea acțiunii principale⁽¹⁾.

Consimțimân-
tul părților.

Consimțământul părților trebuie să existe asupra lucrului care face obiectul vânzării⁽²⁾, asupra prețului (art. 1295 § 1)⁽³⁾ și asupra naturei contractului (art. 954)⁽⁴⁾, nu însă asupra tuturor condițiilor contractului și a tuturor efectelor ce el trebuie să producă⁽⁵⁾.

(1) Cas. rom. Bult. 1911, p. 162.

(2) Astfel, vânzarea n'ar avea ființă, dacă vânzătorul a înțeles a vinde un lucru, iar cumpărătorul a înțeles a cumpără altul. Cpr. Pothier, *Vente*, III, 34, p. 15; Bédarride, *Achats et ventes*, 48; Baudry et Saignat, *Vente*, 21, Laurent, XXIV, 7; Pand. fr., v^o *Vente*, 103, etc. „Nullam esse venditionem puto, quoties in materia erratur“. (L. 9 § 2, in fine, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1).

(3) Vânzarea este deci inexistentă, dacă una din părți înțelege a vinde pentru o sumă mai mare decât aceea pentru care cealaltă parte înțelege a cumpără. Baudry et Saignat, *Vente*, 21, p. 15; Pand. fr., v^o *Vente*, 105; Laurent, XXIV, 6, etc.

Dacă cumpărătorul a consimțit însă a cumpără pentru un preț mai mare decât acela pentru care a consimțit vânzătorul, vânzarea își va avea ființă pentru prețul consimțit de vânzător. Motivul dat de Pothier (*Vente*, III, 36, p. 16) că cumpărătorul, care consimte a cumpără un lucru mai scump, consimte, a fortiori, a-l cumpără mai eftin, este admisibil și astăzi. Cpr. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 21, pag. 15; Bédarride, *op. cit.*, 86, etc.

(4) Consimțământul trebuie să intervie asupra însăși vânzării, zice Pothier (*op. cit.*, 37); de unde rezultă că nu există vânzare dacă unul a înțeles să vândă, iar celălalt să închirieze, căci nu se poate zice că acel care ar fi înțeles a lua pentru un preț un lucru cu chirie, ar fi înțeles să-l cumpere pentru acelaș preț. Cpr. Pothier, *op. și loco suprâ cit.*; Bédarride, *op. cit.*, 84; Baudry et Saignat, *loco cit.* „Si in ipsa emptione dissentient, emptio imperfecta est“. (L. 9, Pr., Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1).

(5) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 23. — *Contra*: Guillaouard, *Vente*, I, 10; Duvergier, *Idem*, I, 30. Cpr. Pand. fr., v^o *Vente*, 111.

Consimțământul poate fi nu numai expres, dar și tacit; Consimț. tacit. și aceasta atât din partea cumpărătorului cât și din partea vânzătorului ⁽¹⁾. (Vezi *suprà*, p. 8, nota 1 și p. 35).

Din împrejurarea că vânzarea nu are ființă decât atunci când ambele părți au voit să încheie acest contract, rezultă că nu există vânzare, ci un alt contract, de câteori părțile, sub aparența unei vânzări, au făcut o convenție care exclude voința de a cumpăra și de a vinde. Pothier (*op. cit.*, III, 38) citează ca exemplu, faimosul contract numit *Mohatra* ⁽²⁾, de care vorbește și Pascal în *Lettres provinciales*.

Astfel, dacă am declarat că-ți vând un lucru cu preț de 3000 de lei, plătitori într'un an, iar d-ta îmi declari în același timp că-mi revinzi același lucru cu 2000 de lei plătitori îndată, acest contract nu este o vânzare, ci un împrumut uzurar.

(1) Dalloz, *Nouveau C. civil annoté*, IV, art. 1582, No. 207.

(2) Cuvântul *Mohatra* vine dela cuvântul arăbesc *Mohätra*, care înseunează șansă, câștig. „Le Mohatra, zice Pascal (*Lettres provinciales*), est quand un homme qui a affaire de dix pistoles, achète d'un marchand des étoffes pour trente pistoles, payables dans un an, et les lui revend à l'heure même pour vingt pistoles comptant“. Contractul numit *Mohatra* nu este deci o vânzare ci un împrumut uzurar, ascuns sub forma a donă vânzări a aceluiași lucru. Vezi Troplong, *Prét*, 364; Massé-Vergé, IV, § 675, p. 265, nota 5; Marcadé, VI, art. 1583, p. 147, etc. Vezi asupra acestui contract autorii citați în tom. X al Comment. noastre, p. 96, *ad notam*, la care trebuie să adăogăm Planiol, II, 2071, p. 668, nota 3 (ed. a 5-a); Dernburg, *Das bürgerliche Recht des deutschen Reichs und Preussens*, II, partea II-a, § 234, p. 206, nota 8 (Halle, 1901). Iată cum se exprimă acest din urmă autor: „Ein wirtschaftlich ähnliches Geschäft ist Verkauf einer Sache an einen Geldbedürftigen auf Kredit mit sofortigen Rückkauf um einen kleineren, sofort bar bezahlten Preis. Ein Student kauft z. B. von A, um Geld zu bekommen, eine Partie alter Kleider für 100 M., zahlbar in einem halben Jahre, und verkauft sie an B, der mit A unter einer Decke steckt, für bare 50 M. Dies ist der **contractus mohatrae**, ein mittelalterliches, aus dem Arabischen stammendes Wort. Ein Darlehen liegt in diesem Geschäft nicht, wenn es auch ähnliche Zwecke verfolgt“. Cpr. Arndts, *Lehrbuch der Pandekten*. § 280, p. 465, nota 4 (ed. a 6-a).

Încât privește deosebirea dintre contractul numit *Mohatra* și contractul de report (art. 74--76 C. com.), vezi Lacour, *Précis de droit commercial*, 1526, p. 883 (Paris, 1912).

prumut cu dobândă de 50⁰/₀ pe an, fiindcă, în realitate, îți dau acum 2000 de lei pentru 3000 de lei, ce ai să-mi plătești într'un an⁽¹⁾.

Validitatea
donățiilor
deghizate.

Tot astfel, dacă ți-am vândut moșia mea pentru un preț pe care n'am să-l primesc niciodată, nu există în specie o vânzare, ci o donațiune deghizată, pe care atât jurisprudența cât și o parte din doctrină o declară validă, de câteori asemenea donațiune, ascunsă sub forma unui contract cu titlu oneros, este făcută între persoane capabile, fără fraudă și fără prejudiciul terților⁽²⁾. Am combătut însă din răspun-
teri această teorie, care permite de a se călea legea și de a o înlătura printr'o minciună⁽³⁾.

Manifestarea consimțământului în vânzările făcute prin corespondență.

Acceptarea
ofertei.

Ca toate contractele, vânzarea se formează printr'o ofertă sau propunere, făcută fie de vânzător⁽⁴⁾, fie de cumpărător, și acceptată în condițiile în care este făcută.

Retragerea
ofertei.

Până la acceptare neexistând contract, *duorum in idem placitum consensus*, autorul ofertei poate s'o retragă⁽⁵⁾. În urma acceptării, contractul fiind perfect, el nu mai poate fi desființat decât prin voința comună a tuturor părților.

(1) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 38, p. 16; Marcadé, VI, art. 1582, 1583, No. IV; Baudry et Saignat, *Vente*, 22, etc.

(2) Vezi tom. IV, partea I-a al Coment. noastre, p. 297, nota 1 și p. 298, nota 2 (ed. a 2-a). Mai vezi Judecăt. ocol. Zătreni (Vâlcea), *Pagini juridice* din 1915, No. 147, p. 1169; Trib. Teleorman, *Cr. judiciar* din 1916, No. 17, pag. 140 (cu observ. noastră), etc.

(3) Vezi tom. IV, partea I-a, suscitată, p. 299 urm. (ed. a 2-a). Vezi și tom. V al aceluiași Comentarii, p. 270, nota 2.

(4) Încât privește chestiunea de a se ști dacă și până la ce punct comercianții sunt legați, prin trimetere de circuli, prospecturi, prețuri curente sau chiar expunerea mărfurilor în magazie, cu etichete indicând prețul lor, vezi Baudry et Saignat, *Vente*, 46 urm.; Bédarride, *Achats et ventes*, 109 urm.; Bufnoir, *Propriété et contrat*, pag. 466 urm.; Beudant, *Vente et louage*, 32, p. 22, etc.

(5) Așa dar, cât timp oferta n'a fost acceptată, ea poate fi retractată după cum ea poate fi acceptată, cât timp n'a fost retractată, Baudry et Saignat, *op. cit.*, 27, p. 18, 19 (ed. a 3-a).

Trimetere
de circuli,
prospecturi,
prețuri cu-
rente. etc.

Aplicarea regulilor relative la consimțământ a dat loc la dificultăți serioase în privința vânzărilor ce se fac prin corespondență, telegraf, telefon, etc. Chestiunea este, în adevăr, de a se preciza momentul când se formează contractul și momentul până când oferta poate fi retractată. Această chestiune, foarte controversată, care se pune nu numai în privința vânzării, dar și în privința tuturor contractelor în genere ce se pot forma prin corespondență, telegraf, telefon, etc. a fost examinată în tom. V al Coment. noastre, p. 38 urm., la care ne mărginim a trimite pe cetitori, gășind de prisos de a mai reveni astăzi asupra ei ⁽¹⁾.

Vânzările făcute prin corespondență (telegraf, telefon), etc.

Despre făgăduințele sinalagmatice de vânzare.

Art. 1589 din codul francez dispune că: „făgăduința de vânzare echivalează cu o vânzare, când există consimțământul reciproc al ambelor părți asupra lucrului și asupra prețului” ⁽²⁾.

C. francez.
Art. 1589.

Autorii recunosc, în genere, că acest text a înțeles a se ocupa numai de făgăduințele *sinalagmatice* de vânzare, adică de acele care consistă în făgăduința reciprocă de a vinde și de a cumpăra, art. 1589 nereferindu-se la făgăduințele unilaterale. În asemenea caz. strămutarea proprietății, cu toate consecințele ei în privința riscurilor, se în-

Făgăduinți
sinalagmatice
de vânzare.
Controversă.

(1) Vezi asupra acestei chestiuni Baudry et Saignat, *Vente*, 31 urm.; Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 37 urm., p. 56 urm. (ed. a 3-a); Répert. Sirey, v^o *Vente*, 127 urm.; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 288 urm.; Bédant, *Cours de droit civil fr. (Contrats et obligations)*, 85 urm., p. 46 urm.; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1582, No. 170 urm.; Pand fr., v^o *Lettres missives*, 841 urm.; Bédarride, *Achats et ventes*, 100 urm.; Troplong, *Vente*, I, 21 urm.; Valéry, *Des contrats par correspondance* (Paris, 1895); Girault, *Des contrats par correspondance* (Paris, 1890), etc.—Încât privește interesele multiple ce prezintă această chestiune, vezi Bédant, *op. cit.*, 87 urm., pag. 47 urm. Încât privește vânzările făcute prin intermediari, vezi Dalloz, *op. cit.*, IV, art. 1582, No. 203 urm.

Bibliografie

(2) „*La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.*” Art. 1589 C. francez.

deplinește din momentul făgăduinței, legea franceză considerând formula: „*promit de a vinde și promit de a cumpăra*” echivalentă cu formula: „*vând și cumpăr*”. Cel puțin în acest sens se pronunță majoritatea autorilor⁽¹⁾.

Făgăduință
cu termen.

Această soluție este admisă în Franța și în caz când făgăduința vânzării ar fi fost făcută cu indicarea unui termen pentru realizarea ei⁽²⁾.

Eliminarea
art. 1589 C.
francez.

Acest text dând însă loc la dificultăți și fiind, după cum zice un autor⁽³⁾, expresia unei vechi controverse din dreptul cutumier francez, redactorii codului nostru l-au eliminat cu drept cuvânt, ca și acei ai codului italian.

Principiile generale sunt, în adevăr, suficiente pentru a rezolvi dificultățile la care pot să dea loc promisiunile de vânzare.

Aplic. principiilor
generale.

În lipsa art. 1589 din codul francez, vom decide deci că făgăduința de a vinde sau de a cumpăra conferă părților dreptul reciproc de a cere executarea contractului, dacă ele au fost de acord asupra lucrului și asupra prețului. De câteori una din ele s'a pus, prin faptul său, în situația de a nu-și putea executa făgăduința, ea va fi supusă către cealaltă la daune.

Astfel, dacă am promis să cumpăr un corp cert și determinat, dând și o arvună, și nu execut contractul, persoana care mi-a făgăduit să-mi vândă acel lucru poate să se mulțumească cu arvuna primită, fără a cere executarea contractului și, în asemenea caz, voi pierde arvuna, conform art. 1298. Vânzătorul rămâne însă liber de a cere executarea contractului, în care caz arvuna dată de mine va fi imputată asupra prețului, rămânând însă să plătesc

(1) Vezi Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 416; Beudant, *Vente et louage*, 41, p. 28; Baudry et Saignat, *Vente*, 60 urm., p. 42 urm. (ed. a 3-a); Guillouard, *Idem*, I, 77; Aubry et Rau, V, § 349, p. 4, 5, text și nota 7 (ed. a 5-a); T. Huc, X, 24, 25; Laurent, XXIV, 21, 24; Thiry, III, 533; Trib. Boulogne-sur-Mer, Sirey, 98. 2. 20, etc.—*Contra*: Planiol, II, 1400. Cpr. Troplong, *Vente*, I, 125 urm.

(2) Aubry et Rau, *loco cit.*, pag. 5, text și nota 8.— Vezi însă distincția propusă de Thiry, III, 533, p. 546.

(3) T. Huc, *Le Code civil italien et le code Napoléon*, I, p. 266, No. 1.

daunele cauzate prin neexecutarea contractului. Cu alte cuvinte, art. 1297 și 1299 din codul civil se aplică nu numai la executarea unei tocmeli perfecte, dar și la convențiile proiectate numai (¹).

Despre făgăduința unilaterală de a vinde.

Se poate întâmpla ca făgăduința de a vinde să nu fi fost acceptată de cealaltă parte. În asemenea caz, această făgăduință unilaterală este o simplă pollicitație, fără efecte juridice (²), *solius offerentis promissum* (L. 3, Dig., *De pollicitationibus*, 50, 12).

Pollicitație.

Autorul făgăduinței este însă legat în acest sens că nu poate să vândă altuia lucrul oferit, până la expirarea termenului fixat de el (³).

Observarea termenului.

Făgăduința unilaterală de vânzare este singura de care vorbește Pothier (⁴).

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Despre făgăduința unilaterală de a cumpără.

După cum se poate promite de a vinde, fără ca acela căruia această făgăduință este făcută, să se oblighe a cumpără, tot astfel se poate făgădui de a cumpără un lucru,

(¹) Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1895, No. 37, consid. dela p. 308, coloana 2, *in fine*. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 294, *ad notam*.

(²) Cpr. Cas. rom. Bult. 1899, pag. 1137 și *Dreptul* din 1899, No. 83, p. 677. Făgăduința de a vinde, zice foarte bine această decizie, spre a fi lipsită de orice putere obligatorie, trebuie să constituie o simplă pollicitație, adică să nu fi fost acceptată de cealaltă parte. Când însă cumpărătorul a acceptat făgăduința făcută de vânzător, vânzarea este perfectă, și instanța de fond atribuind punerii în posesiune a lucrului vândut caracterul unei făgăduinți unilaterale, denaturează convenția dintre părți, făcând o rea aplicare a legii. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 64, p. 47 (ed. a 3-a); Arntz, III, 950; Thiry, III, 533, p. 546, etc.

(³) Cpr. Thiry, *loco supra cit.*

(⁴) Vezi Pothier, *Vente*, III, 476 urm., pag. 190 urm. Vezi și Baudry et Saignat, *Vente*, 63 urm., etc.

fără ca acela care a luat act de această făgăduință să se oblighe a vinde. Această convenție este un contract unilateral. Acel care a promis de a cumpăra este singur obligat; celălalt nefiind obligat, poate vinde lucrul altuia, fără a se expune la daune, el putând, de asemenea, constrânge pe acel care a promis de a cumpăra de a-și executa făgăduința sa și de a deveni cumpărător⁽¹⁾.

Această convenție este de aceeași natură ca și făgăduința unilaterală de a vinde, însă rolurile sunt de astă dată întoarse, acel care a promis de a cumpăra fiind obligat, iar acel care a promis de a vinde fiind creditor. Se înțelege însă că această convenție nu conferă niciun drept real asupra lucrului, aceluia care a promis să devie cumpărătorul acestui lucru, fiindcă proprietarul lui nu s'a obligat a-l vinde. Dar, dacă creditorul făgăduinței cere executarea ei, această făgăduință devine sinalagmatică, și proprietatea lucrului determinat, care face obiectul făgăduinței de cumpărare, este strămutată fără retroactivitate, de îndată promitentului, care devine responsabil de riscuri și debitor al prețului⁽²⁾.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Despre arvună⁽³⁾.

Definiția ar-
vunei.

Prin arvună (*arrha*)⁽⁴⁾ se înțeleg lucrurile, în genere, o sumă de bani (*certa summa, certa pecunia*)⁽⁵⁾, ce una

(1) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 76, p. 56.

(2) Baudry et Saignat, *loco cit.*, pag. 57 (ed. a 3-a); Thiry, III, 533, p. 546, 547, etc.

Bibliografie.

(3) Vezi, asupra arvunei, N. M. Pârvulescu, *Cr. judiciar* din 1903, No. 51 (Restituirea arvunei în vânzare); M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 59 urm., p. 72 urm.; Georgio Georgi, *Teoria delle obbligazioni nel diritto moderno italiano*, IV, 466 urm., p. 543 urm. (ed. a 4-a); Gasca, *Trattato della compra-vendita*, I, 678, p. 891 urm. etc. — În privința dreptului roman vezi Molitor, *Oblig. en droit romain*, I, 172 urm., p. 219 urm.; Arndts, *Lehrbuch der Pandekten*, § 240, p. 387, (ed. a 6-a), etc.

Etimologie.

(4) *Arrha* (fr. *les arrhes*) (ital. *la caparra*), (nemțește *Daraufgeld, Daraufgabe, Haftgeld, Handgeld*, etc.) (art. 336 urm. C. german), vine de la cuvântul grecesc ἀρραβών, care înseamnă gaj, amanet. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 287, nota 3.

Dr. roman.

(5) La Romani, câteodată se dădea ca arvună o verigă (*annulus datum arrhæ nomine*) (L. 11 § 6, *in medio*, Dig., *De actio-*

din părți dă celelalte, cu ocazia unui contract, de exemplu, o vânzare (art. 1297, 1298), o locațiune (art. 1416), etc., fie ca un semn al perfecțiunii contractului (*arrha confirmatoria*), fie pentru a-și procura mijlocul de a se putea dezista de el (*arrha penitentialis*).

La Romani, înaintea lui Justinian, arvuna se dădea Dr. roman. ca un semn al confirmării sau executării contractului, iar nu spre a permite uneia din părți de a-l desființa (1).

Dacă în momentul încheierii unui contract s'a dat arvună, C. german. zice art. 336 din codul german, aceasta se consideră ca un semn al încheierii acestui contract" (2). Art. 336.

nibus empti et venditi, 19, 1). Vezi și L. 5 § 15, Dig., *De institoria actione*, 14, 3, unde se zice: „... Si institor, cum oleum vendidisset, annulum arrhae nomine acceperit...“ Cpr. Pothier, *Vente*, III, 506, p. 187.

Încât privește arvuna ce se dădea la logodnă, vezi tom. VIII, Logodnă. partea I-a, p. 153 (ed. a 2-a).

Astăzi arvuna consistă, în genere, într'o sumă de bani. Nimic In ce consistă arvuna. nu împiedică însă pe părți de a da ca arvună un lucru mobil. În asemenea caz, partea care a primit acest lucru trebuie să îngrijească de el într'un mod cuviincios; căci, la caz de pierdere acestui lucru, el va răspunde chiar de simpla sa neglijență. Pothier, *op. cit.*, III, 504, p. 197; Duvergier, *Vente*, I, 141; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 275, etc.

Dacă arvuna nu consistă într'o sumă de bani, ci într'un lucru mobil, restituirea îndoită, atunci când va trebui să aibă loc, se va face în modul următor: se va restitui lucrul dat arvună și prețul lui, după o expertiză prealabilă. Duvergier, *Vente*, 138; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 274, etc.

(1) „*Quod saepe arrhae nomine pro emptione datur, non eo pertinet, quasi sine arrha conventio nihil proficiat, sed ut evidentius probari possit convenisse de pretio*“ (L. 35, Pr., Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1). Vezi și L. 1, Cod, *De pactis inter emptorem et venditorem compositis*, 4, 54, unde se zice: „*Si ea lege praedium vendidisti, ut nisi intra certum tempus pretium fuisset exsolutum, emptrix arrhas perderet, et dominium ad te pertineret, fides contractus servanda est*“ . Vezi și alte legi citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 288, nota 3. Vezi asupra dreptului roman, Georgio Georgi, *Teoria delle obbligazioni nel diritto moderno italiano*, IV, 467, p. 545; Molitor, *Oblig. en droit romain*, I, 172 urm., etc.

(2) „*Wird bei der Eingingung eines Vertrags etwas als Draufgabe gegeben, so gilt dies als Zeichen des Abschlusses der Vertrags*“.

C. german. Arvuna poate să aibă, în acest cod, caracterul unei clauze de decizie, însă acest caracter nu este presupus la caz de îndoială ⁽¹⁾.

Dr. vechiu fr. Pothier ne arată că, în vechiul drept francez, arvuna
C. francez. eră *penitentială* când fusese dată cu ocazia unei promisiuni de vânzare, și *confirmatorie*, când fusese dată cu ocazia unei vânzări perfecte ⁽²⁾.

Art. 1590 C. fr. Codul actual francez nu vorbește de arvună decât într'un singur text, și anume: în art. 1590, zicând că fiecare parte poate să revie asupra convenției sale, acea care a dat arvuna pierzând-o, iar aceea care a primit-o, restituind-o îndoit ⁽³⁾.

Eliminarea art. 1590 C. fr. și înlocuirea lui prin art. 1297, 1298 C. civil. Față cu acest text, care presupune că arvuna are un caracter de decizie (*arrha pœnitentialis*), de câteori părțile n'au considerat-o ca un semn confirmativ al perfecțiunii contractului (*arrha confirmatoria*), autorii nu sunt de acord asupra caracterului arvunei date cu ocaziunea unui contract de vânzare ⁽⁴⁾. Pentru a înlătură această discuție, legiuitorul nostru a eliminat art. 1590 fr., înlocuindu-l prin art. 1297, care este o creațiune a legii noastre și prin art. 1298 care, în partea sa finală, reproduce art. 1217 § 2 din codul italian.

Iată cum se exprimă aceste texte:

Art. 1297.— În caz de vindere făcută prin dare de arvună, convențiunea accesorie a arvunei nu va putea avea niciun efect:

1^o Dacă convențiunea principală a vânzării este nulă (art. 1067 C. civ.);

2^o Dacă vânzarea se executează ⁽⁵⁾;

(1) „Die Draufgabe gilt im Zweifel nicht als Reugeld“ (art. 336 § 2).

(2) Vezi Pothier, *Vente*, III, 496 urm. p. 196 urm. (ed. Bugnet).

C. Caragea. (3) „De se va face vânzare cu arvună, zice codul Caragea (art. 31, partea III-a, capit. 2), și se va căi vânzătorul, dă înapoi arvuna și mai plătește încă atât, iar de se va căi cumpărătorul, o pierde“.

(4) Vezi Pand. fr., v^o *Vente*, 395 urm.

(5) În asemenea caz, arvuna, care ar consistă în bani, se impută asupra prețului, dacă a fost primită de vânzător, sau se restituie, dacă a fost primită de cumpărător (art. 1297 § ultim). Cpr. Pothier, *Vente*, III. 503, p. 197; Troplong, *Idem*, I, 137; Duvergier, *Idem*, I, 140; Répert. Sirey v^o *Vente*, 276; Pand.

3^o Dacă vânzarea se reziliază prin consimțământ comun⁽¹⁾;

4^o Dacă executarea vinderei a devenit imposibilă fără culpa niciuneia din părți (art. 1032, 1156 § 1 C. civ.).

Arvuna, în aceste cazuri, se va înapoia sau se va prinde în prestațiunile reciproci, după împrejurări. (Art. 1298 C. civ.).

Art. 1298. — Dacă vânzarea nu s'a executat prin culpa uneia din părțile contractante, aceasta va pierde arvuna dată sau o va întoarce îndoit având-o primită, dacă partea care nu este în culpă nu ar alege mai bine să ceară executarea vinderei. (Art. 1297 C. civ. Art. 1217 § 2 C. italian)⁽²⁾.

fr. *cod. v.* 405. — S'a decis, cu drept cuvânt, că instanța de fond nu violează art. 1297 din codul civil atunci când constată, în fapt, că vânzarea a fost executată și că părțile au pierdut dreptul de a se prevala de convenția accesorie a arvunei. Cas. rom. Bult. 1912, p. 1179.

- (1) „Dacă, de comun acord, părțile reziliază contractul, sau dacă inexecutarea acestui contract nu este imputabilă nici vânzătorului, nici cumpărătorului, zice Merlin (*Répert, v^o Arrhes*, tom. 1. p. 495, ed. a 5-a), acel care a primit arvuna trebuie s'o restituie, și nimic mai mult“. Vezi și Pothier, *Vente*, III. 503. p. 197. Iată cum se exprimă acest din urmă autor: „Si c'est d'un consentement réciproque que le marché ne se fait pas... celui qui a reçu les arrhes doit les rendre et rien au delà. Lorsque le marché a été conclu, il doit pareillement les rendre; sauf que si c'est une somme d'argent qui lui a été donnée pour arrhes, il peut la retenir, en l'imputant sur le prix, qui lui est dû par l'acheteur qui la lui a donnée“.

C. german.
Art. 337.

Dacă contractul este reziliat, arvuna trebuie să fie restituită, zice art. 337 § 2 din codul german, „*Wird der Vertrag wieder aufgehoben, so ist die Draufgabe zurückzugeben*“.

- (2) Partea finală a art. 1298 este traducerea art. 1217 § 2 din codul italian. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 295, nota 3. — S'a decis că arvuna se restituie îndoit, conform art. 1298 C. civil, numai atunci când partea în culpă se opune la executarea obligației; însă când vânzarea nu se face din cauza intenției vânzătorului de a păgubi pe cumpărător, aceasta constituind un delict civil (art. 998 C. civ.), dă naștere la daune, apreciate de instanță, după prejudiciul cauzat și la restituirea arvunei. Judecăt. ocol. II Vaslui, *Cr. judiciar* din 1910, No. 82, p. 706.

Chestiunea de a se ști dacă tribunalele pot acorda părților o daună mai mare decât arvuna simplă sau îndoită, în caz când ele au dat arvunei caracterul unei clauze de dezicere, este controversată, negativă fiind admisă în genere. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 298. Cpr. C. Galați, *Cr. judiciar* din 1902, No. 36, p. 303 (cu observ. noastră).

Acordarea unei daune mai mari decât arvuna simplă sau îndoită.
Controversă.

Trimetere la
tom. VI.

Art. 1297 și 1298 din codul civil, privitoare la arvună, au fost explicate în tom. VI al Coment. noastre, p. 287—300, unde ne mărginim a trimite pe cetitori.

Caracterul ar-
vunei în
dreptul nostru
și în codul
Calimach.

Este destul să spunem că, în dreptul nostru, ea și în cel italian⁽¹⁾, arvuna se consideră, în genere, ca un semn al perfecțiunii contractului și ca un mijloc de constrângere la executarea lui, soluție care eră admisă și prin art. 1220 din codul Calimach⁽²⁾, părțile fiind însă libere de a-i da, prin convenția lor, expresă sau tacită⁽³⁾, caracterul unei clauze de dezicere⁽⁴⁾.

Quid în caz
de îndoială?

La caz de îndoială, arvuna nu va avea însă acest din urmă caracter, pentrucă, în principiu, convențiile leagă pe acei care le-au încheiat⁽⁵⁾.

Vânzări co-
merciale.

Art. 1298 din codul civil nefiind abrogat prin art. 68 din codul comercial, se aplică și la vânzările comerciale⁽⁶⁾.

C. Calimach.
Art. 1220.

(1) Vezi Giorgio Giorgi, *Teoria delle obbligazioni nel diritto moderno italiano*, IV, 467, pag. 544 urm; Gasca, *Tr. della compra-vendita*, I, 678, p. 891. Codul italian a urmat, în privința arvunei, codul austriac, zice acest din urmă autor.

(2) „Aceeace se dă la începutul unei tocmeli, zice art. 1220 din codul Calimach (908 C. austriac), trebuie să se socotească numai ca un semn al săvârșirii tocmelii, sau ca o siguranță pentru împlinirea ei, dacă n'ar fi urmat deosebită vorbă pentru aceasta între alcătuitoari; și aceasta se numește arvună⁴. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 291.

(3) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 85, p. 64.

(4) Vezi tom. VI menționat, p. 297. Cpr. art. 1224 C. Calimach (910 C. austriac), reprodus în tom. VI menționat, p. 292.

(5) Vezi tom. VI, p. 297, 298. Cpr. Arntz, III, 927. Art. 336 § 2 din codul german este expres în această privință. Vezi *suprà*, p. 46 și tom. VI, p. 298, n. 2; Gasca, *op. și loco cit.*

(6) Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 65, p. 76; Cas. rom. și C. Craiova, Bult. 1890, p. 85 și *Dreptul* din 1895. No. 37, p. 307. Vezi și o decizie recentă a Curței de casație S-a III-a, No. 137, din 25 Aprilie 1914. *Jurisprudența română* din 1914, No. 23, p. 360, No. de ordine 371 și *Cr. judiciar* din 1914, No. 52 p. 428 (rezumate). Această decizie pune principiul că art. 1298 din codul civil, după care partea, din culpa căreia nu se execută contractul de vânzare, dacă este cumpărătorul, pierde arvuna dată, iar dacă este vânzătorul, e dator a o restitui îndoit, în caz când nu se cere executarea contractului nefiind abrogat prin niciun text din codul comercial, se aplică și vânzătorilor comerciale. Prin urmare, instanță de fond violează menționatul text atunci când, după ce constată că

Constatarea instanței de fond că vânzarea nu s'a executat din culpa vânzătorului sau cumpărătorului, este o constatare de fapt, care scapă de sub controlul Curții de casație ⁽¹⁾. Chestie de fapt.

Art. 1297, 1298 se aplică nu numai contractului de vânzare, dar și contractului de locațiune ⁽²⁾. Contr. de locațiune.

S'a decis, în adevăr, că art. 1297, după care, în caz de vânzare făcută prin dare de arvună, convenția accesorie a arvunei nu poate avea niciun efect, dacă convenția principală a vânzării este nulă, se aplică și la contractul de locațiune, motivele fiind aceleași. Prin urmare, dacă o chitanță nu constată prețul și termenul închirierii sau arendării, acea chitanță fiind nulă ca contract, tot nulă este și convenția accesorie a arvunei ⁽³⁾.

Uneori arvuna este un mijloc de probă a contractului, *argumentum emptionis et venditionis*. Aceasta se va întâmpla de câteori ea va fi foarte mică în raport cu valoarea lucrului vândut ⁽⁴⁾. Mijloc de probă a contractului.

Câteodată arvuna este un acompt asupra prețului și se impută asupra lui. În asemenea caz, părțile n'au facul- Acompt asupra prețului.

cumpărătorul unor traverse este în culpă, obligă totuși pe vânzător să restituie arvuna primită, pe motiv că nu a dovedit că a suferit daune din neexecutarea contractului.

(1) Cas. rom. Bult. 1908, p. 2041.

(2) Cas. rom. Bult. 1892, p. 326. Vezi și M. A. Dumitreșcu, *op. cit.*, II, 65, p. 76.

(3) Cas. rom. S-a I-a, decizia No. 640, din 6 Noembrie 1913, prin care se casează o decizie a Curții de apel din Uraiova, *Cr. judiciar* din 1914, No. 2, p. 16 (rezumate) (decizie nereprodusă în Bult. Curții).

(4) Colin et Capitant *op. cit.*, II, p. 416; Baudry et Saignat, *Vente*, 85, p. 64. — Pothier (*Vente*, III, 506, p. 197) numește această arvună *denier d'adieu* (alții zic *denier à dieu*), parceque ce qui est ainsi donné est considéré comme un léger présent, ou doit être employé en bonnes œuvres. Vezi Bugnet nota I asupra lui Pothier, p. 197 și Duvergier, *Vente*, I, No. 137, *ad notam*. Expresiunea *denier d'adieu*, întrebuițată de Pothier, pare a fi mai exactă, „parceque, zice el, c'est une pièce de monnaie qui est donnée par l'acheteur au vendeur, lorsque les parties, après avoir conclu leur marché, se séparent en se disant *adieu*“. Vezi Pothier, *loco supra cit.*; Baudry et Saignat, *op. cit.*, nota 4 dela p. 64, 65 (ed. a 3-a).

tatea de a desființa contractul prin restituirea arvunei în-
doit sau prin pierderea ei. Cuvântul arvună este deci în-
trebuințat impropriu în specie⁽¹⁾.

Al doilea ele-
ment al vân-
zării. Lucrul.

Până acum ne-am ocupat de consimțământul părților;
treceam la al doilea element esențial al vânzării: lucrul (*res*)
care face obiectul contractului.

2^o Lucrurile care pot face obiectul vânzării.

Lucrul vân-
dut.

Al doilea element necesar la formarea vânzării, este
lucrul vândut (res quæ veniat). Nu se poate, în adevăr,
concepe o vânzare, după cum nu se poate concepe niciun
contract, în genere, fără un lucru care să facă obiectul lui.
„*Nec emptio, nec venditio, sine re quæ veniat, potest in-
telligi*“⁽²⁾.

Fapte licite.

Orice lucruri pot fi vândute, afară de cele care nu
sunt în comerț⁽³⁾, sau a căror vânzare este oprită prin lege.

Faptele pot face și ele obiectul unei convenții, însă
pentru aceasta trebuie să fie licite⁽⁴⁾.

Conv. relative
la o casă de
toleranță.

Astfel, o convenție care ar avea de scop achiziția, ex-
ploatarea sau cesiunea unei case de toleranță este inexistentă,
nu atât pentru că aceste case ar fi scoase din comerț, ci mai
mult pentru că asemenea convenție se consideră, în genere,
ca întemeiată pe o cauză ilicită (art. 966, 968 C. civil)⁽⁵⁾.

(1) Vezi Colin et Capitant, *op. și loco supra cit.*; Baudry et Saignat, *Vente*, 86, p. 65; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 273, etc. Vezi și Ju-
decăt. ocol. rural I Iași, *Cr. judiciar* din 1915, No. 47,
pag. 389, etc.

(2) L. 8, Pr., Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1. Vezi și
tom. V al Coment. noastre, p. 109.

(3) „*Emi non possunt quorum commercium non sit: ut publica,
quæ non in pecunia populi, sed in publico usu habeantur;
ut est Campus Martius*“ (L. 6, Dig., *De contrahenda emp-
tione*, 18, 1). Mai vezi L. 34 § 1, *eod. tit.*, care are următoarea
cuprindere: „*Omnium rerum, quas quis vel habere, vel pos-
sidere, vel persequi potest, venditio recte fit. Quas vero na-
tura vel gentium jus, vel mores civitatis commercio exuerunt,
earum nulla venditio est*“ Cpr. Windscheid, *Lehrbuch des
Pandektenrechts*, II, § 385, p. 585 (ed. Kipp din 1900).

(4) Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 514, 516.

(5) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 145 și 405, nota 1, în

S'a decis însă că, dacă actul care cuprinde în același timp vânzarea, pentru prețuri deosebite, a unei case de toleranță, a mobilierului ei și a imobilului în care se exercită acest comerț, este nul în baza art. 966 și 968, în ceea ce privește casa de toleranță și mobilierul afectat la exploatarea ei, el este valid în ceea ce privește imobilul, dacă el n'a fost afectat la exploatarea acestui comerț ilicit și imoral, pentrucă imobilul, în specie, n'a încetat de a fi în comerț, cu toate că el a servit la exploatarea unui comerț ilicit (1).

Vânzarea unui imobil, care a servit la exploatarea unei case de toleranță.

Pentru ca un lucru să poată fi vândut nu este deci necesar ca vânzarea lui să fie permisă, ci este destul ca ea să nu fie oprită.

Art. 963. — Numai lucrurile ce sunt în comerț pot face obiectul unui contract. (Art. 476, 478, 571, 573, 965, 1156, 1248, 1310, 1844 C. civil. Art. 409 Pr. civ. Art. 1128 C. fr.)

Art. 1310. — Toate lucrurile care sunt în comerț pot să fie vândute, afară numai dacă vreo lege a oprit aceasta. (Art. 476, 478, 571, 573, 963, 965, 1248, 1518, 1844 C. civ. Art. 409 Pr. civ. Art. 1598 C. fr.)

Art. 1311. — Dacă, în momentul vânzării, lucrul vândut eră perit în totul, vânzarea este nulă. Dacă eră perit numai în parte, cumpărătorul are alegerea între a se lăsa de contract, sau a pretinde reducerea prețului. (Art. 948, 962, 1030, 1032 C. civ. Art. 1601 C. fr.)

fine, precum și tom. IX, nota 5 dela p. 35, 36. Cpr. C. Angers, *Cr. judiciar* din 1897, No. 29; Pand. fr. v^o *Prostitution*, 153 urm., v^o *Obligations*, 7822 urm. și v^o *Vente*, 624 urm.; Répert. Sirey, v^o *Prostitution*, 120 urm., etc. — În consecință, jurisprudența franceză decide, prin aplicarea adagiului: *Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*, că acel care a dobândit o casă de toleranță sau o casă de jocuri la noroc, nu poate cere înapoi prețul ce a plătit. Vezi Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 401 (Paris, 1015).

(1) C. Paris, 14 Decembrie 1889, Pand. fr., v^o *Vente*, 631, 632.

Nu se poate însă anulă contractul de cumpărarea a unui mobilier, sub cuvânt că cumpărătorul ar fi avut intenția de a-l întrebuința la exploatarea unei case de toleranță, pentrucă nu se poate subordona validitatea convenției unei chestiuni de intenție sau de motiv, motivul neavând, după cum știm, nicio înrăurire asupra validității convenției. Vezi tom. V al Co-

Deoseb. între motiv și cauză.

Lucrurile ce
sunt în co-
merț.

Lucrurile care sunt în comerț sunt acele ce pot cir-
culă din mână în mână și deveni o proprietate privată, „*quas
quis habere, vel possidere, vel persequi potest*“, zice legea
romană ⁽¹⁾.

Condițiile ne-
cesare pentru
ca lucrul să fie
în comerț.

Două condiții sunt deci necesare pentru ca un lucru
să fie în comerț: 1^o el trebuie să fie susceptibil de proprie-
tate privată; și 2^o să poată trece din proprietatea unuia
în proprietatea altuia.

Funcțiile pu-
bliche.

Astfel, se decide, cu drept cuvânt, că funcțiunile pu-
bliche sunt afară din comerț, pentrucă ele presupun o dele-
gație a puterii publice. Ele nu pot deci să facă obiectul
unei convenții; de unde rezultă că orice convenție prin
care un funcționar public s'ar obliga a demisiona spre a
face loc unei alte persoane care, la rândul ei, s'ar obliga
a plăti o sumă de bani funcționarului demisionat, ar fi
nulă în sens de inexistentă ⁽²⁾.

L. fr. asupra
pensiunilor
din 1853.

Art. 27 din legea franceză asupra pensiunilor civile,
dela 9 Iunie 1853, lipsește, cu drept cuvânt, de dreptul de
pensiune pe funcționarul care și-ar fi dat demisia, primind în
schimb o sumă de bani. „*Le fonctionnaire convaincu de
s'être démis de son emploi à prix d'argent perd ses droits
à la pension*“.

Unele lucruri sunt prin însăși natura lor afară din
comerț și nesusceptibile de proprietate privată.

Lucrurile con-
sacrate cul-
tului.

Astfel sunt, de exemplu, lucrurile consacrate cultului,
precum: odoarele bisericesti, care au servit sau servesc
uzului unei biserici. Aceste obiecte fiind, atât după canoa-
nele bisericii ortodoxe de răsărit, cât și după art. 6 din
legea asupra clerului mirean și art. 2 și 22 din regula-
mentul monumentelor istorice, bunuri sfinte și obștești, nu

ment. noastre, p. 145, nota 4 *in fine*. Vezi, în acelaș sens, C.
Lyon, *Pagini juridice* din 1916, No. 154, pag. 1224, 1225
(cu observ. noastră).

(1) L. 34 § 1, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1.

(2) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 120 și p. 137, text și
nota 3. Cpr. Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 514, 515; Baudry
et Barde, *Oblig.*, I, 250; Troplong, *Vente*, I, 220; Baudry et
Saignat, *Idem*, 100; Duvergier, *Idem*, I, 207; Répert. Sirey,
v^o *Fonctionnaire public*, 287 urm. și v^o *Vente*, 505; Pand. fr.,
v^o *Vente*, 600 urm., etc. — *Contra*: Trib. La Réole și C. Bor-
deaux, Sirey, 46. 2. 328.

pot, sub niciun cuvânt, fi vândute, și, prin urmare, nici cumpărate ⁽¹⁾, soluție care, în principiu, eră, după cum știm, admisă și la Romani ⁽²⁾.

Tot nesusceptibile de proprietate privată sunt lucrurile, care nu vor putea să existe, sau care au încetat de a exista ⁽³⁾; lucrurile care nu aparțin nimăru și al căror uz este comun tuturor (art. 647 C. civ.), *res communia omnium*, precum: aerul, lumina, marea, apa curgătoare, etc. ⁽⁴⁾.

Alte lucruri, care ar putea fi de folos, sunt scoase din comerț, pentrucă legea ⁽⁵⁾ le afectează la utilitatea publică.

(1) C. București. *Cr. judiciar* din 1915, No. 78, p. 640.

(2) Cpr. Instit., *De emptione et venditione*, III, 23, § 5.—In ultima stare a legislațiunii. Lucrurile *sacrae* puteau însă fi vândute sau ipotecate, în cazurile de captivitate și de foamete (*excepta videlicet causa captivitatis et famis*). L. 22, Cod, *De sacrosanctis ecclesiis*, 2, 1. Cpr. Instit., *De divisione rerum*, 2, 1, § 8.—Vezi însă *Novela* 120, capit. 10.

(3) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 96, *in fine*, p. 74.—Se poate însă vinde un lucru inexistent actualmente, dacă el va putea să existe în viitor (*res futura*), art. 965). Astfel, pot să vând recolta anului viitor, vânzarea având în specie un obiect. Vânzarea va fi însă lipsită de obiect dacă, în momentul încheierii contractului, recolta eră distrusă (art. 1311). Cpr. Baudry et Saignat. *op. cit.*, 97. Vezi *infra*, p. 81, 84, 85.

Tot astfel, se poate vinde actualmente un lucru care de acum înainte urmează a fi fabricat. Asemenea vânzare este validă și, în asemenea caz, obligația vânzătorului are de obiect predarea unui lucru în deplină proprietate, adecă o obligație de a da. Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 513. Vezi încât privește vânzarea lucrurilor viitoare, *infra*, p. 84 urm.

(4) „*Et quidem naturali jure communia sunt omnium hæc: aer, aqua profluens et mare et per hoc litora maris*“ (Instit., *De rerum divisione et qualitate*, II, 1, § 1. Vezi tom. III, partea II-a, al Coment. noastre, p. 10 (ed. a 2-a).

(5) Este, în adevăr, de principiu că numai legea poate să scoată un lucru din comerț (art. 1310), pentrucă proprietatea fiind de ordine publică, voința omului nu poate s'o modifice. Or, proprietatea implică în sine dreptul de a dispune, prin urmare, și de a vinde art. 480). Vezi tom. III, partea I-a al Coment. noastre, p. 133. Cpr. Beudant, *Vente* 90 urm.

Câteodată voința omului poate să scoată un lucru din comerț, însă aceasta în mod cu totul excepțional. Astfel, sunt inalienabile bunurile date sau legate de un dispunător, care le-a declarat inalienabile și necurmăribile în măsura în care legea

Lucrurile inexistente, etc.

Utilitate publică.

Dr. român.

Lucrurile ce vor putea să existe în viitor.

Lucrurile ce urmează a fi fabricate.

Nu numai legea poate scoate un lucru din comerț.

Scoaterea unor lucruri din comerț prin voința omului.

Lucrurile din
dom. public.

Astfel, sunt lucrurile care fac parte din domeniul public al Statului ⁽¹⁾, comunelor și județelor; imobilele care,

Dom. public
al statului.

(1) Încât privește lucrurile care fac parte din domeniul public, al Statului, vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 203 urm. și tom. XI, p. 80.

Rîurile pluti-
toare. Art. 476
C. civil.

După art. 476 din codul civil sunt considerate ca dependențe ale domeniului public al Statului, toate rîurile plutitoare, iar prin art. 158 din Regul. organic al Moldovei, neabrogat în această privință prin nicio dispoziție ulterioară contrară, Siretul este declarat plutitor, „servind pentru pogorîrea mărfurilor și productelor“. Prin acest text legiuitorul n'a făcut nicio distincție în privința unor anume părți din rîurile declarate plutitoare, astfel că ele urmează a fi considerate ca atare pe toată întinderea lor, începând dela obârșie. Prin urmare, instanța de fond violează textele suscitete când respinge acțiunea Statului pentru plata chiriei a unei mori ce un particular are instalată pe apa rîului Siret, pe motiv că acolo unde este instalată moara, apa Siretului nu este plutitoare (prin firea ei și, deci, nu este de domeniul public, pentru ca Statul să aibă a percepe vreo folosință. Cas. S-a I-a, decizia No. 473, din 11 Septembrie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 36, p. 562, 563, No. de ordine 586. Mai vezi în acelaș sens, Bult. 1913, p. 1525, 1526.

Rîurile plu-
titoare din
Muntenia.

În privința celor cinci rîuri mari din Muntenia (Jiul, Oltul, Argeșul, Dâmbovița și Ialomița), s'a decis, acum de curând (14 Octombrie 1915), că din combinarea art. 165 din Regul. organic al Munteniei cu art. 1 și 3 din legea pentru plutirea gârlilor, dela 1835, rezultă că Statul este în drept a desființa toate morile de pe cele cinci râuri mari din Muntenia, fără nicio despăgubire pentru cele construite posterior Regul. organic, ca fiind făcute în contra dispozițiilor prohibitive ale legii plutirii gârlilor, cu despăgubire pentru cele ce existau anterior, fără însă ca menționatul art. 165 să prevadă ca despăgubirea să fie prealabilă desființării morilor. Prin urmare, instanța de fond, când respinge cererea Statului de a desființa moara unui particular, instalată pe apa Ialomiței, pe motiv că despăgubirea trebuie să fie făcută în prealabil, adaugă o condiție pe care n'o cere art. 165 din Regul. organic și, deci, violează acest text.

Statul având deci, după art. 165 menționat al Regul. organic, dreptul de a desființa oricând morile instalate pe cele cinci rîuri, de care s'a vorbit mai sus, chiar înainte de Regulament, simpla toleranță din partea Statului de a fi lăsat pe particulari să se folosească de apă, nu le-a putut crea

nici un drept asupra apei din domeniul public, astfel că Statul poate cere proprietarilor de mori plata unei sume de bani ca echivalent, atât pentru folosința ce au tras în trecut, cât și pentru aceea viitoare, până la dărâmarea morii. În consecință, instanța de fond violează textul menționat din Regul. organic, cum și principiile din art. 476 și 582 C. civil, când respinge cererea Statului de a-i se plăti o redevență pentru folosința apei din râul Ialomița, pe trecut și pe viitor, până la desființarea morii. Cas. S-a I, decizia No. 563, din 14 Octombrie 1915. *Jurisprudența română* din 1916, No. 3, p. 36, No. de ordine 37. Vezi în acelaș sens o altă decizie tot a Curței de Cas. S-a I-a, din 13 Aprilie 1915, publicată în *Jurisprudența română* din 1915, No. 24 p. 573 urm., No. de ordine 362. Mai Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 205 urm.

Intre lucrurile care fac parte din domeniul public al Statului, trebuie să menționăm drumurile de fier, construite sau concesionate de Stat, pentru că au o destinație publică. Cpr. Trib. Ilfov și Cas. rom. *Dreptul* din 1887, No. 34 și Bult. 1887, p. 222 (motive); *Cr. judiciar* din 1896, No. 5, etc. Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 204, text și nota 2.

Încât privește lucrurile care fac parte din domeniul public al comunelor și județelor, vezi tom. III, partea I-a al Coment. noastre, p. 214, 251 (ed. a 2-a).

Se decide, în genere, că locurile rezervate cimitirilor fac parte din domeniul public al comunelor și, ca atare, sunt inalienabile și imprescriptibile. Vezi Judecăt. ocol. Odobești (Putna), *Cr. judiciar* din 1915, No. 26 (cu observ. noastră) și autoritățile citate în tom. III suscitată, p. 214, nota 3. — *Contră*: Trib. Bacău, sentință foarte bine motivată, redactată de d-l judecător C. St. Bossie, după care cimitirile ar face parte din domeniul privat al comunelor. *Cr. judiciar* din 1915, No. 36, p. 297 (cu observ. noastră). Vezi în acelaș sens, Ducrocq. *Cours de droit administratif*, II, 1419.

În orice caz, proprietățile private, în care există morminte de familie, fiind în comerț, pot fi vândute, ipotecate, prescrise etc. Trib. civ. La Réole, *Pend. Périod.* 96. 2. 101.

S'a decis însă că mormintele așezate fie într'un cimitir public, fie într'un cimitir privat, sunt în afară de regulile ordinare ale dreptului de proprietate și a liberei dispozițiuni a bunurilor, ele neputând, ca atare, fi considerate ca având o valoare apreciabilă în bani. Cas. fr. Sirey, 94. 1. 315; D. P. 94. 1. 474. Cpr. Répert. Sirey, v^o *Vente*, 528. Decizia de mai sus a Curței de casație din Franța aplică aceeași soluție și locurilor de trecere care conduc la un cimitir, ca un accesoriu firesc și indispensabil.

Dom.
coroanei.

după legea din 10 Iunie 1884, compun domeniul Coroanei ⁽¹⁾, etc.

Substanțele
veninoase,
animalele bol-
nave, etc.

Acele a căror vânzare este oprită din considerații de ordine publică, precum sunt: substanțele veninoase, care, după legile și regulamentele în ființă, nu pot fi vândute decât de anumite persoane (farmaciști) ⁽²⁾; animalele bolnave sau bănuite de o boală contagioasă ⁽³⁾, etc.

Bunurile care
compun do-
meniul co-
roanei.

- (1) Aceste imobile sunt, în adevăr, inalienabile și imprescriptibile; ele nu pot, deci, fi vândute, schimbate, dăruite, ipotecate, supuse unei servituți sau oricărei alte sarcine de orice natură ar fi (art. 5 L. din 10 Iunie 1884). Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 136, *ad notam*, și p. 607, *ad notam*, precum și tom XI, p. 83. „Le domaine de la couronne de France est inaliénable et imprescriptible“, zice Loysel (*Institutes coutumières*, I, pag. 7, No. 6, ed. Dupin et Laboulaye din 1846). Vezi și ordonanța din Moulins. a Regelui Carol al IX-lea, din Februarie 1566.

Servituți le-
gale.

Aceste imobile sunt însă supuse servituței legale de scurgerea apei de pe fondul superior pe cel inferior, fără ca mâna omului să fi contribuit la aceasta, precum și servituței legale de trecere (art. 616 C. civ.). Vezi tom. III suscitată, p. 627 și 779.

Trecerea pe
proprietatea
vecină spre a
tenui zidul
situat pe linia
despărțitoare
a ambelor
proprietăți.
Controversă.

Și fiindcă vorbim de art. 616 și urm. din codul civil, vom menționa aici o decizie recentă a Curței de casație (7 Octombrie 1915), după care textul menționat, care stabilește servitutea legală în virtutea căreia proprietarul unui loc înfundat poate reclama o trecere pe locul vecinului său pentru exploatarea fondului, nu poate fi aplicat prin analogie și în cazul când proprietarul reclamă dreptul de a trece pe proprietatea vecină spre a tenui zidul construit pe linia despărțitoare a ambelor proprietăți. Un asemenea drept nefiind recunoscut de art. 616 și nici de vreun alt text de lege, el poate fi stabilit numai prin convenția dintre părți, conform art. 620 C. civil. Cas. S-a I-a, decizia No. 540, din 7 Octombrie 1915. *Jurisprudența română din 1915*, No. 39, p. 613, No. de ordine, 640 și *Dreptul* din 1916, No. 2, p. 14 (cu nota d-lui S. Rădulescu). Vezi asupra acestei controverse, tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 780, text și nota 5 și p. 781, *ad notam* (ed. a 2-a).

- (2) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 119, text și nota 1. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 90, etc.

- (3) Art. 72 L. poliției sanitare veterinare din 2 Decembrie 1912 și art. 222 urm. din regulamentul general la legea de poliție sanitară veterinară, din 1915, publicat în *Monitorul oficial* No. 272, din 10 Martie 1915. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 119, text și nota 2. Cpr. Planiol, II, 1373; T. Hue, VII,

L. poliției sa-
nitare veteri-
nare din 1912.

Mai sunt încă afară din comerț lucrurile asupra cărora Statul și-a rezervat printr'o anume lege⁽¹⁾ monopolul, vânzarea sau fabricarea lor, precum sunt, de exemplu: tutunul, chibriturile, pulberea, sarea⁽²⁾, cărțile de joc, hârtia de țigară, etc.

Unele lucruri sunt scoase din comerț numai în mod relativ, adecă numai pentru unele persoane determinate.

Astfel, imobilele rurale nu pot fi dobândite de străini (art. 7 § 5 Constit.)⁽³⁾; și prin străini trebuie să înțelegem

Lucrurile subse unui monopol.
Art. 7 § 5
Constit.

71 și X, 58: Baudry et Saignat, *Vente*, 90; Pand. fr., v^o *Vente*, 649; Gasca, *Tr. della compra-vendita*, I, 282 urm., p. 370 urm., etc.

Astfel, s'a decis. cu drept cuvânt. că vânzarea unui animal atins de tuberculoză, este nulă, ea având de obiect un lucru scos din comerț. Asemenea vânzare este nulă, chiar când vânzătorul a fost de bună credință și n'a cunoscut nici n'a bănuțit viciul animalului vândut. Cas. fr. D. P. 93. I. 20 și *Cr. judiciar* din 1892, No. 12, p. 11; Eft. Antonescu, *Codul comercial adnotat*, I, art. 60, 61, p. 440, No. 64, etc.

Vânzarea animalelor bolnave.

S'a decis însă că acel care cumpără un animal, în scop de a-l tăia, constatat mai în urmă că este atins de o boală contagioasă, nu poate să se sustragă dela legătura contractuală, atunci când din împrejurările în care s'a petrecut vânzarea se stabilește că animalul nu fusese cumpărat spre a servi la alimentare. Eft. Antonescu, *op. cit.*, I. p. 440, No. 65 și autoritățile citate acolo.

Nu poate, de asemenea, fi vândut vânatul în timpul când vânătoarea este oprită (art. 12 L. asupra poliției vânătoarei din 28 Martie 1906), nici peștele în timpul când pescuirea este interzisă (art. 24 L. asupra pescuitului din 10 Octombrie 1896). Cpr. Planiol, II. 1373, 2^o; Beudant, *Vente*, 95, p. 62, etc.

Vânatul și peștele.

(1) O lege este, în adevăr, în totdeauna necesară pentru constituirea unui monopol în favoarea Statului. T. Huc. IV, 63, p. 84.

Constit. unui monopol.

(2) „Nicio persoană particulară, zice art. 509 din codul Calimach, nu are voie a-și însuși acele din sânul pământului săpate și scoase metaluri, precum: aurul, argintul și cele adunate de pe malurile râurilor și ale pâraelor: arama, fierul, piatra acră, vitriolul, salitra, pucioasa, sarea, etc., fiindcă acestea se cuvin Stăpânirii“. În loc de această dispoziție, art. 385 din codul austriac prevede că: „nici un particular nu este în drept a-și însuși produsele rezervate Statului prin ordonanțele politice“. „*Keine Privat-Person ist berechtigt, die dem Staate durch die politischen Verordnungen vorbehaltenen Erzeugnisse sich zuzueignen*“.

C. Calimach.
Art. 509.

C. austriac.

(3) S'a decis că, prin imobil rural, trebuie să se înțeleagă tot ce

Imobile rurale.

Art. 9 Constit. chiar pe Români din alte State, cât timp Corpurile legiuitoare nu le-au recunoscut calitatea lor de Români, conform art. 9 din Constituție (1).

este cuprins și depinde de o comună rurală, fie clădiri sau locuri de cultură. Vezi C. București și Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1903, No. 85 și din 1904, No. 45; *Dreptul* din 1905 No. 17. Vezi și Cas. rom. Bult. 1905, p. 1215; *Cr. judiciar* din 1905, No. 79. Atât din spiritul și litera art. 7 § 5 din Constit., combinat cu principiile legii rurale din 1864, cât și din acele ale dreptului comun rezultă, zice această din urmă decizie, că prin imobile rurale se înțeleg toate sunt situate în afară de teritoriul comunelor urbane, în opoziție cu cele ce fiind situate pe teritoriul acestor din urmă, care sunt urbane. Prin urmare, nu se poate pretinde că un pământ situat în afară de o comună urbană, dar destinat spre a face pe el clădiri, ar deveni prin aceasta urban, o asemenea interpretare neputând rezultă din nicio dispoziție a legii rurale, pe care a avut-o în vedere legiuitorul constituant din 1884.

S'a mai decis că terenurile de cultură, chiar dacă sunt situate într'un cătun, care atârnă de o comună urbană, sunt tot rurale. Trib. Prahova, *Dreptul* din 1912, No. 82, p. 686. — Vezi însă N. Basilescu, care prin „imobile rurale“ înțelege numai moșiile și pământurile țărănești. *Cr. judiciar* din 1902, No. 13 și *Dreptul* din 1902, No. 39. Vezi asupra acestei chestiuni, tom. I al Coment. noastre, p. 343, text și nota 3 și tom. IV, partea I-a, p. 100, nota 2, etc.

- (1) Cas. rom. Bult. 1891, p. 1082 urm. și *Dreptul* din 1891, No. 72; Cas. Secții-Unite, Bult. 1903, p. 1216 și *Dreptul* din 1903, No. 68; *Cr. judiciar* din 1903, No. 79 (cu observ. noastră); C. București și Trib. Suceava, *Cr. judiciar* din 1903, No. 32; D. Comșa, *Cr. judiciar, loco supra cit.* — *Contră*: Cas. Secții-Unite Bult. 1901, p. 1482 și *Cr. judiciar* din 1902, No. 1 (decizie criticată de noi, asupra căreia însăș Curtea de casație a revenit mai târziu).

Românii din alte State. Recunoașterea calității lor nu are efect retroactiv. Controversă.

În consecință, s'a decis că cetățenia română fiind o condiție neapărată pentru dobândirea de imobile rurale, un român dintr'un Stat străin, în speță un român macedonian, nu poate cumpără un imobil rural și, astfel fiind, nu poate avea nici exercițiul acțiunilor ce derivă din dreptul de proprietate, în baza actului de cumpărătură, care este izbit de o nulitate radicală. Trib. Prahova, *Dreptul* din 1912, No. 82, p. 686. Cu toate acestea, o decizie recentă a Curței de casație S-a I-a a pus în principiu că Românul de origină a putut dobândi în mod valid imobile rurale în România, deși în momentul acestei achiziții, cumpărătorul nu dobândise recunoașterea sa decât dela unul din Corpurile legiuitoare, și numai posterior

După o jurisprudență constantă, străinii au însă drept la valoarea imobilelor ce ei nu pot dobândi prin succesiune *ab intestat* sau testamentară⁽¹⁾. Această soluție este, după

Dr. străinilor la valoarea în bani. Controversă.

achiziției sale, el a dobândit-o dela celălalt Corp legiuitor. Cas. S-a I-a, 27 Ianuarie 1912. Bult. 1912, p. 47 și *Dreptul* din 1912, No. 30 (cu observ. noastră critică). Curtea din Galați, ca instanță de trimetere, s'a conformat jurisprudenței Curței de casație, spre a nu-și vedeă decizia sa casată. Vezi *Dreptul* din 1912, No. 56 (cu nota d-lui S. Rădulescu). Am combătut însă din răspuțeri această soluție, care se întemeiază pe un principiu greșit, ce nu rezultă de nicăeri, și anume: pe împrejurarea că recunoașterea calității de cetățean român ar aveă efect retroactiv, spre deosebire de naturalizare, care n'ar conferi străinilor calitatea de român decât din momentul împământenirei lor. Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 304 urm. și tom. IV. partea I-a, p. 103, 104. Vezi, în sensul păreri noastre, o decizie a Curței din Galați care pune, cu drept cuvânt, în principiu că recunoașterea calității de român, dobândită conform art. 9 din Constit. nu-și produce efectele sale decât pentru viitor, acest text prevăzând numai o înlesnire pentru Românii din alte State, sau pentru acei care și-au pierdut calitatea de cetățeni români, ca să-și redobândească această calitate. De nicăeri nu rezultă însă că recunoașterea cetățeniei române ar aveă efect retroactiv. Vezi *Dreptul* din 1898, No. 73, p. 617. Vezi și C. din Bucuerști, *Dreptul* din 1903, No. 19, p. 159; C. Craiova, *Dreptul* din 1916, No. 22 (cu observ. noastră). — *Contră*: Cas. S-a I-a (21 Octombrie 1915). *Jurisprudența română* din 1915, No. 40, p. 626, No. de ordine 660; *Cr. judiciar* din 1916, No. 2, p. 11 urm. (cu observ. noastră critică) și *Dreptul* din 1916, No. 5, p. 36 urm. (cu nota d-lui S. Rădulescu). Recunoașterea calității de român, zice această din urmă decizie, pe care Românii de origină. supuși altor State, o pot dobândi printr'un vot al Corpurilor legiuitoare, fără niciuna din formalitățile multiple și condițiile impuse străinilor, nefiind decât consfințirea unei stări preexistente, are de efect a face ca cel ce o dobândește să fie considerat ca român încă dela naștere: deci, cu efect retroactiv. Astfel fiind lucrurile, donațiunea unor imobile rurale, făcută soției unui Român de origină, care a dobândit în urmă recunoașterea acestei calități, a putut fi în mod valabil acceptată de aceasta, ea fiind considerată, ca și soțul ei, că în fața legilor române, a avut în totdeauna calitatea de româncă. Precum vedem, Curtea de casație persistă în jurisprudența ei anterioară. *Perseverare est diabolicum*.

(1) Vezi deciziile citate în tom. I al Coment. noastre, pag. 342, *ad notam* (ed. a 2-a); în tom. III. partea II-a, p. 77, nota 1 (ed. a 2-a); în tom. IV. partea I-a, p. 101, nota 3; în tom. IV, partea II-a,

părerea noastră, inadmisibilă, pentrucă, după cum foarte bine zice o decizie a Curței din București⁽¹⁾, dreptul la valoarea sau prețul unui bun, presupune un drept asupra acestui bun, și art. 7 § 5 din Constit. declarând pe străini incapabili de a dobândi proprietatea imobilelor rurale, ei nu pot reclama nici echivalentul în bani al unor imobile asupra cărora n'au niciun drept. Astfel înțeles, art. 7 din Constituție nu conduce la o confiscare, după cum pe nedrept se susține în teoria contrară, ci la o simplă incapacitate, pe care, pentru interese de o ordine superioară, Constituția a adăogat-o la alte incapacități înscrise în codul civil⁽²⁾.

Pământurile
rurale.

Pământurile rurale, date sătenilor prin legea rurală din 1864 și prin alte legi posterioare, sunt scoase din comerț tot în mod relativ⁽³⁾, pentrucă ele pot fi înstrăinate de bună-

p. 457, nota 4; în tom. V, p. 277 urm., *ad notam* și în tom. X, p. 348, nota 8, la care trebuie să adăogăm o decizie recentă a C. de Casație, S-a I-a. din 1 Aprilie 1915, No. 201. Nici Constituția, nici vreun alt text de lege, zice această decizie, nu ridică străinilor dreptul de a moșteni imobile rurale în România, și o asemenea gravă derogare dela regulile dreptului civil nu poate fi admisă, în lipsa unui text expres de lege. Prin art. 7 § 5 legiuitorul constituant a înțeles, în adevăr, să ridice moștenitorilor străini numai dreptul de a posedă imobile rurale în natură, iar nu să le tăgăduiască dreptul la valoarea în bani a acestor imobile. Prin urmare, dacă instanța de fond constată că reclamantul în revendicare are dreptul să moștenească imobilul în litigiu, eu drept cuvânt a obligat pe pârît să-i delese acel teren pe care îl stăpâneă pe nedrept, rămânând ea reclamantul, eu ocazia executării sentinței supusă recursului, sau mai înainte, să vândă imobilul, fie după cererea sa. *fie după aceea a procurorului tribunalului*, pentru a-l transformă într'o sumă de bani. Vezi *Jurisprudența română* din 1915, No. 23, p. 357. No. de ordine 343. Vezi, în același sens, Trib. Suceava și C. Iași, *Dreptul* din 1913, No. 74, p. 588 (cu nota d-lui I. D. Filitti) și din 1915, No. 48 (cu observ. noastră); Trib. Dorohoi, *Cr. judiciar* din 1915, No. 59 și *Justiția* din 1916, No. 7, pag. 203.

(1) *Dreptul* din 1896, No. 47, p. 406.

(2) Vezi tom. III, partea II-a, al Coment. noastre, nota 2 dela p. 510, 511 și tom. IV, partea I-a, p. 101, 102, etc.

(3) Inalienabilitatea acestor pământuri fiind regula generală, întrucât ele devin alienabile numai prin excepție, s'a decis că cel ce pretinde că se află în excepție trebuie să facă dovada, astfel că, în acțiunea în revendicare a unui asemenea pământ,

voe⁽¹⁾, către comună și alți săteni neîmproprietăriți ce sunt cultivatori de pământ⁽²⁾.

pe motiv că cumpărătorul nu eră capabil, pârîtul este dator să dovedească că, în momentul înstrăinării, are capacitatea de a dobândi pământ rural. Cas. rom., decizia No. 123, din 20 Februarie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 24, p. 382, No. de ordine 371.

Această decizie mai pune în principiu că, prin art. 12 din legea interpretativă dela 1879, făcându-se excepție dela regulile colului civil în ceea ce privește construcțiile făcute pe un loc străin, de oarece această legiuire ne mai făcând distincție dacă constructorul este de bună sau de rea credință, dispune în mod general că proprietarul poate, dacă voește, să reție clădirile, plătind valoarea lor, fără a putea fi obligat la aceasta de către constructorul de bună credință, care nu are alt drept decât acela de a a-și ridică construcțiile făcute, atunci când proprietarul locului nu voește să le reție. Prin urmare, instanța de fond, aplicând legea interpretativă din 1879 în acest spirit, n'a violat art. 494 C. civil. *Jurisprudența rom. loco cit.*

(1) Zicem: de bună voe, căci din dispozițiile art. 7 din legea rurală dela 1864, din art. 1 al legii interpretative dela 1879 și mai cu seamă din art. 110, 2^o al legii judecătorilor de ocoale dela 1907, rezultă că pământurile rurale nu pot fi înstrăinate în mod silit, nici chiar către comună sau alt sătean, care s'ar găsi în condițiile legii spre a putea cumpără de bună voe astfel de pământuri. Cas. rom. S-a II-a, decizia No. 60, din 9 Martie 1915 și din 12 Ianuarie 1916, No. 3. *Jurisprudența română* din 1915, No. 25, pag. 398, 399. No. de ordine 391 și din 1916, No. 11, p. 172, No. de ordine 175. Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 133, *ad notam* și tom. X, p. 338; C. Botez, *Noul Cod de ședință al judecătorului de ocol*, p. 1150 urm., etc.

Instrăinarea silită a pământurilor rurale. Inadmisibilitate.

S'a decis că și veniturile pământurilor rurale sunt sustrate dela urmărirea silită a creditorilor sătenilor. Vezi tom. III și tom. X, *loco supra cit.*

Veniturile pământ. rurale.

(2) *Jurisprudența* Curței de casatie decide, în adevăr, în mod variabil (cpr. Cas. S-a I-a, Bult. 1912, p. 237 și 1908; *Jurisprudența română* din 1916, No. 11, p. 174, No. de ordine 176), că art. 132 din Constituție nu oprește pe săteni de a-și înstrăina pământurile lor către comună sau alți săteni, neîmproprietăriți, pentrucă acest text a dat numai inalienabilităței un caracter constituțional, prevăzând schimburile de pământ și prelungind termenul acestei inalienabilități până la 8 Iunie 1916 (adecă încă pe un an din ziua când scrim aceste rânduri, 8 Iunie 1915). Cu toate acestea chestiunea este controversată, și unii susțin că înstrăinarea pământurilor rurale ar fi cu totul oprită prin art. 132 din Constituție, care n'ar permite decât

Interpretarea art. 132 din Constituție. Controversă.

Acel care invoacă succesiunea ca un titlu just, spre a putea prescrie un pământ rural, trebuie să fie sătean cultivator de pământ.

S'a decis că, potrivit legii rurale din 1864 și celei interpretative din 1879, pământurile rurale nu pot fi înstrăinate sub nicio formă altor persoane ce nu sunt săteni cultivatori de pământ. Deși prin succesiune, care este un mod natural de a dobândi proprietatea, se transmite moștenitorilor proprietatea pământurilor rurale, chiar de nu au calitatea de a le dobândi prin convenții sau prin prescripție, adecă chiar atunci când acei moștenitori nu sunt săteni cultivatori de pământ, totuși atunci când reclamanțul invoacă succesiunea numai ca un just titlu, spre a putea prescrie prin uzucapiunea cea scurtă, el trebuie să aibă și calitatea cerută de legile de împrumut, adecă să fie sătean cultivator de pământ. Prin urmare, instanța de fond, care respinge ca neconcludentă dovada testimonială spre a dovedi că reclamanțul în revendicare nu are calitatea de a dobândi pământ rural, violează principiul inalienabilității ce stă la baza legilor rurale (1).

schimburile de pământuri de aceeași întindere și calitate, neprevăzute de legile anterioare. Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 132, *ad notam*, unde se arată controversa.

S'a decis că art. 132 din Constituția revizuită la 1884, după care inalienabilitatea pământurilor vândute de Stat în loturi mici, se aplică și pământurilor vândute în partea României de peste Dunăre, nu face nicio deosebire dacă loturile mici sunt din acele ce servesc locuitorilor pentru cultură sau pentru a se face pe ele clădiri. Prin urmare, vânzarea unui loc de casă în Dobrogea este nulă, dacă cumpărătorul nu este cultivator manual de pământ. Imprejurarea că acel loc n'a fost cumpărat de vânzător direct dela Stat, ci i-a fost dat de comună spre a se stabili pe el, nu schimbă întru nimic soluția de mai sus, dacă instanța de fond constată că locul în chestiune face parte din întinderea de pământ rezervată de Stat pe sama comunei, spre a se da locuitorilor ce ar voi să se stabilească acolo, astfel că comuna dând și ea pământul la rândul ei, n'a făcut decât să execute voința Statului, în conformitate cu principiul inalienabilității statornicit de art. 132 din Constituție. Cas rom. S-a I-a, decizia No. 266, din 21 Aprilie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 27, p. 429, No. de ordine 431.

(1) Cas. S-a I-a, decizia No. 277, din 24 Aprilie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 30, p. 473, 474, No. de ordine 485. Mai vezi *Jurisprudența română* din 1916, No. 7, p. 106, No. de ordine 105.

Spre a curmă discuțiile și controversele la care a dat I. din 7
Aprilie 1910.

S'a decis acum de curând, tot de către Curtea de casație, că toate legile de împrumțărare, fie aceea din 1864, fie regu- Excluderea dela împrumțărarea rurală a tuturor acelor care nu se ocupă cu munca câmpului.

lamenteul din 1879, fie legea interpretativă din 1879, cum și cele posteriore acestor date, căutând să așeze și să împrumțărească pe săteanul clăcaș sau pe însurăței pe pământurile moșiilor pe care au făcut claca, sau pe moșiile Statului, au exclus în mod formal dela posibilitatea împrumțărării pe toți acei ce n'ar fi săteni și nu s'ar ocupa cu munca câmpului, și s'au edictat măsuri care să înlesnească împrumțărării menținerea sau reintegrarea în posesia lotului ce i s'a dat, în contra acelor care ar încerca să-l deposedeze; astfel că este indiferent după care lege a fost împrumțărât săteanul, după aceea din 1878 sau aceea din 1879, destul este că terenul fiind rural, incapacitatea pentru terțiu este aceeași, atât timp cât acesta nu dovedește că îndeplinește și el condițiile cerute de legile de împrumțărare pentru a dobândi pământ rural. Prin urmare, instanța de fond, constatând că acela care stăpânea un asemenea pământ n'a făcut dovada că îndeplinește acele condițiuni, bine l-a declarat incapabil după legile de împrumțărare de a dobândi pământ rural și a anulat actul de cumpărătoare în baza căruia stăpânea acel pământ. Cas. S-a I-a, decizia No. 386, din 10 Iunie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 31, p. 495, 496, No. de ordine 514.

Această importantă decizie mai pune în principiu că, prin legea interpretativă din 1879, s'a derogat dela principiile dreptului comun admise prin art. 494 și urm. C. civil și nu s'a mai făcut nicio deosebire între constructorul de bună sau de rea credință, obligându-i deopotrivă să restituie terenul imediat, iar împrumțărării are alegerea să-și păstreze construcțiile pentru el, în cazul când se învoește cu constructorul asupra prețului, sau să oblige pe acesta să și le ridice, fără despăgubiri și fără restituirea prețului, care se compensează cu foloasele trase de posesorul ilegal. Dispozițiile acestei legi, tocmai fiindcă este o lege interpretativă, se aplică tuturor împrumțărărilor și actelor de înstrăinare făcute cu călcarea legii, indiferent dacă împrumțărarea sau actul s'a efectuat anterior sau posterior acestei legi, fără să se poată susține că legea judecătorilor de ocoale din 1896 a abrogat acele dispoziții excepționale ale legii rurale din 1879; căci nu se introduce dispoziții noi referitoare la pământuri rurale, care să contrazică pe acelea din legea dela 1879, și nici nu se deroagă în mod expres dela această lege. Prin urmare, instanța de fond face o justă aplicare a art. 10 și 12 din legea interpretativă dela 1879, atunci când anulând actul de vânzare, acordă posesorului un termen spre a-și ridica îmbunătățirile făcute

Derogarea legii din 1879 dela art. 494 și urm. C. civ.

loc legea rurală, o lege interpretativă din 7 Aprilie 1910 dispune că, prin cuvintele „sătean“, și „cultivatori săteni“, prevăzute în legea rurală dela 1864, se înțeleg și învățătorii, preoții și servitorii bisericești din comunele rurale, precum și femeile sătence⁽¹⁾. Toate înstrăinările ce se vor fi făcut în favoarea acestora, sunt deci și rămân valabile.

Minoritatea
nu este o cauză
de incapacitate
de a dobândi
pământ rural.

Nici una din dispozițiile legii rurale dela 1864 sau 1879 nu prevede însă că minoritatea ar constitui prin ea însăși o cauză de incapacitate de a dobândi pământ rural, ci singura preocupare a legiuitorului a fost că acela care dobândește un asemenea pământ să aibă ca ocupație cultura pământului cu propriile lui brațe, adică să fie sătean cultivator manual de pământ⁽²⁾, și să nu poseadă o cantitate mai mare de 11 pogoane de pământ. Prin urmare, urmează a se constata în fiecare caz special dacă acela care a cumpărat pământ rural, deși mai mic de 21 de ani, eră cultivator de pământ în sensul legii rurale. Tribunalul anulează deci, cu drept cuvânt, o vânzare de pământ rural atunci când, la epoca cumpărării, cumpărătorul eră mai mic de un an și, deci, nu putea fi considerat ca cultivator manual de pământ. (Cas. S-a I-a, Bult. 1912, p. 1640).

L. rurală din
1864. Art. 8.

În fine, vom menționa o altă decizie tot a Curței de casație, care pune în principiu că dispoziția art. 8 din legea rurală dela 1864, care prevede că pământul unui sătean mort fără testament sau moștenitori legitimi, îl va lua comuna, se aplică nu numai sătenilor fost căleși, dar și acelor

pe loc, respingând în acelaș timp cererea de a i se acorda valoarea construcțiunilor și dreptul de retenție. Vezi *Jurisprudența română, loco supra cit.*, p. 496.

- (1) S'a decis că femeea săteancă poate dobândi pământ rural, chiar dacă s'a căsătorit a doua oară cu un sătean împroprietar, întrucât legea nu face nicio distincție. Cas. S-a I-a, Bult. 1913, p. 288.
- (2) Tribunalul violează deci principiul inalienabilității pământurilor rurale, cum și dispoziția art. 1844 C. civil, când hotărăște că un sătean, care nu cultivă pământul, ci are meseria de cărciumar, a putut să dobândească prin cumpărare și să prescrie un loc de casă din acele care au fost date în virtutea legii rurale. Cas. S-a I-a, Bult. 1912, p. 237.

Chestie de
fapt.

Chestiunea de a se ști dacă un sătean are ca ocupație obișnuită cultura pământului, este o chestie de fapt. Judecăt. ocol. Zătreni (Vâlcea), *Pagini juridice* din 1915, No. 141, p. 1120.

care au fost împrăștiate pe moșiile Statului ca spornici (însurăței) (1).

Și fiindcă vorbim de inalienabilitatea pământurilor rurale date sătenilor prin legile de împrăștiere, vom menționa aici art. 18 din legea dela 18 Martie 1912, pentru trecerea în proprietatea Statului a moșiilor stăpânite de persoanele juridice cu caracter de utilitate publică (proprietăți de mână moartă), care reglementează pentru viitor inalienabilitatea acestor pământuri.

L. din 18
Martie 1912.

Iată cum se exprimă textul suscitată:

„Cu începere dela 8 Iunie 1916, dată la care expiră termenul inalienabilității prevăzut de art. 132 din Constituție, pământurile arătate în suszitul articol, precum și acele ce se vor vinde pe temelul legea de față, se vor supune, în ceea ce privește alienabilitatea lor, regulilor ce urmează:

Art. 18 L. din
18 Martie
1912.

„Ele vor putea fi liber vândute sau dăruite de către proprietarii lor, însă numai către românii cultivatori de pământ, adică, a celor care fac cultura lor singuri și cu ajutorul familiei, precum și a celor care sunt desemnați prin art. 14 al legei de față (2).

„Schimbul va rămâne însă permis conform legilor în vigoare.

„Noii cumpărători vor fi supuși obligațiunei de reședință în limitele și cu sancțiunile stabilite prin art. 15 și 16 de mai sus (3).

(1) Cas. rom. Bult. 1912, p. 40.

(2) Iată cum se exprimă art. 14 suscitată:

„Pe lângă țărani români, cultivatori de pământ, pot cum-
pără loturi mici și mari: preoții, institutorii, învățătorii, la
caz când ei ar fi transferați în altă comună decât aceea în
care este situat lotul cumpărat de ei; îl vor putea păstra arend-
dându-l, cu îndatorirea însă de a se reîntoarce și de a se
așeză la lot îndată ce prin demisiuni, eșire la pensie sau orice
altă pricină n'ar mai ocupa funcțiunea lor“.

Art. 14 L. din
18 Martie
1912.

(3) Iată cum se exprimă aceste texte:

Art. 15. — „Acel care vor cumpără un lot mic sau mare, vor
fi datori a se așeză în termen de un an la lotul cumpărat
și să-l cultive în persoană, fără a-l putea arenda, afară de
cazul când proprietarul ar fi în imposibilitate de a-l cultiva
(femea văduvă, copiii mici, infirmitate, serviciu militar, etc).

Art. 15 L. din
18 Martie
1912.

„În acest caz, arendarea se va face cu aprobarea ministere-
lului de agricultură și domeniilor, pe un termen care nu va trece
peste trei ani; orice contract mai lung este nul și inexistent.

„Prețul arenzei nu se va putea lua înainte, decât pe un
singur an; orice plată anticipată pe un termen mai mare este
nulă și inexistentă.

„Orice întrăinare, făcută în folosul unei persoane care nu intră

„Acei care nu se vor așeza la lotul cumpărat în termenul prevăzut, ca și acei care vor fi înstrăinat loturi, fie direct, fie în mod deghizat, prin arendare, antichreză, obligațiuni, procuri, etc., precum și acei care vor fi luat în arendă unul sau mai multe loturi, în contra dispozițiilor din acest articol, vor fi deposedați, fără somațiune sau judecată, pe cale administrativă.

„Această sancțiune se aplică și celor ce au cumpărat în virtutea legilor anterioare și nu s'au conformat îndatoririi impusă de art. 3 al legii din 5 Aprilie 1886 și art. 3 al legii din 7 Aprilie 1889.

„Aceștia vor avea un termen de 5 ani dela promulgarea legii pentru a se așeza la loturile lor sau a le vinde. Aceste vânzări se vor face cu autorizația ministerului, către persoanele care, conform legii de față, pot cumpăra loturi mici și mari.

„După trecerea termenului de cinci ani, ei vor fi deposedați cum se arată mai sus. Se exceptează dela această sancțiune locuitorii plugari din comunele urbane, care au cumpărat loturi în virtutea acestor legi, dacă și le cultivă singuri, și care loturi sunt la o depărtare de cel mult zece kilometri dela comuna urbană unde locuiesc.

„Asemenea vor fi deposedați cu aceleași forme și condițiuni și acei care, după ce se vor fi așezat, vor fi părăsit lotul cumpărat sau îl vor fi arendat, afară de cazul și de condițiunile prevăzute mai sus.

„O lipsă justificată și temporară nu se consideră ca o părăsire.

„Cumpărătorii loturilor sau moștenitorii lor vor fi îndatorați a se așeza la lot și a-l cultivă, îndată ce ar încetă cauza care a justificat lipsa lor și arendarea lotului.

„Această sub sancțiunea prevăzută mai sus.

„In caz când ei n'ar voi a se reaseză la lot, vor putea să-l vândă cu autorizațiunea ministerului de agricultură și domenii, la unul din cei ce, după lege, au dreptul de a cumpăra loturi; pentru aceasta li se vor acorda un termen de doi ani socotiți din ziua când ar fi trebuit să se așeze la lot și să-l cultive.

„De nu vor uză de această facultate în termenul prescriis, vor fi deposedați conform prescripțiilor de mai sus.

„Femeile moștenitoare sau proprietare a unui lot, care se vor mărită cu un bărbat, domiciliat în altă comună, vor avea și ele dreptul de a vinde lotul lor, în condițiile arătate mai sus, în termen de doi ani dela căsătorie.

„Cumpărătorii de loturi mici sau mari, care nu vor fi achitat patru rate semestriale din preț, vor fi deposedați de către mi-

în categoriile alineatului precedent, fie ea deghizată sub formă de contracte de anticheză, de arendare cu termen lung, procuri sau orice fel de acte, sub orice titlu, constitutive de drepturi reale sau personale asupra unor asemenea loturi, este nulă și inexistentă.

„Nulitatea va putea fi cerută atât de partea interesată, cât și de procurorul tribunalului, care va avea acțiune pentru aceasta.

„Pentru loturile mici vândute după legile anterioare, precum și pentru cele mici și mari vândute pe temeiul actualei legi, al căror preț nu va fi integral plătit, în cazul când vor fi înstrăinate cu călcarea dispozițiilor de mai sus, ministerul agriculturii și domeniilor va rezilia actele de vânzare, fără somațiune, punere în întârziere sau judecată, procedând la deposedarea lor pe cale administrativă, după normele arătate la art. 15. Statul va reintra în proprietatea lotului, cu îndatorirea restituirei sumelor primite conform art. 17“⁽¹⁾.

Iată ce a zis asupra acestui text, la Cameră, ministrul de domenii, d-l I. Lahovari, autorul legii :

„Știți că peste patru ani expiră legea inalienabilității constituțională a pământurilor țărănești și a loturilor mici, create dela revizuirea Constituției, și ați băgat de seamă că am introdus dispoziții relative la această chestiune, în legea de față, care nu eră destinată a regula această chestiune. De ce? Când am studiat proiectul mai de aproape, am văzut că legea inalienabilității expirând peste patru ani, nu eră bine ca să las chestiunea nerezolvată, și să fie un interval până să vie legiuitorul nou ca să regu-

nister, pe cale administrativă, fără somațiune ori judecată și fără ca ministerul să fie obligat în prealabil a urmări încasarea ratelor, fie în baza legii de urmărire, fie în alt mod“.

Art. 16. — „Cumpărătorii de loturi mari, care vor achita cu anticipație prețul integral, vor putea arenda sau vinde loturile cumpărate, dar numai după un interval de zece ani de stabilire efectivă pe lotul cumpărat și de cultivare personală; iar vânzarea nu se va putea face decât către acele persoane care au calitate de a cumpăra asemenea loturi, conform art. 9 și 14 de mai sus.

Art. 16 L. din
18 Martie
1912.

„Orice vânzare sau arendare făcută înainte de acest termen de 10 ani, este nulă și inexistentă și atrage deposedarea, conform prescripțiilor de mai sus“.

⁽¹⁾ Iată cum se exprimă art. 17 din citata lege: „In caz de deposedare, se va restitui celui deposedat avansul și amortizarea plătită. Deposedarea va avea drept efect reîntoarcerea lotului în posesiunea Statului, care-l va vinde din nou în condițiunile legii de față“.

Art. 17 L. din
18 Martie
1912.

leze această chestiune, interval în care această gravă chestiune ar fi rămas nerezolvată prin lege. De aceea găsiți în legea de față regularea principiului, care va succede inalienabilității constituționale, și aceasta am făcut-o bazat pe două idei principale: n'am lăsat libertatea absolută, n'am voit să trec dela inalienabilitatea aproape absolută, cum eră, la libertatea absolută; fiindcă, din nenorocire, clasa noastră țărănească nu este destul de armată în lupta pentru viață, încât să-i las o libertate completă, căci mi-e frică de speculatorii dela orașe, care ar veni să cumpere dela țărani, să-și facă moșioare, și să le arendeze mai scump tot la țărani. Veți vedea la sfârșit că este foarte interesantă și foarte importantă această parte a legii. Nu am admis principiul inalienabilității absolute. Intre țărani cultivatori de pământ am admis însă libertatea completă, pe când până acum li se cerea să dovedească că n'au pământ, sau că au mai puțin de două pogoane, sau nu li se permitea să cumpere decât maximum un lot de unsprezece pogoane. De ce toate acestea? Eu am pus în dispozițiunea pe care o vedeți, la sfârșitul proiectului, principiul acesta: *libertatea completă între țărani cultivatori de pământ, de a cumpăra și vinde între ei* ⁽¹⁾.

Uzul și abitația, pensiile, lefile, diurnele, etc.

Mai sunt afară din comerț uzul și abitația ⁽²⁾ care, sunt, în principiu, incesibile (art. 571, 573 C. civ. ⁽³⁾); pensiile de retragere, recompensele naționale, lefile și diurnele ecleziasticilor, militarilor și tuturor funcționarilor publice plătiți de Stat, district, comună și instituțiunile de binefacere, ale

(1) Vezi Dezbaterile parlamentare ale Camerei, ședința din 27 Februarie 1912, *Monitorul oficial*, No. 47, p. 919. Vezi asupra acestui text, precum și asupra întregii chestiuni, Matei I. Dimitriu, *Cr. judiciar* din 1915, No. 53.

(2) Interdicția de a cedă dreptul de uz și de abitație, având de obiect interesul proprietarului lucrului grevat de aceste drepturi, și neinteresând nici într'o privință ordinea publică, nimic n'ar împiedică cedarea acestor drepturi, dacă proprietarul ar consimți la aceasta. Baudry et Saignat, *Vente*, 111, p. 96.

S'a decis că dreptul de a ocupa o strană într'o biserică sau într'un templu, în timpul serviciului religios, fiind analog cu dreptul de uz, nu poate fi cedat de titularul său, nici poate fi vândut silit de creditorii acestuia. Cas. S-a II-a, *Dreptul* din 1916, No. 10, p. 73.

Dr. de a ocupa o strană într'o biserică.

Art. 572 § 2 C. civil.

(3) Vezi Répert. Sirey, v^o *Habitation (droit d'—)*, 112 urm.: *Usage (droit d'—)*, 119 urm. — Vezi însă, în privința abitației, art. 572 § 2 care, modificând codul fr., după principiile dreptului roman (Instit., *De usu et habitatione*, 2, 5, § 5), permite abitatorului de a închiria partea casei ce nu locuiește. Vezi asupra acestei excepții, tom. III, partea I-a. al Coment. noastre, p. 593 și tom. IX, p. 40 și 49, nota 2, *in fine*.

căror bugete se votează de Cameră, care *nu pot fi cedate nici în total, nici în parte*. Ele nu se pot urmări decât până la o treime pentru datorii către Stat ⁽¹⁾, penalități prevăzute de lege, pentru chirii și creanțe alimentare, precum și pentru creanțele privilegiate prevăzute de art. 1729 C. civil; până la jumătate în ceea ce privește plata dotei legiuitei soții ⁽²⁾, precum și alimentele acordate de lege soției, copiilor și ascendenților (art. 409 Pr. civ., modificat prin legea din 1 Iunie 1905) ⁽³⁾.

(1) Pensiunile, lefile, etc. nu pot fi urmărite de Stat pentru creanțele pe care acesta le-ar avea cu titlu de succesori al unei persoane private, ci numai acelea pentru care Statul este creditor direct. Vezi deciziile citate de Em. Dan, *Codul de procedură civilă adnotat*, p. 561, No. 27 (ed. a 2-a); D. Negulescu, *Teoria poverii*, p. 64 (ed. a 2-a).

(2) Dreptul soției legiuite pentru plata dotei sale din leafa sau pensiunea soțului, este transmisibil moștenitorilor ei. Vezi hotărârile citate de Em. Dan, *Codul de procedură civilă adnotat*, p. 560, No. 15 (ed. a 2-a).

(3) Cpr. și art. 22 din legea asupra drepturilor proprietarilor.

Si fiindcă vorbim de legea asupra drepturilor proprietarilor din 1903, vom menționa o decizie recentă a Curței din Iași, care pune, cu drept cuvânt, în principiu că nu numai cesionarii contractului de închiriere sau arendare pot urmări dreptul lor cu procedura sumară a acestei legi, dar și cesionarii chiriilor sau arenzilor, întrucât și acești cesionari reprezintă pe proprietari și pot, ca atare, să beneficieze de avantajele conferite acestor din urmă prin legea menționată. Vezi revista *Justiția*, care apare la Iași sub direcția noastră, No. 2, din 1 Noiembrie 1915, pag. 54 urm. (cu observ. noastră). Vezi, în același sens, și Cas. rom. *Jurisprudența română* din 1915, No. 38, p. 603, 604, No. de ordine 636. — *Contra*: C. Iași (altă decizie), *Cr. judiciar* din 1915, No. 43, p. 406 și Judecăt. ocol II urban Iași, *Justiția, loco supra cit.*, p. 56.

Personalele care se pot servi de procedura sumară a legii proprietarilor. Cesionarii de căștiuri. Controversă.

Această lege specială nu se aplică însă contractelor de exploatare a unei cariere de nisip, pietriș, etc., ci numai arendărilor de moșii și închirierilor de case. Cas. S-a I-a, decizia No. 58, din 26 Ianuar 1916. *Jurisprudența română* din 1916, No. 10, p. 146. No. de ordine 147.

Exploatarea unei cariere de nisip, pietriș, etc.

O altă decizie a Curței de casație, dată tot în materia legii proprietarilor, pune de asemenea în principiu că, deși acțiunea proprietarului, pornită în baza legii speciale a proprietarilor, în care citarea chiriașului la imobilul închiriat eră justificată și legală, a fost conexată cu o altă acțiune de drept comun, prin care chiriașul cerea rezilierea contractului, și disjungerca acestor două acțiuni n'a fost pronunțată în mod formal, totuși

Dr. străin. Dispoziții aproape identice există în Franța și în alte țări ⁽¹⁾.

Modif. adnsă
art. 409 Pr.
civ. prin legea
din 1901.

Militarii sunt astăzi asimilați celorlalți funcționari, pe când, după § ultim al art. 409 Pr. civ., lefile și pensiile lor puteau fi urmărite până la o pătrime pentru orice datorii. Această asimilare datează dela legea din 31 Ianuar 1901, care a abrogat ultimul § al art. 409 Pr. civ.

Indemnizările
de chirie.

Încât privește indemnizările de chirii date funcționarilor publici, ele sunt, în principiu, neurmăribile și necesibile, neputând fi urmărite și cedate în total, decât numai pentru chiria datorită pe semestrul la care aceste indemnizări sunt aferente (art. 409 Pr. civ. § ultim și penultim) ⁽²⁾.

Funcționarii
Eforiei spita-
lelor civile.

Dispoziția art. 409 Pr. civ. se aplică astăzi tuturor funcționarilor publici în genere, chiar și celor ai Eforiei spitalelor civile, textul actual al legii fiind expres în această privință ⁽³⁾.

Întrucât acțiunea chiriașului a rămas în nelucrare din cauză că el n'a satisfăcut obligațiunea ce-i fusese impusă, instanța de fond eră datoare să judece acțiunea proprietarului, fără ca să fie nevoie să pronunțe în prealabil disjungerea acțiunilor, fiindcă aceste acțiuni erau disjuse de fapt, în virtutea legii, și ea o consecință a scoaterii de pe rol a acțiunii chiriașului. Prin urmare, numai prin exces de putere, instanța de fond a admis contestația chiriașului și a anulat titlul executor și citația emisă pentru el, sub cuvânt că nu s'a pronunțat în mod formal și expres disjungerea acțiunilor făcute reciproc de proprietar și de chiriaș, și tribunalul n'ar fi putut să dea hotărîrea sa în acțiunea proprietarului, decât dacă chiriașul ar fi fost citat atât la domiciliul ales prin acțiunea sa, cât și la imobilul închiriat. Cas. S-a II-a, decizia civilă No. 185, din 22 Iunie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 36, pag. 575, No. de ordine 602.

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 115; Planiol, II, 1608 *in fine*; T. Hue X, 205, etc.

(2) Acest paragraf a fost adăos la art. 409 Pr. civ. prin legea din 1 Iunie 1905, la discuția căreia am luat și noi parte în Senat, ca reprezentant al Iașilor. Înainte, chestiunea eră controversată în privința indemnizărilor de chirie, însă jurisprudența admitea în mod aproape constant urmărirea lor. Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 720, *ad notam*; tom. III, partea I-a, p. 137, *ad notam*; tom. X, p. 339, text și nota 1, etc. Vezi și D. Negulescu, *Teoria poprivrei*, pag. 91 urm. (ed. a 4-a).

(3) Înainte de legea din 1905 chestiunea eră controversată.

Modificarea
art. 409 Pr.
civ. prin legea
din 1 Iunie
1905.

Ea nu se aplică însă, în generalitatea ei, funcționarilor unei societăți particulare, precum este Creditul funciar rural sau urban ⁽¹⁾, nici a celor ai Băncii naționale, nici diurnelor Deputaților și Senatorilor ⁽²⁾, aceștia neputând fi considerați ca funcționari publici ⁽³⁾.

Creditul funciar, Banca națională, etc.

Între lucrurile scoase din comerț în mod relativ, nu însă în mod absolut, vom mai menționa recolta cultivatorilor de tutun pentru regie:

Recolta cultivatorilor de tutun.

- (1) Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1884, No. 34, pag. 267. — *Contră*: Acelaș Trib. *Dreptul* din 1888, No. 65, pag. 525. — Lefile funcționarilor creditului, ai Băncii naționale, etc., pot însă fi urmărite de proprietari, pentru plata chiricii ca creanță privilegiată, până la a treia parte. Aceasta rezultă din art. 22 al legii proprietarilor din 1903, care declară urmăribile până la o treime, leftele funcționarilor oricărei instituții publice sau private.
- (2) Vezi legea din 9 Decembrie 1884, prin care se stabilește, pe timpul sesiunilor, o indemnitate de 25 lei pe zi pentru fiecare ședință, Deputaților și Senatorilor (astăzi 20 de lei), ei neavând drept la această indemnitate când sunt în concediu sau lipsese dela ședință, afară de cazul de boală survenită în cursul sesiunii parlamentare. Această lege acordă prin art. 3, Deputaților și Senatorilor, cărți permanente de liber parcurs pe toate liniile căilor ferate din țară.
- (3) Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, pag. 137, ad notam și tom. X, pag. 339. — *Contră*: D. Negulescu, *Tecoria popririi*, p. 90, 91 (ed. a 4-a). Cpr. Em. Dan, *Codul de procedură civilă adnotat*, pag. 563, No. 49, care zice că din dezbaterile Senatului ar rezulta că diurnele Deputaților și Senatorilor ar fi neurmăribile. Dacă consultăm însă aceste desbateri (ședința Senatului din 19 Mai 1905), vedem că la întrebarea ce am pus guvernului, Ministrul afacerilor străine (generalul Lahovari) a răspuns că Deputații și Senatorii sunt supuși dreptului comun. Este adevărat că d-l senator M. Phechide, luând cuvântul în urma răspunsului dat de Ministru, a zis că agenții judecătorești trebuie să fie neputincioși de a instrumenta la pragul Parlamentului, însă aceasta a rămas o părere izolată. Pentru ca diurnele de care am vorbit să nu poată fi urmărite decât în marginile edictate de art. 409 Pr. civ., Deputații și Senatorii trebuie să fie considerați ca funcționari. ceeace nimene nu poate susține. D-l D. Negulescu (*op.* și *loco supra cit.*) zice că diurnele Deputaților și Senatorilor, de fapt, nu vor putea fi urmărite, fiindcă portării nu pot ajunge până la prezidentul Camerei sau Senatului spre a face procesul verbal de poprire.

L. proprietarilor. Art. 22.

L. din 9 Decembrie 1884.

Diurnele Deputaților și Senatorilor.

L. monopol.
tutunurilor
din 1877.
Art. 38.

„Nimene, afară de Stat, județ sau comună și proprietarul sau arendașul (principal) pentru arenda terenului cultivat, zice art. 38 din legea monopolului tutunurilor, dela 27 Februarie 1877, nu poate înființa vreo poprire, sub niciun cuvânt, asupra recoltei cultivatorilor de tutun pentru regie, sau asupra banilor ce aceștia au a primi drept valoarea recoltei“.

Decretul din
1 Decembrie
1902. Intre-
prinderi de
lucrări pu-
bliche.

Conform art. 4 al decretului din 1 Decembrie 1892, pentru întreprinderi de lucrări publice, garanția depusă de întreprinzătorii de lucrări publice nu poate fi nici înstrăinată, nici urmărită până după terminarea acestor lucrări. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text.

„Garanția definitivă nu se poate înstrăina sub niciun cuvânt; ea rămâne integral afectată la asigurarea lucrărilor contractate până la terminarea lor, și când aceste lucrări nu s'ar execută la termen sau conform condițiilor convenite, ea va servi la acoperirea deficitului ce ar rezultă dintr'o nouă adjudecare sau din aplicarea regiei. — Garanția definitivă nu se va liberă decât după terminarea lucrărilor și aprobarea recepțiunei lor provizorie“ (1).

Efectul cesiunei sau urmăririi fiind suspendat până la terminarea lucrărilor întreprinzătorului, de aci rezultă că garanția întreprinzătorilor de lucrări publice poate, în cursul lucrărilor, fi lovită de urmărire, rămânând ca urmărirea să-și producă efectul ei numai în urma terminării lor (2).

L. telegrafo-
postală din
1892. Art. 107.

În fine, vom menționa aci art. 107 din legea telegrafo-postală dela 19 Iulie 1892, modificat prin legea dela 1 Martie 1900, care dispune că:

„Niciun sechestră nu se poate pune pe obiectele și accesoriile serviciului telegrafo-poștal, precum: cai, trăsuri, hamuri, furagiu, material pentru linii, subvenții, venit, etc. Asemenea, nu se poate pune sechestră pe obiectele încredințate poștei, obiectele și garanțiile oricărui impiegat telegrafo-poștal, ce este obligat să aibă prin regulamente de serviciu“ (3).

(1) Vezi, în acelaș sens, decretul din 26 pluv.—28 vent., anul II, a cărui text este reprodus de D. Negulescu, *Teoria popririi*, nota 2 dela p. 115, 116 (ed. a 4-a).

(2) D. Negulescu, *op. cit.*, p. 116. Cpr. Roger, *Tr. de la saisie-arrêt*, 267, p. 274 (ed. a 2-a).

(3) Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 137, *ad notam*, precum și autoritățile citate acolo.

Cât pentru imobilul dotal, el nu este afară din comerț, pentrucă deși el este, în principiu, inalienabil (art. 1248 C. civ.)⁽¹⁾, totuși părțile sunt libere de a permite înstrăinarea lui (art. 1252). Apoi, imobilul dotal poate fi înstrăinat cu permisiunea justiției în cazurile anume determinate de lege (art. 1253). Este adevărat că art. 1878 declară imobilul dotal imprescriptibil în timpul căsătoriei, însă s'a observat, cu drept cuvânt, că nu este vorba în specie de o adevărată imprescriptibilitate rezultând din calitatea acestui imobil, ci mai mult de o suspendare a prescripției. Ceeace dovedește adevărul acestei propoziții este că, pe de o parte, prescripția continuă a curge în timpul căsătoriei, de câteori ea a început a curge înainte, iar pe de altă parte, ea poate să curgă, chiar în timpul căsătoriei, prin efectul separației de patrimonii⁽²⁾. În acest sens trebuie să înțelegem cele spuse în tom. V al Coment. noastre, p. 122, 123.

Imobilul dotal.

Lucrurile declarate de lege inalienabile, nu sunt prin aceasta scoase din comerț, dacă nu sunt în acelaș timp imprescriptibile în mod absolut⁽³⁾.

Lucrurile inalienabile.

După dreptul comun, numele unei persoane nu poate face obiectul unei vânzări. „Numele patronimic (de familie), constituie un drept imprescriptibil și inalienabil“, zice art. 1 din legea asupra numelui dela 18 Martie 1895⁽⁴⁾.

Numele patronimic.

În materie comercială, se poate însă vinde un fond comercial⁽⁵⁾ sau industrial, cu toate accesoriile ce servesc la

Fonduri de comerț.

(1) Anularea înstrăinării, în cazurile în care imobilul dotal este inalienabil rezultă, în specie, din incapacitatea de care este lovită femeea dotală. Imobilul dotal este, în principiu, inalienabil nu pentrucă ar fi fost scos din comerț, ci pentru a apăra pe femeie în contra propriei sale inexperiențe și în contra abuzului autorității bărbatului. Vezi tom. VIII, partea I-a, al Coment. noastre p. 323 urm. (ed. a 2-a), și la autoritățile citate acolo, *adde*: Boudant, *Vente*, pag. 31 și 35; Pand. fr., v^o *Marriage*, 9457 și autoritățile citate acolo.

Temeiul juridic al inalienabilității imobil. dotal.

(2) Aubry et Rau, II, § 171, p. 72, text și nota 12 (ed. a 5-a). Vezi tom. VIII, partea I-a, p. 346, nota 1 (ed. a 2-a).

(3) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 71, 72, text și nota 11 (ed. a 5-a).

(4) Cpr. Pand. fr., v^o *Vente*, 642.

(5) Fondul de comerț nu este o *universalitate juridică*, ci numai o *universalitate de fapt (facti)*. Vezi Lacour, *Précis de droit commercial*, 129, p. 81, 82 (Paris, 1912); Thaller, *Tr. élément.* de fait.

exploatarea lui, precum: uneltele, mașinele, secretele de fabricare, etc. ⁽¹⁾. O asemenea vânzare va cuprinde deci, în genere, și numele comerciantului sau fabricantului, afară, bine înțeles, de cazul când părțile ar fi stipulat în mod expres contrariul ⁽²⁾.

de droit commercial, 86 urm., p. 65 urm. (ed. a 4-a, 1910); Cesare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, III, 842, pag. 5 urm. (ed. a 3-a).

Persoană juridică.

În dreptul nostru, fondurile de comerț nu sunt persoane juridice deosebite de acei care le exploatează. Cesare Vivante, *op. cit.*, III, 841, p. 5 și 842, p. 10.

Act de comerț.

⁽¹⁾ Cumpărarea unui fond de comerț cu intenția de a-l specula, constituie un act de comerț. Vezi Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, I, 175, 176; Lacour, *op. cit.*, 800, p. 481; Cas. fr. D. P. 91. 1. 485.—Se decide însă că actul n'ar mai fi comercial, dacă cumpărătorul n'a dobândit fondul de comerț cu intenția de a-l exploata, ci de a-l dăruia altuia. Lacour, *op. și loco supra cit.* — *Contrà*: C. Ronen, D. P. 78. 2. 41.

Datio in solutum.

Asupra chestiunii de a se ști dacă darea în plată (*datio in solutum*) a unui fond de comerț, este sau nu un act de comerț, vezi Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, I, 176 *bis*.

Cineva poate fi proprietarul unui fond de comerț, fără a avea calitatea de comerciant. Lacour, *op. cit.*, 130, p. 82.

⁽²⁾ Cpr. Bédarride, *Achats et Ventes*, 18, p. 34; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 1075 urm.; Baudry et Saignat, *Vente*, 320, etc.

Nedeschiderea unei industrii sau unui comerț similar în vecinătatea fondului vândut. Controversă.

Se decide, în genere, deși chestiunea este controversată (v. Répert. Sirey, v^o *Fonds de commerce*, 151 urm.), că comerciantul sau fabricantul, care-și vinde fondul său comercial sau industrial altuia, chiar fără nicio rezervă, se obligă prin aceasta însuși a nu înființa, fie prin sine, fie prin alții, rude sau străini (cpr. C. Paris, D. P. 90. 2. 283), un stabiliment similar, cel puțin în vecinătatea cumpărătorului acestui fond, pentru timpul cât tribunalele îl vor socoti necesar în aprecierea lor suverană, în lipsa unei anume stipulații în această privință; fiindcă, fiind asemenea procedare, vânzătorul ar împiedica pe cumpărătorul fondului comercial sau industrial de a se folosi de lucrul cumpărat; pe când el este din contra, prin însăși natura contractului, obligat a-i garanta folosința lucrului vândut. Interdicția pentru vânzător de a deschide o industrie sau un comerț similar în vecinătatea cumpărătorului, este o urmare firească a contractului și una din condițiile executării lui. Cpr. Bédarride, *op. cit.*, 19, pag. 34 urm.; Pardessus, *Cours de droit commercial*, I, 271, p. 342, 343 (ed. a 6-a); Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, III, 247; Thaller, *Tr. élément. de droit commercial*, 84, p. 64 (ed. a 4-a, 1910); T. Hue, X,

Clientela unui avocat, unui medic, unui arhitect, sau Clientela unui avocat, etc.

112; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 454; Baudry et Saignat, *Vente*, 364; Guillaouard, *Idem*, I, 330 urm.; Vigic, III, 724; Aubry et Rau, V, § 355, p. 76, 77, text și nota 2 (ed. a 5-a); C. Paris și Cas. fr., Sirey, 96. 2. 234; D. P. 97. 1. 383; Sirey, 98. 1. 120, etc.—*Contră*: Laurent, XXIV, 185; C. Angers, D. P. 69. 2. 188; Sirey, 70. 2. 7. Mai vezi Cas. fr. D. P. 60. 1. 218; Sirey, 60. 1. 308; D. P. 1912. 1. 173, etc. — *Vezi însă* Cas. fr. D. P. 1909. 1. 281 (cu nota lui L. Lacour) și Sirey, 1909. 1. 291.

Se întâmplă uneori ca vânzătorul unui fond industrial sau comercial să-și interzică el însuși, prin contractul de vânzare, exercițiul aceleiași industrii sau aceluiaș comerț. Se decide, în genere, că asemenea clauză este validă, de câteori este mărginită la o anumite ramură de industrie sau de comerț și la un timp limitat. Cas. rom. Bult. 1893, p. 1073; Trib. Iași, *Cr. judiciar* din 1897, No. 12; C. București, *Dreptul* din 1915, No. 60, pag. 477; Cas. fr. D. P. 1909. 1. 489 (cu nota lui L. Lacour); D. P. 1901, 1. 294, 295; *Pand. Périod.* 1902. 1. 15; C. Paris, *Pand. Périod.* 1904. 2. 243, și alte autorități citate în *Pand. fr.*, v^o *Liberté du commerce et de l'industrie*, No. 207, etc. Vezi tom. V al *Coment. noastre*, p. 144, nota 1 și *intra* explic. art. 1338. Cpr. Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 454; Massé, *Droit commercial*, II, 872 bis, p. 105 (ed. a 3-a); Aubry et Rau, IV, § 345, p. 555, text și nota 16 (ed. a 5-a), etc. Cpr. Cas. S-a II-a și C. București, *Dreptul* din 1916, No. 24, pag. 186 urm. (cu observ. noastră) și din 1915, No. 60, pag. 477.

Deoseb. între vânzătorul și acceea a unui fond de comerț.

În privința vânzării unei uzini se decide însă că vânzătorul poate să deschidă în vecinătate un stabiliment similar, de câteori acest drept n'a fost interzis prin contractul de vânzare. Cas. fr. Sirey, 44. 1. 678. „Considerând, zice această decizie, că actul de vânzare este pur și simplu și nu cuprinde nicio obligație restrictivă a drepturilor vânzătorului asupra proprietății nevândute; că din decizia atacată nu rezultă că asemenea clauză de interdicție ar fi fost subînțeleasă de părți ca rezultând din intenția lor comună; că vânzătorul a păstrat în specie, conform art. 544 C. civil (480 C. civ. rom.), libertatea de a se folosi și de a dispune de proprietatea sa așa cum înțelege, sub condiția de a nu face un uz oprit de lege sau regulamente; că nicio dispoziție a legii sau a vreunui regulament nu oprește stabilirea unei nouă uzini de aceeași natură, în vecinătatea unei asemenea uzini preexistente; că stabilirea unei asemenea uzini, autorizată în mod legal, nu poate da loc la o acțiune în daune, fiindcă prejudiciul ce poate să rezulte pentru stabilimentele preexistente nu este decât rezultatul liberului exercițiu al unei industrii licite și al

a oricărui profesionist în genere n'ar putea însă, în principiu, să facă obiectul unei vânzări sau unei cesiuni, pentrucă în toate profesiunile liberale este vorba de o încredere personală, pe care clientela o are în persoana ce exercită acea profesiune.

Medic, avocat,
etc.

Nimic nu s'ar opune însă, ca un medic, un avocat, etc., să se oblige în mod valid, contra unei sume de bani, a nu-și mai exercită profesiunea sa într'un loc anume determinat și cedă astfel clientela sa unei alte persoane, care ar întruni condițiile cerute de lege spre a putea exercita o asemenea profesiune, recomandând această persoană clienților săi, închiriindu-i și localul în care cedenții își exercitau profesiunea lor ⁽¹⁾.

dreptului de proprietate, etc.*. Această deosebire între vânzarea unei uzini sau fabrici și aceea a unui fond de comerț se explică prin împrejurarea că vânzarea unui asemenea stabiliment cuprinde, prin natura sa, numai clădirile și obiectele materiale necesare la exploatarea ei, pe când vânzarea unui fond de comerț cuprinde și clientela (*Vachalandage*), care este unul din principalele sale elemente; de unde rezultă că acel care a vândut o uzină sau o fabrică nu-și interzice, prin această vânzare, dreptul de a stabili în vecinătate ei o industrie similară, pentrucă, prin aceasta, el nu iă nimic dela cumpărător din ceea ce i-a vândut; pe când acela care, după ce a vândut un fond de comerț, stabilește în vecinătate un fond similar, retrage dela cumpărător clientela ce i-a cedat, care, de cele mai multe ori, nu rămâne statornică stabilimentului, ci urmează persoana. Există deci, în acest din urmă caz, o lipsă de executare a convenției și a legii, care obligă pe vânzător a predă lucrul vândut și a nu-l mai retrage în urma vânzării. Cpr. Aubry et Rau, V, § 355, p. 77, nota 2, *in fine*. — Vezi însă, în sens contrar, Guillaouard, *Vente*, I, 336, p. 352 urm.

Aplic. principiilor de mai sus contractului de locațiune.

Încât privește stabilirea de către proprietar în imobilul închiriat sau într'un imobil vecin a unei industrii similare cu aceea a locatarului (chestie controversată), vezi tom. IX al Coment. noastre, p. 109 urm. Mai vezi asupra acestei chestiuni, Bendant, *Louage*, 523, pag. 370, text și nota 1; Pand. fr., v^o *Bail à loyer*, 137 urm.; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1719, No. 206 urm., etc.

(1) Vezi, în acest sens, Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 258; Larombière, *Idem*, art. 1133, No. 21; Aubry et Rau, IV, § 344, p. 538 (ed. a 5-a); Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 430; Laurent, XXIV, 96; Panl. fr., v^o

Pensiile alimentare pot fi cedate sau vândute? Nicio dificultate nu există, după noi, deși chestiunea este controversată, în privința pensiunilor constituite cu titlu oneros sau gratuit în folosul unei persoane către care constituitorul nu are nicio obligație. Art. 408 din Pr. civ. oprește, în adevăr, într-o limită oarecare, urmărirea și sechestrarea pensiunilor alimentare, nu însă și *cesiunea* lor. Titularul unei pensii sau a unei rente viagere, declarată chiar neurmăribilă, poate deci, în mod valid, să cedeze veniturile viitoare ale acestei pensii sau rente, și chiar însuși dreptul său⁽¹⁾.

Pensiile alimentare.
Art. 408 Pr. civilă.

Cât pentru alimentele datorite în virtutea legii, *ex jure sanguinis*, chestiunea este mai grea. Părerea generală este că, în această privință, titularul pensiunii nu poate să cedeze altuia, pentrucă legea dându-i-o spre a putea trăi, el nu poate să-i schimbe destinația în baza căreia ea i-a fost acordată⁽²⁾.

Aliment datorite *ex jure sanguinis*.

Vente, 614 urm. și alte autorități citate în tom. V al Coment. noastre, p. 121, nota 3. — *Contră*: C. Paris, Sirey, 48. 2. 64.

Clientela unui medic, zice această din urmă decizie, nu poate face obiectul unui contract de vânzare sau de cesiune. Această clientelă atârând de încrederea bolnavilor, este un lucru afară din comerț. În consecință, nulitatea unei asemenea vânzări atrage aceea a cesiunii contractului de locațiune, care eră urmarea vânzării. — Vezi însă în sens contrar deciziile citate în *Codes annotés* de Sirey et Gilbert, II, art. 1128, No. 44 bis, p. 279 (ed. a 4-a din 1908).

- (1) T. Hue, II, 222 și *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, I, 184, p. 263; Laurent, XXIV, 469; Baudry et Saignat, *Vente*, 114, p. 99 (ed. a 3-a); Troplong, *Idem*, I, 227, p. 300 urm. și *Contrat de mariage*, II, 411; Odier, *Contrat de mariage*, I, 88; Rodière et Pont, *Idem*, I, 426. — *Contră*: Aubry et Rau, V, § 359, p. 192, text și nota 18 (ed. a 5-a); Duvergier, *Vente*, I, 214; Guillouard, *Idem*, II, 756, p. 293; Planiol, I, 689, etc.

La Romani, o tranzacțiune asupra alimentelor nu putea fi făcută decât sub autoritatea pretorului: „*Dicus Marcus oratione in Senatu recitata efficit, ne aliter alimentorum transactio rata esset, quam si auctore pretore facta*“ . L. 8, Pr., in medio, Dig., *De transactionibus*, 2. 15.

Dr. roman.

- (2) Aubry et Rau, *loco cit.*; Baudry et Saignat, *Vente*, 114, p. 98; Troplong, *Idem*, *loco cit.* și *Transactions*, 95; Répert. Sirey, v^o *Aliments*, 342 urm.; Laurent, XXIV, 469; Larombière, *Oblig.*, I, art. 1128, No. 27; Demolombe, IV, 78; C. Paris.

C. portughez.
Art. 1556.

„Nu se poate vinde creanța de alimente ce rezultă dintr'un drept de familie (*os alimentos devidos por direito de familia*)“, zice art. 1556, *in fine* din codul portughez dela 1867.

Art. 408 Pr.
civ.

Se admite însă că titularul pensiunii sau rentei ar putea să cedeze creditorilor lui veniturile ei, pentru plata furniturilor de alimente efectuate sau viitoare, fiindcă creditorii, care au procurat alimente debitorului lor, pot să urmărească pensia lui alimentară (art. 408 Pr. civ.).⁽¹⁾

Biletele circulare de drum de fier.

Ce trebuie să decidem în privința biletelor circulare sau de dus și întors ce companiile sau Statul eliberează călătorilor? Aceste bilete fiind personale și incesibile, nu pot fi vândute de posesorii lor, pentrucă dreptul de a fi transportat dintr'un loc în altul pe calea ferată este personal călătorului căruia biletul a fost eliberat⁽²⁾.

Biletele de teatru.

Aceeaș soluție este, de bună seamă, admisibilă în privința biletelor de favoare pentru intrarea într'un teatru, dacă pe bilet se face mențiune că el nu poate fi cedat altuia⁽³⁾.

Cedarea folosinței legale. Controversă.

Folosința legală a părintelui uzufructuar (art. 338 urm. C. civil) nu poate, de asemenea, fi cedată altuia, după cum poate fi cedat uzufructul ordinar, pentrucă această folosință nu este un adevărat uzufruct, un drept real, o dezmembrare a proprietății, ci mai mult un drept de familie, inerent puterii părintești, care, ca atare, este scos din comerț. Este adevărat că altădată am susținut contrariul⁽⁴⁾; însă, în urmă,

D. P. 92. 2. 339, etc. Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 715 și tom. X, p. 197. — *Contrà*: T. Huc, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, I, 184, p. 264, 265.

(1) Baudry et Saignat, *loco cit.*, p. 98; Guillouard, *Idem*, II, 755; Aubry et Rau, V, § 359, nota 19 dela p. 193, 194; C. Pau, D. P. 62. 2. 14; Sirey, 62. 2. 228, etc.

(2) T. Huc, X, 59; Baudry et Saignat, *Vente*, 113; Planiol, II, 1372; C. Paris și Bordeaux, Sirey, 90. 2. 171; D. P. 91. 2. 33; Sirey, 91. 2. 165, etc.

(3) T. Huc, *loco cit.*; Baudry et Saignat, *Vente*, 113, *in fine*, p. 98 (ed. a 3-a); Répert. Sirey, v^o *Vente*, 523; Pand. fr., *cod.* v^o, 661; Justiția de pace din Paris, Sirey, 93. 2. 62, etc.

(4) Vezi tom. II al Coment. noastre (ed. 1-a), p. 44, text și nota 2. Vezi în acelaș sens, Laurent, IV, 328; T. Huc, III, 189 și *Tr. de la cession*, I, 21, p. 38 urm.; Duvergier, *Vente*,

am părăsit această opinie⁽¹⁾, pentrucă uzufructul trecând la cesionar, cu toate sarcinile lui, neapărat eă acesta ar fi obligat a crește și întreține copilul în locul părintelui uzufructuar, ceea ce ar constitui o situație anormală și ceea ce face foarte îndoelnică soluția pe care o admisesem atunci când am examinat chestiunea pentru prima oară. Acest argument, pe care îl dă Planiol, este foarte serios și ne-a cam sdruncinat, cată s'o mărturisim, în convingerea noastră de altădată⁽²⁾.

Rămâne însă bine înțeles că părintele uzufructuar poate să cedeze, după cum creditorii lui pot să urmărească, veniturile bunurilor minorului, în măsura în care aceste venituri întrec sarcinile impuse părintelui uzufructuar⁽³⁾.

Urmăr. veni-
turilor neafec-
tate sarcinilor
căsătoriei.

I, 213, p. 257; Arntz, I, 658; Proudhon, *Tr. des droits d'usufruit*, etc., I, 125 și 221; Genty, *Tr. de l'usufruit*, 331; Chardon, *Tr. de la puissance paternelle*, etc. 108, p. 39 (ed. belg. din 1843), etc.

(¹) Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 516 (ed. a 2-a).

(²) Vezi în acest din urmă sens, pe care astăzi, după matură reflexie, îl credem singur juridic, Planiol, I, 1698; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, I, p. 444, 445; Beudant, *Cours de droit civil français, L'état et la capacité des personnes*, II, 746, p. 393; Thiry, I, 506; Vigié, I, 661; Demolombe, VI, 527; Duranton, IV, 486; Demante et Colmet de Santerre, II, 129 bis II; Valette sur Proudhon, *Etat des personnes*, II, p. 267; Mourlon, I, 1056; Baudry et Chéneaux, V, 156, p. 183 urm. (ed. a 3-a); Répert. Sirey, v^o *Usufruit légal*, 149; De la Bigne de Villeneuve, *Éléments de droit civil*. I (singural volum apărut). 695, p. 632. 633; Trib. Paris și C. Bordeaux, *Pand. Périod.* 93. 2. 189; D. P. 93. 2. 362. Tot în acest din urmă sens se pronunță și d-l G. Tabacovici (*Prime elemente de drept civil*, I, 929, p. 484), fără a arată însă că chestiunea este foarte controversată.

(³) Cpr. C. Lyon, Sirey, 95. 2. 145; D. P. 96. 2. 393; Colin et Capitant, *op. cit.*, I, p. 444, 445. Iată cum se exprimă acești din urmă autori: „Le droit de jouissance légale est indisponible; il ne peut être ni cédé, ni hypothéqué, ni saisi. Il est insaisissable et inaliénable. La raison de cette dérogation au droit commun, qui n'est écrite nulle part, mais que la doctrine admet et que consacre la jurisprudence, c'est encore la destination essentielle de l'usufruit, laquelle s'oppose à ce que le père ou la mère en disposent dans leur intérêt personnel, et se mettent peut-être, par là, hors d'état de remplir envers l'enfant leur devoir d'entretien et d'éducation. Le motif

Uzfructul
legal al bărbatului.
Art. 1243.

Acceași soluție este admisibilă și în privința uzufructului pe care bărbatul îl are asupra bunurilor dotale ale femeii sale (art. 1243), deși chestiunea este controversată ⁽¹⁾.

Inexistența
vânzării lucrului scos din
comert.

Care este consecința vânzării unui lucru pe care legea îl declară afară din comerț? Vânzarea este *nulă* sau mai bine zis *inexistentă*. Deși vânzătorul nu are, în asemenea caz, obligația de a strămută proprietatea acestui lucru cumpărătorului de bună credință, totuși el trebuie să-l despăgubească în caz de evicțiune ⁽²⁾, obligație care există, după cum vom vedea mai la vale, și atunci când s'a vândut lucrul altuia ⁽³⁾.

Neconfirm.
vânzării.

Din împrejurarea că, în specie, vânzarea este inexistentă, rezultă că ea nu poate fi confirmată. *Quod nullum est, confirmari nequit* ⁽⁴⁾.

Lucrul vândut
trebuie să
existe.

Pentru ca un lucru să poată face obiectul unei vân-

de la règle doit en déterminer et en limiter l'étendue et on admettra, par conséquent, que le père ou la mère puissent céder valablement et que leurs créanciers puissent saisir les revenus des biens du mineur, dans la mesure de l'excédent de ces revenus sur les charges⁴.

(1) Vezi tom. VIII, partea I-a, al Coment. noastre, p. 311, 345, 530 n. 1 (ed. a 2-a), etc.

(2) Répert. Sirey, v^o *Vente*, 534; Troplong, *Idem*, I, 222; C. Grenoble, Sirey, 65. 2. 145, etc.

(3) Vezi *infra*, p. 86 urm.

(4) Cu toate acestea, Curtea din Iași a decis că, deși nulitatea vânzării unei moșii făcută unui străin, în disprețul art. 7 § 5 din Constituție, este absolută și interesează ordinea publică, totuși ea poate fi acoperită prin confirmare, atunci când cauza care o producea a încetat. Vezi, revista *Justiția*, care apare la Iași sub direcția noastră, No. 4, din 1 Ianuar 1916, p. 108 urm. Cpr. și C. Galați, *Dreptul* din 1904, No. 45, p. 358. Vezi și *infra*, p. 126 *ad notam*. N'am admis însă acest mod de a vedea al Curței, pentru că este știut că actele inexistente nu pot niciodată fi confirmate. Or, este necontestat că asemenea vânzare nu are ființă juridică. Și apoi, cu modul acesta, prohibiția constituțională stabilită în privința străinilor, care este de ordine publică, după cum însăși Curtea o recunoaște prin decizia sa, ar putea fi înlăturată cu cea mai mare ușurință; căci toți străinii, incapabili în momentul încheierii contractului, ar putea cumpăra imobile rurale sub condiția unei împământări ulterioare, și astfel ar ajunge să stăpânească de fapt pământul rural, contrar scopului urmărit de Constituție.

Confirmarea
nuliității de
ordine publică,
în urma
încetării cauzei care o producea.

zări, nu este suficient ca vinderea lui să nu fie oprită, ci mai trebuie ca el să existe în momentul contractului, sau cel puțin, să poată exista fizicament ori legalmente⁽¹⁾; căci dacă lucrul a încetat de a exista în acel moment, sau n'a avut niciodată ființă, vânzarea este *nullă* în sens de *inexistentă*, pentru lipsă de obiect (art. 1311 § 1)⁽²⁾

Cu toate acestea, convenția deși nulă, ar putea uneori da loc la daune, după următoarele distincții:

Dreptul la daune.

1^o Dacă nici una din părți n'a avut cunoștință de peirea lucrului sau scoaterea lui din comerț, vânzarea n'are ființă, neexistând nicio obligație de daune din partea vreuneia din părți; 2^o dacă vânzătorul cunoșteă singur peirea lucrului, pe care o ignoră cumpărătorul, el va restitui prețul ce ar fi primit, plătind și daune acestui din urmă (art. 998)⁽³⁾; 3^o dacă, din contra, cumpărătorul cunoșteă peirea lucrului, pe care o ignoră vânzătorul, acest din urmă va avea drept la daune, nu însă la preț, fiindcă vânzarea n'a existat; 4^o dacă, în fine, ambele părți au avut cunoștință de peirea lucrului, nu există nici vânzare, nici obligație de daune din partea nimănui⁽⁴⁾.

Distincție.

În cele două ultime cazuri, cumpărătorul nu va putea cere restituirea prețului, pe care el l-ar fi plătit, pentrucă

Nerestituirea prețului.

(1) Vezi *suprà*, p. 53 și tom. V al Coment. noastre, p. 110.

(2) Astfel, s'a decis că vânzarea unui lot de sfecele este nulă pentru lipsă de obiect, dacă sfecelele cumpărate nu puteau fi întrebuințate pentrucă erau stricate din cauza gerului, care le făcuse să piară ca produse alimentare. Cas. fr. Sirey, 1906. I. 280; D. P. 1907. I. 468.

Alt exemplu: s'a vândut un lucru care, în momentul contractului, eră perit. Vânzarea n'a putut să se formeze. Bufnoir, *Proprieté et contrat*, p. 512, 513.

După cum lucrurile inexistente nu pot fi vândute, tot astfel ele nu pot fi amanetate. S'a decis, în consecință, că o recoltă viitoare, nesămănată încă în momentul încheierii contractului, nu poate fi amanetată. Trib. Botoșani, *Dreptul* din 1915, No. 74, p. 588 urm. (cu observ. noastră).

Neamanetarea lucrurilor inexistente.

Tot astfel, s'a decis că nu se poate amaneta un fond de comerț ce părțile își propun de a creă în viitor. C. Bourges, Sirey, 1902. 2. 273. Cpr. Planiol, II, p. 759, nota 1 (ed. a 5-a). Vezi și tom. X al Coment. noastre, p. 244, text și n. 3.

Fond de comerț inexistent.

(3) Cpr. L. 57 § 1, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1.

(4) Cpr. Arntz, III, 945; Thiry, III, 536, etc.

el nu l-a plătit din eroare, ca să se poată aplica art. 992. Cumpărătorul plătind, în specie, ceea ce știe că nu datorește, este presupus a fi făcut o liberalitate vânzătorului: *donasse videtur* (1).

Compensarea
dolului.

Dacă atât cumpărătorul cât și vânzătorul știeau de peirea totală a lucrului, trebuie să admitem în specie compensarea dolului (2), deși dreptul actual nu consacră maxima: *Dolus cum dolo compensatur* (3).

Peirea par-
țială a lu-
crului.

Am presupus până acum că lucrul vândut eră perit în totul în momentul contractului. Dacă el eră perit numai în parte, aceasta este o altă ipoteză prevăzută de § final al art. 1311.

Art. 1311
§ ultim.

După acest text, cumpărătorul are, în asemenea caz, contrar dreptului roman (4), alegerea, sau de a se lăsa de contract, sau de a primi partea lucrului rămasă în ființă, cerând readucerea prețului, care se va face prin experți. Legea actuală a conferit, în asemenea caz, cumpărătorului un drept de opțiune, pentru că consimțământul lui fiind viciat prin eroare, numai el poate să știe dacă eroarea sa este esențială, adică, dacă fără dânsa n'ar fi cumpărat lucrul, sau l-ar fi cumpărat cu un preț mai mic. Legea nefăcând nicio distincție, cumpărătorul este în drept a se lepăda de contract, chiar dacă partea din lucru perită ar fi minimă (5),

(1) Cpr. L. 57 § 2, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1.

(2) Vezi Arntz, III, 943, *in fine*; Thiry, III, 536, p. 549; Trop- long, *Vente*, I, 253; Duranton, XVI, 183.—*Contrà*: Duvergier, *Vente*, I, 239; Baudry et Saignat, *Idem*, 98; Marcadé, VI, art. 1601, No. 1, etc.

(3) L. 57 § 3, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1.

Dr. Roman

(4) După legea 57, Pr., Dig., *loco cit.*, cumpărătorul nu are alegerea, ci eră obligat a respecta vânzarea (*coartandus est emptor venditionem adimplere*) dacă, în momentul contractului, jumătate sau o parte mai mică din casa vândută eră distrusă prin foc: „*Sin dimidia pars, vel minor quam dimidia, exusta fuerit*“.

Deoseb. între
cazul de mai
sus și ipoteza
art. 1347 C.
civil.

(5) În caz de evicțiune parțială a lucrului vândut, art. 1347 nu permite, din contra, cumpărătorului de a rezilia contractul decât atunci când partea evinsă are o așa însemnătate, încât cumpărătorul n'ar fi cumpărat lucrul fără acea parte. Rațiunea acestei deosebiri este lesne de priceput. În caz de evicțiune contractul și-a primit executarea, iar în cazul art. 1311, este numai vorba de a se ști dacă el se va executa. Ușor se poate, deci, înțelege pentru ce legea a admis cu mai multă

însă, bine înțeles, apreciabilă față cu întregimea lui⁽¹⁾. Chestiunea este însă, cu toate acestea, controversată.

Dreptul de opțiune al cumpărătorului nu va fi admis, decât atunci când ambele părți sau măcar cumpărătorul ignorau, în momentul contractului, pierderea parțială.

Ignorarea pierderii parțiale.

Dacă ambele părți sau chiar numai cumpărătorul avea însă cunoștință, în momentul contractului, de peirea parțială a lucrului vândut, acest din urmă nu se va putea lepăda de contract. Cumpărătorul, care știe în ce stare se găsea lucrul cumpărat de dânsul, este presupus că a înțeles să-l cumpere așa cum se găsea. El va trebui deci, în asemenea caz, să execute vânzarea și să plătească prețul întreg⁽²⁾.

Cunoștința peirii parțiale a lucrului.

Dispoziția art. 1311 este aplicabilă chiar în caz când s'ar fi vândut, pentru un preț unic, mai multe obiecte din care unul ar fi perit înaintea încheierii contractului⁽³⁾.

Vânzarea mai multor lucruri.

ușurință rezilierea unui contract care nu există, decât aceea a unui contract existent. Rezilierea acestui din urmă contract pentru evicțiunea unei părți neînsemnate, ar fi adus uneori o mare turburare în societate, din cauza drepturilor pe care cumpărătorul a putut să le confere terțiilor înainte de evicțiune. Iată pentru ce nu s'a admis rezilierea, în specie, decât pentru evicțiunea unei părți însemnate a lucrului vândut. Cpr. Planiol, II, 1515; Colmet de Santerre, VII, 71 bis 1; Guillouard, *Vente*, I, 370; Vigie, III, 747, nota 1; Laurent, XXIV, 250. Vezi și *infra*, explie. art. 1347.

(1) T. Hue, X, 70; Baudry et Saignat, *Vente*, 99, p. 77; Guillouard, *Idem*, I, 168; Laurent, XXIV, 90; Planiol, II, 1367; Marcadé, VI, art. 1601, No. II, p. 219. — Vezi însă Troplong, *Vente*, I, 252; Duvergier, *Idem*, I, 237, p. 284; Aubry et Rau, V, § 349, p. 12, nota 20 (ed. a 5-a); Zachariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, 329, nota 15 dela pag. 451, 452 (ed. Crome); Colmet de Santerre, VII, 30 bis II în fine; Cas. fr. D. P. 56. I, 254; Sirey, 56. I. 819. După aceste din urmă autorități, vânzarea ar putea fi menținută, contra voinței cumpărătorului, dacă partea perită din lucru ar fi fără nicio importanță față de întregimea lui.

(2) Arntz, III, 946; Marcadé, *loco cit.*; Baudry et Saignat, *op. și loco supra cit.*; T. Hue, *loco cit.*, etc.

(3) Cpr. Guillouard, *Vente*, I, 168—1; Baudry et Saignat, *Idem*, 99—1; T. Hue, X, 71. — Vezi însă Troplong, *Vente*, I, 254; Aubry et Rau, IV, § 349, p. 13, nota 21 (ed. a 5-a). Acești din urmă autori subordonă dreptul cumpărătorului condițiunii ca obiectele să fie de așa natură, încât unele n'ar fi fost cumpărate fără celelalte.

Aplicarea
art. 1311 vân-
zărilor comer-
ciale. Contro-
versă.

Chestiunea de a se ști dacă art. 1311 este sau nu aplicabil vânzărilor comerciale, este controversată în Franța⁽¹⁾. La noi, se susține de unii că textul suscitât ar fi străin de vânzările comerciale, dacă, bine înțeles, vânzarea a fost făcută în condițiile arătate de acest text (argument tras din art. 62 C. com.)⁽²⁾. Păreră contrară este însă generalmente admisă⁽³⁾.

Vânzarea lu-
crurilor vi-
itoare.

Validitatea unei vânzări nu atârână în totdeauna de existența *actuală* a lucrului vândut; căci și lucrurile viitoare pot face obiectul unei vânzări⁽⁴⁾. Pentru a se cunoaște însă efectele acestei vânzări, trebuie a se vedea dacă există o vânzare a unor lucruri pe nădejde, după cum se exprimă art. 1427 și 1710 din codul Calimach (vezi *supră*, p. 8, nota 2), o *emptio spei*, de exemplu: vânzarea peștelui ce voiu prinde cu năvodul sau a vânatului ce voiu ucide, sau o *emptio rei speratæ*, de exemplu: vânzarea unei recolte viitoare, sau a puilor ce animalul meu va făta (*fructus et partus futuri*)⁽⁵⁾. În cazul întâiu vânzarea este un contract aleator, și obligația cumpărătorului de a plăti prețul există, cu toatecă vânzătorul n'ar prinde niciun pește și n'ar ucide niciun animal; pe când în cazul al doilea, adecă al vânzării unui

(1) Vezi pentru afirmativă, Troplong, *Vente*, I, 255 și Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, III, 101, p. 86 (ed. a 2-a); iar pentru negativă, Bédarride, *Achats et ventes*, 27 urm., p. 51 urm. (argument din lucrările pregătitoare).

(2) Vezi C. N. Toneanu, *Tr. de drept comercial*, I, 167, p. 139.

(3) Vezi M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 90, p. 92, care citează în sensul părerii sale pe Tartufari, Pacifici-Mazzoni, etc.

Vânzarea unei
creanțe vii-
toare.

(4) Vezi *supră*, p. 53, nota 3.—Pe baza acestor principii s'a decis, cu drept cuvânt, că și o creanță viitoare poate face obiectul unei cesiuni sau vânzări. Pentru aceasta, creanța trebuie însă să aibă ființă în momentul cesiunii, dacă nu în forma ei definitivă, cel puțin în germene; căci altfel n'ar mai există o creanță, ci numai o eventualitate sau un proiect de creanță, care, ca atare, n'ar putea face obiectul unei cesiuni. C. Iași, *Cr. judiciar* din 1904, No. 20, p. 165 (cu observ. noastră).

C. Calimach.
Art. 1709.

(5) „Acel ce făgăduște un preț cuviincios pentru o hotărîtă sumă din viitoarele roduri, încheie obișnuit contract de cumpărare și vânzare“, zice art. 1709 din codul Calimach (1275 C. austriac) Cpr. L. 8, Pr., Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1 și L. 75 § 4, Dig., *De verborum obligationibus*, 45. 1.

lucru viitor (*res futura* sau *sperata*), vânzarea este condițională și neîndeplinindu-se condiția, nu se datorește nici prețul⁽¹⁾.

Cum se va distinge dacă părțile au înțeles a cumpăra și a vinde un lucru viitor (*res futura, res sperata*), sau o speranță numai, o *alea*, o *spes*? Chestie de interpretare și de fapt. La caz de îndoială, convenția se va interpreta în contra vânzătorului și în favoarea cumpărătorului (art. 983 și 1312 § 2)⁽²⁾.

Chestie de fapt. Art. 983 și 1312 § 2 C. civil.

O succesiune deschisă poate încă face obiectul unei vânzări⁽³⁾.

Succesiune deschisă.

Nu se poate însă face o convenție asupra unei succesiuni nedeschise încă, nici chiar cu consimțământul aceluia despre a cărui succesiune este vorba (art. 702, 965 § 2 și 1226 C. civ.); pentru că asemenea tocmele (pacte succesoriale) sunt, după cum se exprimă art. 1632 din codul Calimach, în *protiva morabului, care de multeori aduc și un sfârșit primejdios*: „*Quia hujus modi pactiones odiosae esse videntur et plene tristissimi et periculosi eventus*“. (L. 30, in medio, Cod, De pactis, 2. 13)⁽⁴⁾.

Pacte succesoriale.

(1) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 111 urm. Cpr. Arndts, *Lehrbuch der Pandekten*, § 300, p. 485, n. 6; Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 513, 514.

(2) Vezi tom. V al citatelor Comentarii, p. 112, text și nota 2, precum și autoritățile citate acolo.

(3) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 525; T. Hue, VII, 72. Vezi art. 1399—1401 C. civ. și 1711 C. Calimach; art. 1278 urm. C. austriac, etc.

(4) Vezi tom. III, partea II-a, al Coment. noastre, p. 314 urm.; tom. VIII, partea I-a, p. 30, 31 (ed. a 2-a); tom. V, p. 114 urm., etc.

„Vânzarea drepturilor succesoriale după urma unei persoane în viață, este nulă, chiar dacă s'a făcut cu consimțământul ei“, zice art. 232 din legea bulgară dela 3 Decembrie 1892, asupra obligațiilor și contractelor“. Cpr. C. București, *Dreptul* 1900, No. 46, p. 374 urm. Legea nu definește pactul succesoral, zice această din urmă decizie, însă din combinarea art. 702, 965 și 1226 C. civil, care se ocupă de această materie, rezultă că legiuitorul a înțeles să proibiră, sub pedeapsă de nulitate, renunțările la succesiuni nedeschise încă, înstrăinarea drepturilor eventuale ale moștenitorului și, în genere, orice învoire asupra unor asemenea succesiuni. Cpr. art. 312 și 2302 C. german. Pactele succesoriale sunt, din contra, permise în codul

Dr. bulgar.

Făgăduința
într-unul al-
tuia.

Se poate însă promite lucrul altuia, pentru că făgăduitorul nu are decât să-l dobândească spre a-l predă cumpărătorului ⁽¹⁾. Aceasta ne aduce a vorbi de vânzarea lucrului altuia, chestiune plină de dificultăți atât în codul francez, cât și în dreptul nostru.

Despre vânzarea lucrului altuia
(art. 1599 din codul francez eliminat de legiuitorul nostru)
(Controversă).

C. francez.
Art. 1599.

Art. 1599 din codul francez dispune că vânzarea lucrului altuia este *nullă* ⁽²⁾, și mai bine de 100 de ani de când există codul civil, autorii discută mereu, fiind de parte

austriac. Vezi Cas. rom. Bult. S-a I-a, anul 1876, pag. 188 (motive).

O altă decizie a Curții din București decide, de asemenea, că dacă art. 965 din codul civil oprește atât pactele ce s'ar face asupra succesiunii altuia, cât și pe acelea în care cineva ar stipulă asupra propriei sale succesiuni, nu este mai puțin adevărat că, în acest din urmă caz, cauza prohibiției nu mai este aceeași ca pentru învoelile asupra succesiunii altuia, pe care legea le consideră ca imorale; dar asemenea pacte sunt nule, pentru că legea voește cu stăruință să asigure libertatea dispozițiilor testamentare. Prin urmare, ceea ce se impune judecății în asemenea caz este de a cerceta, în fapt, dacă în adevăr există un pact, care să fi înlănțuit libertatea defunctului, atunci când el și-a făcut testamentul său. C. București, *Dreptul* din 1916, No. 7, pag. 54.

(1) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 112, text și nota 3.

(2) Vezi asupra acestui text, Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 331, p. 464 urm. (ed. Crome), § 351, p. 371 urm. (ed. Anschütz), etc.

Dr. bulgar și
codul italian.
Art. 1459.

„Vânzarea lucrului altuia este nulă, zice art. 231 din legea bulgară dela 3 Decembrie 1892, asupra obligațiilor și contractelor; ea poate însă da drept la daune dacă cumpărătorul n'a știut că lucrul eră străin. Nulitatea stabilită de acest text nu poate niciodată fi invocată de vânzător“. Acest text reproduce art. 1459 din codul civil italian. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text: „*La vendita della cosa altrui è nulla; essa può dar luogo al risarcimento dei danni, se il compratore ignorava che la cosa era d'altri. — La nullità stabilita da questo articolo non si può mai opporre dal venditore*“. Vezi, în privința altor legiuiri străine, *infrà*, p. 89, *ad notam*.

de a se înțelege între ei. Iată cum se exprimă, în această privință, fostul nostru profesor de drept civil, C. Bufnoir:

„La chose d'autrui peut-elle faire l'objet d'une obligation tendant à transporter la propriété? A résoudre la question d'après les principes abstraits, il ne faut pas hésiter à dire que la chose d'autrui est dans le commerce, même pour celui qui n'en est pas actuellement propriétaire. Il suffit, en effet, que celui qui l'a promise puisse espérer pouvoir en devenir propriétaire, de façon à en disposer au profit de celui envers qui il s'engage. Cette admissibilité de la vente de la chose d'autrui n'est pas plus étrange, en réalité, que celle de la vente d'une chose future; leur réalisation dans les deux cas se trouve subordonnée à un fait à venir, qui est, pour l'une, que l'objet vienne à exister, et pour l'autre, que le vendeur en devienne propriétaire, ou qu'il obtienne du propriétaire que celui-ci transmette la chose à l'acheteur. Le droit romain appliquait ce principe sans aucune distinction; non seulement il validait la vente de la chose d'autrui, mais il validait de même les stipulations ayant pour objet de *dare rem alienam*. Cette constatation est importante; car on a voulu quelquefois expliquer à Rome la validité de la vente de la chose d'autrui, par cette idée qu'en droit romain le vendeur ne s'engageait pas à transférer la propriété. Et cependant la stipulation de transférer la propriété de la chose d'autrui n'était pas moins valable à Rome que la vente qui aurait cette même chose pour objet⁽¹⁾. Il en était de même en ancien droit; et cette règle devrait s'appliquer encore en droit moderne, si elle ne rencontrait chez nous un obstacle absolu dans l'art. 1599. D'après ce texte, la vente de la chose d'autrui est nulle. Quel est le motif et quel est le caractère de cette nullité? Il y a là une des questions les plus obscures que nous présente notre code civil. La loi, semble-t-il, aurait considéré qu'aujourd'hui la chose d'autrui ne pouvait faire l'objet d'un contrat translatif de propriété. Mais cette idée est loin d'être admise par tout le monde. La jurisprudence, se plaçant au point de vue pratique, interprète cet article uniquement en ce sens que l'acheteur aurait le droit de demander la nullité, ce ne serait donc, en réalité, qu'une action en résolution pour inexécution“⁽²⁾.

Din aceste rânduri ale savantului profesor, rezultă că legiuitorul actual ar fi putut foarte bine să declare validă

(1) L. 91 § 1 și L. 137, Dig., *De verborum obligationibus*, 45. 1.

(2) Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 515, 516, Cours de doctorat profesat la facultatea de drept din Paris, publicat după moartea autorului, de prof. Bartin, Deschamps, Pillet, Saleilles, etc., cu o introducere de Guillouard (Paris 1900). carte astăzi foarte rară, fiindcă a fost trasă într'un număr restrâns de exemplare.

vânzarea lucrului altuia, cu atât mai mult cu cât autorii critică mai toți dispoziția art. 1599 din codul francez ⁽¹⁾. Cu toate acestea, el o declară nulă ⁽²⁾, însă autorii sunt, precum spuneam mai sus, departe de a se înțelege asupra acestei nulități.

Dr. francez. D-l Ionescu-Dolj, într'o adnotație asupra unei sentințe a tribun. Tecuci, arată foarte bine sistemele care s'au propus în această privință în Franța ⁽³⁾.

Dr. nostru. Ce trebuie să decidem în legislația noastră, unde art. 1599 din codul francez n'a mai fost reprodus? Chestiunea nu este fără dificultăți și aceleași discuții, care s'au ivit în Franța, s'au produs și în dreptul nostru. O asemenea vânzare este ea nulă în sens de *inexistentă*, *anulabilă* sau numai *rezolubilă* din partea cumpărătorului?

Am susținut altă dată ⁽⁴⁾, că vânzarea lucrului altuia este, conform dreptului anterior francez ⁽⁵⁾ și conform drep-

(1) Vezi Guillaouard, *Vente*, I, 180, *in fine*, p. 205.

C. francez. (2) Codul francez declară vânzarea lucrului altuia nulă, pentrucă vânzarea pură și simplă a unui corp cert și determinat având de efect de a face să treacă imediat proprietatea dela vânzător la cumpărător, aceasta este cu neputință de câteori este vorba de un lucru care nu aparține vânzătorului.

Dr. roman. La Romani, vânzarea lucrului altuia eră, din contra, *validă* (L. 28, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1 și alte legi citate *infra*, p. 91, nota 1), pentrucă vânzarea fiind numai creatoare de obligații între părți, și vânzătorul fiind numai obligat a procura cumpărătorului lucrul vândut, nimic nu se opune ca această obligație să aibă de obiect lnerul altuia. Cpr. Windscheid, *Lehrbuch des Pandekten rechts*, II, § 385, p. 586, text și nota 6 (ed. Kipp din 1900).

(3) Vezi *Cr. judiciar* din 1901, No. 1. Vezi și G. Meitani, *Dreptul* din 1903, No. 10. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 117, p. 107 urm. (ed. a 3-a); Répert. Sirey, v^o *Vente*, 543 urm.; Guillaouard, *Vente*, I, 181 urm.; Bendant, *Vente et louage*, 117 urm., p. 75 urm.; M. A. Dumitrescu, *Codul de comerțiu comentat*, II, 95, pag 96; 673 urm.; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1599, No. 89 urm., etc.

(4) Vezi tom. III al Coment. noastre, p. 503, nota 2 (ed. a 1-a) și tom. IV, pag. 182 și 226 (ed. 1-a). — Vezi însă tom. VI, p. 261, n. 1, unde am revenit asupra primei noastre opinii.

Dr. vechiu fr. și C. Caragea. (5) „Poate cineva, să vândă, zice Pothier (*Vente*, III, 7, pag. 4), nu numai lucrul său, dar chiar și lucrul altuia, fără consimțământul proprietarului acestui lucru“. „Se strică vânzarea și cumpărătura, zice codul Caragea (art. 44 § 9, partea III-a,

tului roman, validă între părți și nulă în privința proprie-

capit. 2), când lucrul ce se vinde, străin fiind, se va cere prin judecată și se va lua“. După acest text vânzarea lucrului altuia nu eră deci nulă, ci numai anulabilă în caz când cumpărătorul eră evins de adevăratul proprietar.

Art. 1240 din codul Calimach (923 C. austriac) prevede că: C. Calimach.
„acel ce înstrăinează ca un lucru drept al său, un lucru străin, rămâne răspunzător pentru aceasta“. Vezi *suprà*, pag. 37, *ad notam*.

Codul lui Andr. Donici pare a declară nulă vânzarea lu- C. Andr. Do-
cruului altuia, deși acest cod admite sistemul roman. Iată în nicel.
adevăr, cum se exprimă acest cod. „În privința tocmelelor este trebuință cel ce voește ca să dea un lucru în stăpânirea altuia, să fie la mâna și la puterea sa spre a-l înstrăina și a-l dà; iar nefiind la puterea sa, este în zadar, precum atunci: când va vinde sau va zálogi cineva lucrul altuia“.

Art. 1459 din codul italian dispune că vânzarea lucrului C. italian.
altuia este nulă, adăogând însă că nulitatea nu poate fi propusă de vânzător. „La nullità non si può mai opporre del venditore“, dispoziție pe care a reprodus-o întocmai art. 231 din legea bulgară asupra obligațiilor și contractelor, dela 3 Decembrie 1892. Vezi *suprà*, p. 86, nota 2. Vezi asupra acestui text. Francesco Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VII, 109, p. 192 urm. (ed. din 1907); Gasca, *Trattato della compra-vendita*, I, 323 urm., pag. 438 urm.

Art. 1507 din codul neerlandez proclamă și el nulitatea vân- C. olandez.
zării lucrului altuia (*Koop en verkoop van eens anders goed is nietig*), deși după acest cod, proprietatea lucrului vândut nu se strămută la cumpărător decât prin tradiția lucrului vândut (art. 639, 667, 668, 771, 1495). Vezi p. 12, *ad notam*. Art. 1507.

Codul portughez din 1867 are următoarea dispoziție: „Ni- C. portughez.
mine nu poate să vândă decât lucrul asupra căruia este proprietar sau asupra căruia are un drept; vânzarea lucrului altuia va fi nulă (*se vender cousa, que pertença a outrem, será o contracto nullo*) și va face pe vânzător responsabil de daune-interese, de câteori el ar fi întrebuințat dol sau ar fi fost de rea credință. — Contractul va deveni, cu toate acestea, în mod retroactiv valid, și vânzătorul va fi descărcat de răspunderea penală ce-i incumbă, atunci când înaintea evicțiunii sau urmăriri criminale (*accusação*), el va dobândi proprietatea legitimă a lucrului vândut“.

Codul spaniol din 24 Iulie 1889 nu cuprinde nicio dispo- C. spaniol.
ziție asupra vânzării lucrului altuia, și autorii aprobă această soluție. Vezi A. Levé, *Introduction au code civil espagnol*, pag. 24. Iată cum se exprimă acest autor. „Quelle que soit l'explication qu'on donne de l'art. fr. 1599 (les travaux préparatoires ne fournissant pas de renseignements précis à

tarului, care poate să-și revendice lucrul său, vândut de altul,

cet égard), le code espagnol a bien fait de ne pas reproduire cette innovation regrettable et que déplorent tous les commentateurs“.

C. elvețian
din 1912.

Aceeași lipsă a textului francez (1599) o constatăm și în codul elvețian. Comentatorii acestui cod (Virgile Rossel și F. H. Mentha) nu zic niciun cuvânt asupra vânzării lucrului altuia, deși ei se ocupă pe larg de acest contract. Vezi *Manuel de droit civil suisse*, III, p. 223 urm.

C. german.

Cât pentru codul german, el nu declară nulă vânzarea lucrului altuia, cu toate că este lipsită de efecte cât timp proprietarul lucrului n'a aprobat-o. Vezi Saleilles, *Etude sur la théorie générale de l'obligation d'après le 1-er projet de code civil pour l'empire allemand*, No. 152, pag. 163.

Vânzările
dintre soți.

Și vânzările dintre soți sunt valide în dreptul german. Vezi *infra*, nota 4 dela p. 130, 131.

Iată cum se exprimă, în această privință, Dernburg (*Das bürgerliche Recht des deutschen Reichs und Preussens*, II, partea II-a, § 169, ab initio, pag. 7): „Der Verkauf der Sache eines anderen gilt nach Code civil als nichtig (art. 1599). Die römischen Juristen erachteten dagegen Verkäufe über fremde Sachen als unbedenklich gültig (L. 28, Dig., De contrahenda emptione, 18, 1). Das B. Gesetzbuch giebt keine ausdrückliche Bestimmung, teilt aber zweifelsohne den Standpunkt des römischen Rechtes“; ceeace însemnează că: „după codul civil francez vânzarea lucrului altuia este nulă; însă jurisconsulții romani considerau necontestat asemenea vânzare ca validă. Codul civil german n'are nicio dispoziție expresă în această privință, însă admite, fără îndoială, soluția dreptului roman“.

Codul japonez
din 1896.

Codul civil japonez, din 28 Aprilie 1896, are asupra vânzării lucrului altuia mai multe dispoziții foarte înțelepte, pe care le reproducem aci:

Art. 560. — Dacă vânzarea are de obiect un drept ce aparține altuia, vânzătorul este obligat să dobândească acest drept și să-l transmită cumpărătorului.

Art. 561. — În cazul art. precedent, dacă vânzătorul nu poate dobândi dreptul vândut spre a-l transmite cumpărătorului, acesta poate să rezilieze contractul. Dacă el știeă însă, în momentul vânzării că dreptul vândut nu aparține vânzătorului, el nu poate cere daune-interese.

Art. 562. — În cazul când, în momentul vânzării, vânzătorul nu știeă că dreptul vândut nu-i aparține, dacă îi este cu neputință de a dobândi acest drept și de a-l transmite cumpă-

chiar dela un cumpărător de bună credință (¹). Acum însă, după matură reflexie, credem că vânzarea unui corp cert

rătorului, el poate să rezilieze contractul, plătind acestui din urmă daune-interese.

În cazul prevăzut de aliniatul precedent, dacă cumpărătorul a știut, în momentul contractului, că dreptul nu aparține vânzătorului, acesta poate să rezilieze contractul, notificând pur și simplu cumpărătorului că nu-i poate transmite dreptul vândut.

Art. 563. — Dacă vânzătorul nu poate transmite cumpărătorului integralitatea dreptului vândut, pentrucă o parte din acest drept aparține altuia, cumpărătorul poate cere o reducere din preț, proporțională cu partea ce lipsește.

În cazul prevăzut de aliniatul precedent, cumpărătorul, dacă este de bună credință, poate să rezilieze contractul, când partea ce aparține vânzătorului este astfel că el n'ar fi cumpărat-o în lipsa celeilalte părți.

Cererea în reducere a prețului sau rezilierea contractului, nu împiedică pe cumpărătorul de bună credință a cere daune-interese.

Art. 564. — Drepturile determinate de art. precedent nu pot fi exercitate decât în termen de un an, din momentul cunoștinței faptului, dacă cumpărătorul eră de bună credință, și din momentul încheierii contractului, dacă el eră de rea credință.

(¹) „*Rem alienam distrahere quem posse nulla dubitatio est, nam emptio est et venditio, sed res emptori auferri potest.*“ (L. 28, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1). Vezi și L. 30 § 1, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1, unde se zice: „*Si sciens alienam rem ignoranti mihi vendideris; etiam, priusquam evincatur, utiliter me ex empto acturum putavi in id, quanti mea intersit meam esse factam; quamvis enim alioquin verum sit, venditorem hactenus teneri, ut rem emptori habere liceat, non etiam ut ejus faciat; quia tamen dolum malum abesse prestare debeat, teneri eum qui sciens alienam, non suam ignorantem vendidit.*“

Dr. roman.

Vânzarea lucrului altuia eră validă la Romani, pentrucă nu eră un act de înstrăinare, ci un contract producător numai de obligații. Vezi *suprà*, p. 88, nota 2. A vinde nu înseamnă în adevăr, altădată, a înstrăina, ci a se obliga numai a transmite posesiunea pașnică cumpărătorului, dacă vânzătorul nu se obligase în mod expres a-i transmite chiar proprietatea. (Cpr. Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 516 și legile romane citate de acest autor). Vezi și *suprà*, p. 11, nota 1. Astăzi,

Motivele pentru care vânzarea lucrului altuia eră validă la Romani.

Inexistența
vânzării
lucrului altuia
Controversă.

și determinat, care în momentul vânzării aparțineă altuia, este nulă la noi ca și în Franța, cu toată eliminarea textului francez din codul nostru, pentru lipsă de cauză (art. 966 C. civil). Cumpărătorul având, în adevăr, de scop dobândirea proprietății lucrului cumpărat, proprietatea nu poate fi strămutată, vânzătorul nefiind proprietarul lucrului vândut⁽¹⁾. *Nemo dat quod non habet*⁽²⁾. Vânzarea este deci nulă, în sens de *inexistentă*, pentru lipsă de cauză, cauza nefiind altăceva decât scopul principal și imediat ce părțile și-au propus prin contract.

Iată cum un autor justifică acest sistem, pe care îl credem și astăzi juridic.

„Le défaut de cause dans la vente de la chose d'autrui est l'exemple le plus frappant, le plus simple et le plus pratique de la nullité d'une convention par défaut de cause. Voyons, en effet, quelle est la cause du contrat de vente pour chaque partie.

On sait que *la cause* d'une convention est la raison qui détermine directement et immédiatement une partie a contracter; *les motifs*, qu'il ne faut pas confondre avec la cause, ne sont plus que des raisons médiates et éloignées⁽³⁾.

vânzarea fiind, din contra, o înstrăinare, ușor se poate înțelege că art. 1599 din codul fr. nu este decât o consecință a acestui principiu, și soluția ar fi fost tot aceeași în Franța, chiar în lipsa unui asemenea text. „Chiar dacă art. 1599 din codul civil n'ar exista în cod, zice Daniel de Folleville (*Essai sur la vente de la chose d'autrui*, pag. 15), regulile fundamentale ale dreptului ar impune aceeași soluție“. Marcadé dovedește foarte bine acest lucru, și știut este că, în cele mai multe cazuri, acest autor a servit de călăuză redactorilor codului nostru. Vezi, în această privință, Fl. Sion, *Influența lui Marcadé în codul civil român*, Cr. judiciar din 1915, No. 40, urm., p. 327 urm.

(1) Cpr. Beudant, *Vente et louage*, No. 16, p. 14 și No. 114, p. 73.

(2) Vezi L. 54, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50. 17.

(3) Vezi, în privința deosebirei ce există între *cauza* și *motivul* convențiilor, tom. V al Coment. noastre, pag. 128 urm. În orice convenție trebuind să existe o cauză, zice Curtea din Craiova, ea este prezumată când nu este expresă, și prin cauză se înțelege scopul imediat ce își propune cineva când se obligă, care nu poate fi confundată cu obiectul convențiunii sau cu motivul ei. Vezi *Dreptul* din 1896, No. 27, p. 241. Vezi, în ceea ce privește cauza în materie de vânzare și de contracte sinalagmatice, în genere, Beudant, *Contrats et Obligations*, 226 urm., pag. 120 urm. și *Vente*, 152, p. 104, 105.

Or, quand une personne consent à acheter, c'est parce qu'elle désire devenir propriétaire, actuellement et immédiatement, par le seul effet du contrat; elle ne se contente plus, comme à Rome et dans l'ancien droit français, de devenir *créancière de la livraison*, elle veut et elle compte obtenir *la propriété*.

Pourquoi veut-elle devenir propriétaire? Cela importe peu; c'est peut-être pour habiter, pour établir une industrie, pour spéculer, etc.; ce sont là *les motifs*: l'erreur sur le motif ne vicie pas le contrat, à moins qu'il n'y ait dol de l'autre partie.

Quelle est la cause chez le vendeur? C'est le désir, la volonté d'acquérir un prix en argent, ou même une simple *créance du prix*, car le prix peut ne pas être payable de suite.

La vente ne serait jamais nulle faute de cause, du chef du vendeur seul, car il acquerrait toujours une créance du prix, si la vente n'avait pas d'autre vice. Mais elle peut être nulle faute de cause du chef de l'acheteur; c'est quand il ne peut devenir propriétaire par le seul effet du contrat, ce qui justement est le cas, lorsque la chose n'appartient pas au vendeur. Dès lors, si l'acheteur n'a pas de cause de donner un prix, le vendeur n'a pas de cause de donner la chose: la vente est donc nulle pour et contre les deux parties.

On arriverait encore à reconnaître la nullité radicale de la vente de la chose d'autrui, en remarquant qu'elle a pour objet une chose qui n'est pas à la disposition du vendeur, qui n'est pas dans son commerce. Mais il est préférable, comme plus simple et plus usité, de fonder la nullité sur le défaut de cause⁽¹⁾.

Cu toate acestea, chestiunea este foarte discutată și,

(1) Boissonnade, *Projet de code civil pour l'Empire du Japon*, III, p. 236, 237, No. 191 (Tokio, 1888). Vezi, în acelaș sens, Trib. Dolj, *Dreptul* din 1894, No. 68, p. 548; Judecăt. ocol. Mizil, *Cr. judiciar*, din 1904, No. 5; Judecăt. ocol. Boșoteni și Suraia, *Cr. judiciar* din 1910, No. 19 și 28 (aceasta din urmă cu observ. noastră); Judecăt. ocol. Ciovarnașani (Mehedinti), *Cr. judiciar* din 1911, No. 28, p. 227; Judecăt. ocol. Boșoteni (Romanati), *Cr. judiciar* din 1911, No. 32, p. 258. Tot în acest sens se pronunță și unii autori. Vezi D. de Folleville, *Essai sur la vente de la chose d'autrui*, pag. 63 urm.; Marcadé, VI, art. 1582, 1583, No. I, în fine și art. 1599, No. I, care nu rămâne însă conșiente până la urmă cu sistemul său (v. *infra*, p. 95, n. 4); Mourlon, III, 515; Acollas, III, p. 261; Leligeois, *Etude de la vente de la chose d'autrui*, *Revue critique*, anul 1869, tom. XXXV, pag. 19 urm.; D. A. Donici, *Dreptul* din 1892, No. 46, p. 367, 368. Vezi tom. III, partea II-a, al Coment. noastre, pag. 588, nota 4 (ed. a 2-a); tom. IV, partea I-a, p. 330, nota 3; tom. V, pag. 131; tom. VI, p. 261, nota 1; tom. X, p. 194, nota 2; tom. XI, p. 259, 260, etc.

după unii, vânzarea lucrului altuia ar fi numai *anulabilă*, adecă izbită de o nulitate relativă, pe care o poate invoca numai cumpărătorul⁽¹⁾; iar după alții, ea ar fi *rezolubilă*, (art. 1020, 1021 C. civ.), cu daune, tot numai din partea cumpărătorului⁽²⁾. Acest sistem se susține în Franța mai

(1) Vezi, în acest sens, Cas. rom. Bult. 1899, p. 1371 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 26, p. 206 și No. 28, p. 221 (decizie publicată în această revistă de două ori); C. București, *Dreptul* din 1911, No. 51, consid. de la p. 404, coloana 2; Cas. fr. și C. Bordeaux, D. P. 91. 1. 313; Sirey, 83. 2. 176. În acelaș sens, Baudry et Saignat, *Vente*, 117; Guillouard, *Idem*, I, 128; Troplong, *Idem*, I, 238; Laurent, XXIV, 115, 116; T. Huc, X, 64 urm., etc. Cpr. Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 33 urm.; Thiry, III, 537, 538. Acest sistem are următoarele consecinți: Vânzarea nu poate fi anulată decât în timp de zece ani dela contractarea ei; ea poate fi confirmată și numai cumpărătorul poate propune nulitatea, fie pe cale de acțiune, fie pe cale de excepțiune, vânzătorul neputând s'o propue nici într'un mod și niciodată, chiar dacă el a fost de bună credință în momentul vânzării, adecă dacă n'a știut că lucrul vândut eră străin. Vezi Guillouard, *Vente*, I, 183 urm.; Baudry et Saignat, *Idem*, 119, p. 111 urm. (ed. a 3-a); Cas. rom., *loco supra cit.* În sistemul codului român, zice această din urmă decizie, vânzarea lucrului altuia nefind nulă, ci numai *anulabilă*, asemenea vânzare poate să producă efectele unei vânzări valide prin confirmarea sau ratificarea ei. Cpr. C. Riom și Cas. fr. D. P. 91. 1. 313.

(2) Cas. rom. Bult. 1885, consid. dela p. 372; Bult. 1900, p. 50 și *Dreptul* din 1900, No. 46, pag. 371 (cu nota lui Degré); Trib. Tecuci, *Dreptul* din 1892, No. 66; Trib. Neamț, *Cr. judiciar* din 1902, No. 52 (considerente redactate de d-l St. Scriban); Judecăt. ocol rural Albeni (Gorj), *Cr. judiciar* din 1910, No. 19, p. 151 (cu nota d-lui St. Scriban); Judecăt. rurală ocol. Ferbinți (Ilfov), *Cr. judiciar* din 1912, No. 37, p. 441; Trib. Dijon, *Cr. judiciar* din 1915, No. 58, p. 477 (cu observ. noastră); Al. Degré, *Dreptul* din 1875, No. 21 și din 1900, No. 46, p. 373; Ionescu-Dolj, nota în *Cr. judiciar* din 1901, No. 1; G. Meitani, *Dreptul* din 1903, No. 10; Alex. Cerban, *Dreptul* din 1898, No. 3 și din 1911, No. 55; C. St. Bossie, *Cr. judiciar* din 1911, No. 36; Nacu, III, p. 174, 175, No. 5; Colmet de Sauterre, VII, 28 bis VI, etc. Vezi tom. XI al Colment. noastre, p. 259, 260, text și nota 1. Iată cum se exprimă, în această privință Colin et Capitant (*Cours élément. de droit civil français*, II, p. 433): „La con-

cu seamă de Colmet de Santerre⁽¹⁾. Este însă de observat că, după textul francez, vânzarea lucrului altuia este *nulă*, iar nu *rezolubilă*, și ambele expresiuni nu sunt echivalente.

Tot controversată este și chestiunea de a se ști care este temeiul acestei nulități. După unii, temeiul ei ar fi eroarea pentru cumpărător asupra calității persoanei vânzătorului (eroare substanțială în specie)⁽²⁾; iar după alții, eroarea asupra substanței lucrului⁽³⁾. Toate aceste neînțelegeri ne întăresc și mai mult în convingerea că vânzarea lucrului altuia este inexistentă pentru lipsă de cauză (art. 966).

Consecințele acestui sistem sunt că inexistența vânzării va putea fi propusă nu numai de vânzător dar și de cumpărător, și chiar de orice parte interesată, cumpărătorul având 30 de ani pentru a cere restituirea prețului, în caz când el l-ar fi plătit.

Contractul fiind în specie inexistent, această inexistență nu este supusă confirmării exprese sau tacite, nici prescripției; de unde rezultă că vânzătorul va putea oricând să invoace inexistența contractului, dacă cumpărătorul ar cere executarea lui⁽⁴⁾.

Soluția pe care am admis-o mai sus în privința vânzării, este aplicabilă și schimbului lucrului altuia. Autorii

Temeiul juridic al nulității vânzării lucrului altuia. Controversă.

Consecințele inexistenței vânzării.

Neconfirmarea vânzării lucrului altuia.

Schimbul lucrului altuia.

ception la plus simple et celle qui s'imposeraient évidemment si le code avait gardé le silence, consisterait à voir dans l'action de l'acheteur une action en résolution, et dans l'exception, une exception non adimpleti contractus".

(1) Vezi nota precedentă.

(2) Baudry-Lacantinerie, *Précis de droit civil*, II, 742, p. 468, 469 (ed. a 9-a, 1905); Trib. Tecuci, *Cr. judiciar* din 1901, No. 1 (cu nota d-lui Ionescu-Dolj), etc.

(3) T. Hue, X, 65; Al. Răscanu, *Dreptul* din 1892, No. 65, pag. 519. Vezi Baudry et Saignat, *Vente*, 118, pag. 109 (ed. a 3-a); Aubry et Rau, V, § 351, pag. 48, nota 44 (ed. a 5-a); M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 99, p. 107 urm., etc.

(4) Cpr. Laurent, XXIV, 115, *ab initio*; T. Hue, X, 64, p. 93. Aceste consecințe neapărate nu sunt însă admise de toți partizanii inexistenței contractului. Vezi Marcadé, VI, art. 1599, No. II, pag. 207 urm., care nu este consecințe cu sistemul inexistenței contractului, pe care îl admite fără șovăire, zicând că această inexistență este evidentă. Vezi *supra*, p. 93, n. 1.

francezi sunt, în adevăr, unanimi spre a aplică art. 1599 și la schimb, întrucât acela care dă în schimb un lucru străin face un act tot așa de contrar legei ca și acel care îl vinde⁽¹⁾.

Art. 1407 C. civil.

Această soluție rezultă și din art. 1407 al codului nostru. Acest text, pe care l-am explicat în tom. IX al Coment. noastre, p. 15, consideră, în adevăr, schimbul ca nul, de câteori unul din copermutanți nu este proprietarul lucrului făgăduit de el. Dacă schimbul lucrului altuia este nul, cum s'ar putea ca vânzarea lucrului altuia să fie validă?...

Procurarea lucrului străin și cedarea lui altuia. Oblig. de a face.

Dar, dacă vânzarea lucrului altuia, adecă, contractul care are de scop strămutarea proprietății dela vânzător la cumpărător, trebuie să fie declarat la noi nul, ca și în Franța, în baza regulilor fundamentale ale dreptului, cineva se poate foarte bine obliga în mod valid a-și procura un lucru străin și a-l cedă altuia. În asemenea caz, debitorul (vânzătorul) și-a promis faptul său propriu, iar nu faptul altuia, și a contractat o obligație de a face, care, la caz de inexecutare, se va preface în daune (art. 1075 C. civ.)⁽²⁾.

Cazul când vânzarea lucrului altuia are de obiect un lucru determinat în genere.

Art. 964. Validitate.

Apoi, chiar vânzarea propriu zisă a lucrului altuia, adecă prin care vânzătorul se obligă a strămută cumpărătorului imediat proprietatea lucrului vândut, este validă atunci când are de obiect un lucru determinat numai în genere (art. 964). Pentru ca vânzarea lucrului altuia să fie lovită de nulitate radicală, trebuie ca ea să aibă de obiect un corp cert și determinat, care, în momentul încheierii contractului, nu aparține vânzătorului. Asemenea vânzare este, după cum am văzut, nulă în sens de *inexistentă*, pentru că vânzătorul nefiind proprietarul lucrului vândut, nu-și poate îndeplini obligația de a strămută proprietatea acestui lucru la cumpărător.

(1) Vezi Guillaouard, *Vente*, II, 922; Planiol, II, 1660, 2^o; Laurent, XXIV, 619; Troplong, *Echange*, I, 23, etc.

(2) Arntz, III, 952; Thiry, III, 537; Planiol, II, 1418, 2^o; T. Huc, X, 61; Acolas, III, p. 260, 261; Laurent, XXIV, 105; Baudry et Saignat, *Vente*, 116, p. 106, 107; Aubry et Rau, V, § 351, p. 52 (ed. a 5-a); Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 91, pag. 93; Boissonade, *Projet de Code civil pour l'Empire du Japon*, II, No. 44, p. 58; Pand. fr., v^o *Vente*, 740; Répert. Sirey, *cod. v^o*, 577, etc.

Astfel, dacă ți-am vândut grâu, porumb, cărbuni, zahăr, cafea, etc., vânzarea este validă, deși nu am actualmente aceste produse în posesiunea mea, pentru că din însăși natura lucrului rezultă că amândoi am înțeles a face o vânzare productivă de obligații, adică: a-ți transmite proprietatea produselor vândute, pe care mi-le voi procura oricum și dela oricine voi putea, iar nu a-ți transmite imediat proprietatea produselor vândute, aceasta fiind chiar cu neputință, lucrul vândut fiind determinat numai în genul său (*in genere*). Produsele vândute neapartinând nimănui, n'am vândut deci, în realitate, lucrul altuia; prin urmare, vânzarea este perfect validă, fie ea civilă, fie comercială⁽¹⁾.

Exemple de vânzări valide.

Asmenea vânzare se întâmplă foarte des în practica comerțului modern. Iată cum se exprimă, în această privință un autor italian:

„Chi vende vino, frumento, che non ha, non vende cosa altrui, perchè le cose indeterminate non appartengono a nessuno; la cosa venduta diventa determinata quando il venditore se le sia procurata; ogni giorno in commercio si vendono merci e derrate, che il venditore non ha, ma che può procurarsi, comprandole da altri“⁽²⁾.

Principiul nulității, sau mai bine zis al inexistenței vânzării lucrului altuia, se aplică, la noi, și în materie comercială. Majoritatea autorilor francezi, întemeindu-se pe

Aplicarea principiilor de mai sus vânzării comerciale.

(1) Planiol, II, 1418, 1^o; Arntz, III, 951; Thiry, III, 537, p. 551; Acollas, III, p. 268; Colmet de Santerre, VII, 28 bis I; Laurent, XXIV, 104; T. Hue, X, 61; Aubry et Rau, V, § 351, p. 53 (ed. a 5-a); Baudry et Saignat, *Vente*, 116, 123; Guilouard, *Idem*, I, 188; Dumitrescu, *op. cit.*, II, 91, pag. 92, 93, etc.

(2) Gasca, *Trattato della compra-vendita*, I, 324, p. 442.

La Romani, vânzările lucrurilor determinate numai în genul lor (*in genere*) erau din contra, necunoscute, pentru că, în această legislație, vânzarea nu putea să aibă, în genere, de obiect decât lucruri determinate în individualitatea lor (*in ipso individuo*), sau o cantitate de luat dintr'o masă determinată. În privința vânzării lucrurilor de gen, Romanii recurgeau la stipulații. Vezi Dernburg, *Pandekten*, II, § 94, text și nota 18.

Dr. roman.

legislativ, admite validitatea vânzării lucrului altuia în materie comercială, rămânând ca vânzătorul să-și procure lucrul vândut, spre a-l predă cumpărătorului ⁽¹⁾.

C. com. ital.
Art. 59.

Validitatea vânzării lucrului altuia, în materie comercială, este consacrată în mod expres prin art. 59 din codul de comerț italian ⁽²⁾.

Vânzarea comercială a lucrului altuia în dreptul nostru.

Acest text fiind eliminat de legiuitorul nostru comercial, nu putem zice că vânzarea unui corp cert și determinat, care, în momentul contractului, ar fi proprietatea altuia, ar fi validă în materie comercială, pentru că în materie comercială, ca și în materie civilă, vânzătorul fiind obligat a transmite cumpărătorului proprietatea lucrului vândut, el nu poate da ceea ce nu are. *Nemo dat quod non habet*. În acest sens, vânzarea lucrului altuia este nulă, adică inexistentă ⁽³⁾, nu numai în materie civilă, dar și în materie comercială. Tot ce se poate zice este, precum am observat mai sus, că, atât în materie civilă, cât și în materie comercială, vânzarea va fi validă, de câteori ea nu va

BCU Cluj / Central University Library Cluj

(1) Cpr. Bédarride, *Achats et ventes*, 21 urm., pag. 36 urm.; Boistel, *Précis de droit commercial*, 453, p. 309 (ed. a 3-a); Guillouard, *Vente*, I, 194; Troplong, *Idem*, I, 239; Duvergier, *Idem*, I, 223; Aubry et Rau, V, § 351, p. 53 (ed. a 5-a); Laurent, XXIV, 104. — *Contra*: Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, III, 105; Bravard-Veyrières et Demangeat, *Traité de droit commercial*, II, p. 464, text și nota 3 (ed. a 2-a). Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 123.

C. com. ital.
Art. 59.

(2) Iată cum se exprimă acest text: „*La vendita commerciale della cosa altrui è valida; essa obbliga il venditore a farne l'acquisto e la consegna al compratore, sotto pena del risarcimento dei danni*“.

(3) După d-l. Dumitrescu, vânzarea va fi rezolubilă, aplicându-se sancțiunea pe care o prevede codul de comerț, în caz când vânzătorul nu-și va îndeplini obligația sa. Nu se va admite termene de grație, etc. Vezi de acest autor, *Codul de comerț comentat*, II, No. 111, p. 117.

În teoria, pe care am expus-o mai sus, acei care cred că vânzarea lucrului altuia este rezolubilă, recunosc judecătorilor dreptul de a acordă un termen vânzătorului pentru predarea lucrului vândut. Dacă înăuntrul acestui termen vânzătorul, care a vândut un lucru străin, a devenit proprietarul acestui lucru, cumpărătorul nu va mai avea nimic de reclamat. Cpr. Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 433.

avea de obiect un corp cert și determinat, mobil sau imobil, ci un *genus* (art. 968) (1).

Principiul nulității sau mai bine zis al inexistenței vânzării unui corp cert și determinat, aparținând altuia, se aplică nu numai la imobile, dar și la mobile (2), și chiar la vânzarea unui vas (lucru mobil, după art. 490 C. com.) (3), nefiind nicio rațiune de a distinge între aceste două categorii de lucruri.

Cumpărătorul de bună credință al unui mobil corporal, devenind însă proprietarul lucrului vândut prin prescripția instantanee, statornicită de art. 1909 C. civil, el nu va fi expus la acțiunea în revendicare din partea adevăratului proprietar al lucrului vândut, decât în cazurile excepționale prevăzute de acest text.

Cumpărătorul va putea să invoace și el inexistența vânzării, ca și vânzătorul, pentrucă nimene nu-l poate sili a invoca prescripția, în baza căreia el a devenit proprietarul lucrului vândut (4).

Vânzarea lucrului altuia constituie ea sau nu un titlu just putând servi de bază uzucapiunii de 10—20 de ani? În teoria acelor care cred că vânzarea este nulă în sens de *inexistentă*, ea nu poate constitui pentru cumpărător o justă cauză, care să-l poată conduce la prescripția achizitivă de 10—20 de ani, pentrucă neantul nu poate să producă efecte juridice; pe când soluția contrară este, din contra, singură admisibilă în teoria acelor care admit numai anularea sau rezolvirea acestei vânzări (5).

(1) Vezi asupra vânzării lucrului altuia în materie comercială, Eft. Antonescu, *Codul comercial adnotat*, I, art. 60, 61, No. 88 urm., p. 443 urm.

(2) Cpr. Laurent, XXIV, 110.

(3) Cas. fr. D. P. 70. I. 127.

(4) În Franța se decide însă, în genere, că cumpărătorul nu are nici dreptul, nici interesul de a propune anularea vânzării, decât în cazurile excepționale în care el ar fi expus la o acțiune în revendicare din partea adevăratului proprietar. Aubry et Rau, V, § 351, p. 53, nota 56 (ed. a 5-a); Zachariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 351, p. 371, nota 26 (ed. Anschütz).— Vezi însă Laurent, XXIV, 110; Colmet de Santerre, VII, 28 bis XIX, etc.

(5) Vezi tom. XI al Coment. noastre, p. 259, 260.

Aplie. principiilor de mai sus vânzărilor mobiliare.

Art. 1909 C. civil.

Drepturile cumpărătorului.

Uzucapiunea de 10—20 de ani. Titlu just. Controversă.

Dr. francez. Controversă.

Validitatea
vânzărilor
consimțite de
moștenitorul
aparent. Con-
troversă.

Ce trebuie să decidem în privința vânzărilor consimțite de eredele sau moștenitorul aparent ⁽¹⁾? După părerea pe care am susținut-o din toată convingerea, aceasta este vânzarea unui lucru străin. Cumpărătorul, indiferent dacă este de bună sau de rea credință, n'a putut dobândi niciun drept, pentrucă vânzătorul nefiind proprietar, n'a putut transmite proprietatea pe care el n'o avea. Indată deci ce adevăratul moștenitor se va ivi și-și va cere lucrul său, se va aplica principiul: *Resoluto jure dantis, solvitur jus accipientis* ⁽²⁾.

Sensul cuvintelor
moștenitor aparent.

(1) Erede sau moștenitor aparent, zice Curtea de casație, este acela, care s'a comportat ca moștenitor, îndepărtat apoi de adevăratul moștenitor, fie cu titlu legal de sânge, fie pe baza unui testament anulabil, doctrina nefăcând și rațiunea neînpușcând nicio distincție în această privință. *Dreptul* din 1915, No. 36, considerent dela p. 283, coloana I-a. Vezi și *Jurisprudența română* din 1915, No. 19, p. 290, No. de ordine 277.

(2) Vezi asupra acestei controverse celebre, asupra căreia vom mai reveni mai la vale, când vom interpreta art. 1399—1401, tom. X al Coment. noastre p. 577 urm. și trimeterile făcute acolo la volumele noastre anterioare, unde am discutat mai pe larg chestiunea. Vezi, în sensul părerei noastre, M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 97, p. 98 urm. și Em. Dan, *Cr. judiciar* din 1907, No. 66. — *Contră*: E. Petit, *Cr. judiciar* din 1915, No. 77, p. 631.

Jurisprudența
noastră.

Cu toate acestea, o jurisprudență constantă validează înstrăinările moștenitorului aparent consimțite către un cumpărător de bună credință. Vezi numeroasele decizii citate în tom. X al Coment. noastre, p. 577, nota 2, la care trebuie să adăugăm: C. Iași, *Justiția* din 1916, No. 7. Ultima decizie a Curței de casație este, din 6 Martie 1915. Vezi *Dreptul* din 1915, No. 36 și *Jurisprudența română* din 1915, No. 19, p. 290, No. de ordine 277. Principiul că actele făcute de eredele aparent în succesiune sunt opozabile adevăratului moștenitor, zice această importantă decizie, este recunoscut de doctrină și jurisprudență în vederea interesului terților de bună credință și mai ales în interesul înlesnirii circulației bunurilor, iar legiuirea actuală a codului civil, prin art. 117, 1097 și 1824, deși nu rezolvă decât cazuri speciale, îndreptățește totuși interpretarea în sensul validității actelor făcute de moștenitorul aparent. Și principiul validității acestor acte urmează a fi admis și sub legiuirea Caragea, de oarece această lege trebuie să fie interpretată prin izvoarele ce i-au servit la alcătuire, și în care se vede că acest principiu a fost recunoscut. Dar aci vom reproduce chiar considerentele Inaltei Curți.

Am terminat cu vânzarea lucrului altuia. Treceam acum la închirierea lucrului altuia. Chestiunea închirierii lucrului

Inchirierea lucrului altuia.

„Considerând că principiul opozabilității față de adevăratul moștenitor, a actelor făcute de un erede aparent în succesiune a fost recunoscut și consfințit de jurisprudența romană și el rezultă în mod categoric din Digeste, legea 44 din răspunsurile lui Scœvola (nu se arată însă în acest considerent nici cartea, nici titlul din Digeste) (*);

„Considerând că vechile legiuiri românești își au toate obârșia lor în legiuirile bizantine, din care au împrumutat principiile de drept ce le-au aplicat apoi potrivit obiceiurilor și instituțiilor băștinașe;

Că, în colecția prescurtată a legiuirilor împărătești, întocmită de Andronache Donici și care, deși a avut putere de lege numai în Moldova, totuși a servit la alcătuirea și interpretarea codului Caragea, se prevede că cel ce va fi stăpânit cu bună credință moștenirea ce se cuvine altuia, o va întoarce în starea în care se va fi aflat în vremea ce i s'a făcut cererea;

Că din această dispoziție rezultă că, și în vechea noastră legislație, a trecut din dreptul roman și s'a admis valabilitatea actelor făcute de eredele aparent, și acest principiu trebuie admis și sub legea Caragea, care urmează să fie interpretată prin izvoarele ce i-au servit la alcătuire, atâta timp cât această legiuire nu cuprinde nicio dispoziție care să răstoarne principiul;

Că, așa fiind, este fără îndoială că legiuirea Caragea a admis și ea principiul consacrat în legiuirile anterioare ce i-au servit de bază, admitând valabilitatea actelor făcute în moștenire de un erede aparent și opozabilitatea lor adevăratului moștenitor, etc.“

În favoarea validității actelor făcute de moștenitorul aparent, în dreptul actual, se mai trage argument prin analogie și din art. 7 § ultim al legii din 9 Maiu 1904, pentru exploatarea

L. din 9 Maiu 1904. Art. 7 § ultim.

(*) După toate probabilitățile, Curtea a înțeles a se referi la L. 44, Dig., *De re iudicata*, 42, 1. Iată cum se exprimă acest text: „*Ex contractu paterno actum est cum pupilla tutore auctore, et condemnata est. Postea tutores abstinerunt cum bonis paternis, et ita bona defuncti ad substitum, vel ad coheredes pervenerunt. Queritur, an hi ex causa iudicati teneantur? Rescriptis: dandam in eos actionem, nisi culpa tutorum pupilla condemnata est*“. Iată și traducerea acestui text, care nu este tocmai clar: „O pupilă autorizată de tutorul său, a fost chemată în judecată, în virtutea unui contract emanat dela tatăl ei (defunct), și această pupilă a fost condamnată. În urmă, tutorii făcând-o să renunțe la succesiunea părintelui ei, bunurile defunctului au trecut la un substituit sau la comoștenitorii fetei. Chestiunea este de a se ști dacă lucrul judecat față de pupilă este opozabil acestor din urmă. Am răspuns că executarea lucrului judecat trebuie să fie îndreptată contra lor, afară de cazul când pupila în chestiune ar fi fost condamnată din culpa tutorilor“.

Dr. roman.

altuia este și ea controversată. După unii, spre a putea da un lucru cu chirie, trebuie a fi sau proprietarul lui, sau a avea folosința lui, sau, în fine, a fi însărcinat cu administrația lui. Acel care nu are niciun drept asupra lucrului n'ar putea deci să transmită folosința lui, după cum nu poate transmite nici proprietatea acestui lucru ⁽¹⁾.

La aceasta se răspunde însă că închirierea lucrului altuia este validă între părți, pentrucă închirierea nu este un contract translativ de proprietate, ci un contract productiv numai de obligații; or, nicio regulă de rațiune și de drept nu se opune la contractarea unei obligații cu privire la lucrul altuia, afară, bine înțeles, de daunele la care ar putea să dea loc inexecutarea obligației ⁽²⁾. Închirierea lucrului altuia este deci validă, pe de o parte, în baza principiului libertății convențiilor, iar pe de alta, în baza dreptului recunoscut oricărui contractant de a promite faptul

și consolidarea dreptului de a exploata petrolul și ozocherita pe proprietățile particulare; căci, după acest text, consacrat și de jurisprudență, sunt valide concesiunile petrolifere condate de proprietarul aparent al terenului. Vezi, asupra acestei materii, D. Comșa, *Scrieri de drept*, I, p. 336 urm. (București, 1912), precum și G. Flaișlen, *Cr. judiciar* din 1907, No. 29, p. 226 urm.

Prin proprietar aparent se înțelege acela care are o stăpânire de fapt *nomine suo*, iar nu *nomine alieno*. C. București, *Cr. judiciar* din 1907, No. 18, p. 142.

⁽¹⁾ Vezi, în acest sens, Laurent, XXV, 56; T. Huc, X, 287; Duvergier, *Louage*, I, 82 și 531; Duranton, XVII, 34, etc.

⁽²⁾ Cpr. Guillaouard, *Louage*, I, 52; Troplong, *Idem*, I, 98; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 125, p. 69, 70 (ed. a 3-a); Colmet de Santerre, VII, 159 bis II; Répert. Sirey, v^o *Bail en général*, 179; Trib. Bruges (Belgia), Sirey, 1903. 4. p. 15, 16 și *Dreptul* din 1904, No. 5, p. 37 urm. (cu observ. noastră). Vezi *supră*, p. 20, *ad notam*, și tom. IX al Coment. noastre, p. 40.

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 va putea în todeauna să-și ceară lucrul său dela arendaș sau chiriaș; de oarece acest contract este pentru el *res inter alios acta*. Cpr. Thiry, IV, 5, p. 8; T. Huc, X, 287; Laurent, XXV, 57. — *Contră*: Guillaouard, *Louage*, I, 56 și 448; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 66, pag. 38, etc. Vezi tom. IX al Coment. noastre, p. 40, text și nota 3.

Ce este proprietarul aparent.

Revendicarea lucrului închiriat, de către proprietarul lui. Controversă.

altuia, principiu consacrat în Franța prin art. 1120 din codul civil, și care există și la noi, deși acest text n'a fost reprodus în codul nostru⁽¹⁾.

Dar, dacă această chestiune este controversată, nu mai rămâne îndoială că se poate da cu chirie sau în arendă lucrul altuia, atunci când locatorul are asupra lucrului un drept real sau personal. Astfel, uzufructuarul poate, să închirieze altuia lucrul supus uzufructului (art. 534); locatorul principal poate să subînchirieze lucrul închiriat de el, de câteori această facultate nu i-a fost interzisă prin contract (art. 1418)⁽²⁾, etc.

Cât pentru închirierea sau arendarea lucrului indiviz, de către proprietarul în indiviziune, chestiunea este iarăși controversată⁽³⁾.

3^o Despre prețul vânzării.

Al treilea și ultimul element necesar pentru existența unei vânzări este prețul⁽⁴⁾: „*Sine pretio nulla est venditio*“, zice Ulpian⁽⁵⁾: „Vânzarea cea fără de preț nu se ține nici

(1) Vezi tom. V, al Coment. noastre, p. 99, 100. Cpr. art. 1174 din codul Calimach. (881 C. austriac), reprodus tot acolo.

(2) Cpr. Arntz, IV, 1122, pag. 3.

(3) Vezi autoritățile citate *pro* și *contra* în tom. IX al Coment. noastre, p. 55, nota 2. Mai vezi acelaș tom. p. 540, text și nota 6, precum și tom. III, partea I-a, p. 231, text și nota 2; tom. III, partea II-a, p. 450, nota 3 (ed. a 2-a), etc.

(4) Sub denumirea de preț se înțelege tot ce a intrat în mâna vânzătorului, fie cu titlu de preț principal, fie cu titlu de dobândă, prezenturi (*pots-de-vin, épingles*), etc. Cpr. Tropolong, *Vente*, I, 161. Astfel, Curtea de casație din Franța a decis că, în unele vânzări, cumpărătorul, pe lângă preț, mai trebuie să plătească micile gratificații obișnuite, precum este, de exemplu, aldămașul, aceste gratificații fiind subînțelese în convenția părților. D. P. 60. 1. 403; Sirey, 60. 1. 955; Cpr. Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 564, p. 576 (ed. a 3-a); Larombière, *Idem*, II, art. 1160. No. 2; Laurent, XVI, 509; Demolombe, XXV, 20; Pand. fr., v^o *Oblig.*, 8168, etc. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 294, nota 2.

(5) L. 2 § 1, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1 și Instit., 3, 23, *De emptione et venditione*, § 1, *ab initio*, unde se zice:

într'o samă“, zice codul lui Andr. Donici (§ 16, capit. 11, despre vânzări)⁽¹⁾.

Cazul când s'a stipulat că prețul e o sarcină a bunului ce face obiectul contractului.

Iată o speță curioasă, care s'a prezentat în practică și în care s'ar crede că nu există preț. Un institutor cumpără un stabiliment de educație, stipulând că *el nu înțelege a se obliga personal* și că prețul nu va fi datorit decât de stabiliment, care singur îl va plăti. S'a susținut că asemenea vânzare este nulă pentru lipsă de preț, însă vânzarea a fost cu toate acestea validată, pentrucă de câteori o vânzare este făcută sub condiția că *cumpărătorul nu va fi personal obligat la plata prețului*, și că acest preț va fi considerat ca o sarcină a bunului ce face obiectul contractului, cumpărătorul a înțeles să nu se oblige asupra tuturor bunurilor sale, ci numai cu bunul a cărui proprietate i-a fost transmisă prin efectul vânzării. Cu alte cuvinte, speța de mai sus este identică cu aceea în care cumpărătorul ar fi zis: „Cumpăr cu prețul cutare, însă acest preț nu va putea fi plătit decât cu bunul ce cumpăr“. Gajul vânzătorului fiind, în specie, mărginit la bunul ce face obiectul contractului, creanța sa se găsește mărginită la acest bun; de unde rezultă că ea va încetă de a exista în totul sau în parte, dacă bunul vândut piere prin caz fortuit, sau este astfel deteriorat încât devine insuficient la achitarea prețului⁽²⁾.

„*Pretium autem constitui oportet, nam nulla emptio sine pretio esse potest*“. Vezi și Instit. *De divisione rerum et qualitate*, 2. 1, § 41, unde se zice: „*Venditæ vero res et traditæ non aliter emptori acquiruntur, quam si is venditori pretium solverit, etc*“. „*Geld macht den Markt*“, zice un vechiu proverb german „Banul face târgul“, iar Loysel ziceă, de asemenea: „*Il faut payer, qui veut acheter*“ (*Institutes coutumières*, I, p. 384, No. 408, ed. Dupin et Laboulaye din 1846).

(1) Această regulă este absolută și n'ar primi excepție decât atunci când lucrul ar fi fost predat și primit înainte de a se fi convenit asupra prețului. Cum s'ar putea, în adevăr, anulă vânzarea, dacă după primirea lucrului, cumpărătorul l-ar fi vândut și el la rândul lui, predându-l altui cumpărător? Cpr. Bédarride, *Achats et ventes*, 77, p. 114.

(2) Vezi Mourlon, *Examen critique et pratique du Comment. de Troplong sur les privilèges*, I, 8, p. 19 urm. (ed. din 1855).

Alta este însă chestiunea de a se ști dacă o persoană se poate împrumută cu o sumă de bani, restrângând dreptul general al creditorului numai la unele bunuri ale sale deter-

Restrângerea dreptului creditorului numai la unele bunuri. Controversă.

Prețul trebuie să aibă trei calități, zice Pothier⁽¹⁾. El trebuie să consistă într'o sumă de bani, să fie serios și determinat sau, cel puțin, să poată fi determinat. „Prețul lucrului vândut, zice art. 1415 din codul Calimach, trebuie să fie în bani, adevărat iar nu iconomicos, hotărît și drept“⁽²⁾.

Calitățile ce trebuie să întru-nească prețul. C. Calimach. Art. 1415.

Ne vom ocupa despre fiecare calitate a prețului în parte, transcriind mai întâi textele pe care legea noastră le consacără acestei materii.

Art. 1303. — Prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți. (Art. 961, 1294, 1304 C. civ. Art. 60 C. com. Art. 1591 C. fr.).

Art. 1304. — Cu toate acestea, determinarea prețului poate fi lăsată la arbitrarul unei a treia persoane. (Art. 1015, 1303 C. civ. Art. 61 C. com. Art. 1592 C. fr.)⁽³⁾.

minate. Afirmativa este admisă, în genere, deși chestiunea este controversată. S'a decis, în adevăr, că deși după art. 1718 C. civil, oricine este obligat personal, este ținut de a-și îndeplini obligațiile sale cu toate bunurile mobile și imobile, prezente și viitoare, totuși se poate conveni în mod valid că creditorul nu va avea niciun drept de gaj asupra unui lucru anume determinat prin convenție, mai ales dacă acest lucru este de o valoare relativ mică și dacă debitorul a înțeles a-l sustrage dela urmărirea creditorului, din cauza unor amintiri de familie. În asemenea caz, debitorul conservă în patrimoniul lui lucrul ce și-a rezervat în mod expres, chiar dacă celelalte bunuri ce i-au rămas nu ajung la plata datorriilor sale. Această clauză n'are însă nicio valoare și rezerva făcută de debitor își pierde rațiunea ei de a fi, de câteori bunul rezervat este urmărit de alți creditori ai debitorului. Vezi în acest sens, Justiția de pace din Bar-Le-Duc, revista *Justiția*, care apare la Iași sub direcția noastră, No. 4, din 1 Ianuarie 1916, p. 117 urm. (cu observ. noastră). Vezi asupra acestei chestiuni, Mourlon, *op. cit.*, I, 9 și 10, p. 22 urm.

(1) Pothier, *Vente*, III, 17, p. 9 (ed. Bugnet).

(2) „*Der Kaufpreis muss in barem Gelde bestehen, und darf weder unbestimmt, noch gesetzwidrig sein*“, zice art. corespunzător (1054 în fine, din codul austriac).

(3) Textul corespunzător francez (1592) și cel italian (1454) adaugă: „Dacă terțiul nu voește sau nu poate fixa prețul, nu există vânzare“. Cpr. art. 1417, 1418 C. Calimach (1056, 1057 C. austriac). Acest alineat a fost eliminat de legiuitorul nostru, lucrul înțelegându-se dela sine, pentrucă vânzarea este, în asemenea caz, supusă unei condiții (cpr. Instit., III, 23,

C. austriac. Art. 1054 în fine.

Deoseb. de redacție de C. francez.

Art. 60 C. Com.—Vânzarea făcută pe un preț nedeterminat în contract este valabilă, dacă părțile au convenit asupra unui mod de a-l determina în urmă. (Art. 61 C. com. Art. 1303 C. civ. Art. 60 C. com. ital.).

Art. 61 C. Com.—Vânzarea făcută pe adevăratul preț sau pe prețul curent este asemenea valabilă. În acest caz, prețul se determină conform dispozițiilor art. 40⁽¹⁾.

Determinarea prețului poate fi încredințată arbitrului unei a treia persoane desemnată în contract, sau rămasă a se alege în urmă.

Când persoana desemnată sau aleasă nu vrea sau nu poate primi, părțile trebuie să procedă la o nouă numire.

Dacă părțile nu se învoiesc, numirea se face de justiție. (Art. 40, 60 C. com. Art. 1304 C. civ. Art. 60 Cod. com. ital.).

a) Prețul trebuie să consistă în bani.

Cazul când contractul este un schimb.

Prețul vânzării trebuie să consistă în bani; căci dacă el ar consistă într'un lucru, contractul n'ar mai fi o vânzare, ci un schimb⁽²⁾. Schimbul este, în adevăr, un con-

--- BCU Cluj Central University Library Cluj

§ 1 și L. 15, Cod. *De contr. emptione*, 4. 38), care neîndeplinindu-se, face ca vânzarea să nu existe. Cpr. Marcadé, VI, art. 1593, No. II, p. 180; Arntz, III, 962; Thiry, III, 539; Durantou, XVI, 110; Baudry et Saignat, *Vente*, 135; Duvergier, *Idem*, I, 162; Guillouard, *Idem*, I, 105; Troplong, *Idem*, I, 155; Laurent, XXIV, 74, 75. Vezi *infra*, pag. 123 și 124, *ad notam*, precum și tom. VI al Coment. noastre, p. 33. Codul italian mai adaugă că se poate conveni ca prețul să rezulte dintr'o mercurială certă și determinată. Cpr. art. 40 și 61 din codul nostru comercial.

Art. 40 C. com.

(¹) **Art. 40 C. com.**—Când urmează a se hotărî adevăratul preț sau prețul curent al produselor, mărfurilor, transporturilor, navlului, al primelor de asigurare, cursul schimbului al efectelor publice și al titlurilor industriale, el să ieșă după listele bursei, sau după mercurialele locului unde contractul a fost încheiat sau, în lipsă, după acelea ale locului celui mai apropiat, sau după orice altfel de probă. (Art. 38 Cod. com. ital.). Vezi, asupra acestui text, M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, I, p. 443 urm.; Eft. Antonescu, *Codul comercial adnotat*, I, p. 271, 272; Cesare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1676, 1704, 1910, etc.

(²) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 30, p. 13; Baudry et Saignat, *Idem*, 128; Troplong, *Idem*, I, 147; Duvergier, *Idem*, I, 147; Guillouard, *Idem*, I, 92; Beudant, *Idem*, 125, p. 83; Bédarride,

tract prin care părțile își dau respectiv *un lucru pentru altul* (art. 1405). Acest principiu n'a suferit niciodată îndoială, deși el nu e formal înscris în lege. El eră admis și la Romani⁽¹⁾; de aceea art. 1294 zice că cumpărătorul

Achats et ventes, 45; Planiol, II, 1374; Thiry, III, 539; T. Huc, X, 34, etc.

Iată cum se exprimă, în această privință, Domat (*Lois civiles dans leur ordre naturel*, I, p. 345, No. 1, ed. Carré):

„Ce prix de la vente ne peut jamais être autre chose que de l'argent en monnaie publique, qui fait l'estimation de la chose vendue; et si pour le prix on donne quelque autre chose, ou qu'on fasse quelque ouvrage ou quelque travail, ce sera ou un échange ou un autre contrat, mais non pas une vente“.

- (1) „*Pretium in numerata pecunia consistere debet*“. Instit., *loco cit.*, § 2, *ab initio* și Gaius, Instit., III, § 141, *ab initio*. Mai vezi L. 7, *ab initio*, Cod, *De rerum permutatione et præscriptis verbis*, 4, 64, unde se zice: „*Emptionem rebus fieri non posse, pridem placuit*“.

Prețul trebuie să se plătească în monezi având cursul legal în locul unde s'a făcut contractul (*). El poate însă fi stipulat în hârtie monedă, în acțiuni, efecte publice, cambii sau alte bilete negociabile. Cpr. Bédarride, *op. cit.*, 45. Prețul poate, de asemenea, fi stipulat într'o rentă. Baudry et Saignat, *Vente*, 128, *in fine*; Arntz, III, 959; Planiol, II, 1374; Thiry, III, 539; Laurent, XXIV, 69; T. Huc, X, 34; Beudant, *op. cit.*, 126, p. 83; Aubry et Rau, V, § 349, p. 13 și 14 (ed. a 5-a), etc.

In ce poate să consistă prețul.

Vânzătorul poate stipulă ca prețul să fie plătit într'o rentă viageră unui terțiu, de exemplu, precedentului proprietar. Cpr. Planiol, II, 1228. Acesta este cazul unei stipulații făcute în folosul unui terțiu, care, în lipsa unei dispoziții derogatorii dela dreptul comun, este validă și în legislația noastră, cu toată eliminarea din codul nostru a textelor respective franceze. Vezi, în privința validității stipulațiilor pentru altul, tom. IV, partea I-a, al Coment. noastre, p. 421, nota 2; tom. V, p. 97 urm.; tom. X, p. 102, 103. Cpr. Cas. rom. Bult. 1903, p. 1314; Bult. 1904, p. 1226; C. Galați,

Stipularea pentru alții. Validitate.

(*) Încât privește locul unde trebuie să se plătească prețul, vezi explic. art. 1104, în tom. VI al Coment. noastre, p. 516 urm. — Dacă s'a stipulat că prețul să se plătească în două locuri, jumătate din el va fi plătit într'un loc și jumătate în celălalt loc. Cpr. Gasca, *op. cit.*, II, 1063, p. 280. „*Si quis ita stipulatur, Ephesi et Capue: hoc ait, ut Ephesi partem, et Capua partem petat*“. L. 2 § 4. Dig., *De eo quod certo loco dari oportet*, 13, 4. — Dacă fixarea locului alternativ de plată este lăsat la alegerea cumpărătorului, el va putea plăti la locul ce va alege. Gasca, *op. și loco cit.*

este obligat a plăti prețul; or, a plăti nu însemnează, în specie, a da un lucru oarecare, pentrucă atunci n'ar mai exista nicio deosebire între vânzare și schimb.

Art. 1145 § 2.

Astfel, prețul nu poate să consistă în produse cotate la bursă, produsele neputând fi asimilate banilor numerari decât în cazul art. 1145 § 2 C. civil, în privința compensației⁽¹⁾.

Oblig. de a întreține pe pretinsul vânzător în cursul vieții sale.
Controversă.

El nu poate, de asemenea, să consistă în obligația de a întreține cu cele trebuitoare pe pretinsul vânzător, în tot timpul vieții sale, aceasta nefiind o vânzare, ci un contract nenunit, întrucât pretinsul cumpărător nu se obligă a plăti un preț în bani, ci a îndeplini o obligație de a face, consistând într'o serie de prestații, care n'au niciun raport cu acele ale unui cumpărător ordinar⁽²⁾.

Dreptul din 1903, No. 1, p. 3; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1910, No. 6, p. 44 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 32, p. 252; C. Iași, *Dreptul* din 1914, No. 30, p. 234 și revista *Justiția* din 1916, No. 6, p. 163 urm. (cu observ. noastră), etc. Mai vezi asupra acestor stipulații, Șt. Scriban, *Dreptul* din 1915, No. 45, p. 359 urm.

Nesupunerea liberalităților la regulele de formă relative la donațiuni.

S'a decis, cu drept cuvânt, că stipulația făcută în interesul unui terțiu, care ar cuprinde o liberalitate, nu este supusă regulelor de formă stabilite de codul civil pentru donațiuni în genere; în acest caz, donațiunea are a fi considerată ca un accesoriu care urmează soarta contractului principal și, prin urmare, chiar dacă acel contract este constatat printr'un act sub semnătură privată, liberalitatea este totuși validă. Cas. S-a I-a, Bult. 1904, p. 1227; C. Iași, *Dreptul* din 1914, No. 30, pag. 234, etc. În acelaș sens, Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 167; Aubry et Rau, IV, § 343 *ter*, p. 527.

Art. 1642 § 2.

Art. 1642 § 2 cuprinde o aplicare a acestui principiu în privința constituirii unei rente viagere în folosul unui terțiu. Vezi tom. IV, partea I-a, al Coment. noastre, p. 300.

- (1) Gnilouard, *Vente*, I, 93; Baudry et Saignat, *Idem*, 128; Duvergier, *Idem*, I, 147; T. Hue, X, 34; Pand. fr., v^o *Vente*, 790. V. tom. VI al Coment. noastre, p. 738. — *Contrà*: Marcadé, VI, art. 1591, 1592, No. I, p. 178; Duranton, XVII, 129, etc.
- (2) Guillonard, *Vente*, I, 95; Baudry et Saignat, *Idem*, 128; Laurent, XXIV, 70; T. Hue, X, 34; Trib. Gex și C. Lyon, Sirey, 68. 2. 258; D. P. 69. 2. 30. — *Contrà*: C. Pau și Nîmes, D. P. 92. 2. 231; Pand. *Périod.* 92. 2. 57 și alte decizii citate în Pand. fr., v^o *Vente*, 795. Cpr. Cas. rom. Bult. 1891, p. 1337; Bult. 1892, p. 1095. Vezi și Troplong, *Vente*, I, 158. — În consecință, s'a decis, în sensul acestei din

S'a decis însă că, în acțiunea în anulare a unei vânzări pentru nenumărarea prețului, răspunsul dat la interogator de către părît în termenii următori: „Nu i-am dat niciun ban, dar mi-a vândut imobilul mie, pentrucă am îngrijit de el, fiindcă eră bolnav“, un asemenea răspuns poate să fie apreciat de instanța de fond în sensul că din el rezultă că prețul consistă într'o sumă de bani, pe care cumpărătorul aveă s'o primească dela vânzător pentru îngrijirile ce i-a dat, fără ca prin această interpretare să se denatureze răspunsul la interogator sau principiul că prețul vânzării nu poate să consistă într'un fapt oarecare. În adevăr, din răspunsul la interogator reprodus mai sus, rezultă că cumpărătorul, în schimbul sumei ce aveă să primească dela vânzător pentru îngrijirile ce i-a dat, a primit imobilul în chestiune, cu alte cuvinte, că prețul consistă în bani⁽¹⁾.

Dacă prețul a fost din capul locului fixat în bani, contractul rămâne tot o vânzare, cu toate că cumpărătorul s'ar fi liberat mai în urmă dând un alt lucru; căci încheierea convenției, iar nu executarea ei este aceea care-i dă caracterul ei propriu⁽²⁾.

Dacă prețul consistă parte în bani și parte în alte lucruri, caracterul convenției se va determina de judecători, după importanța sumei sau lucrului stipulat⁽³⁾.

urmă păreri, că dacă vânzătorul predă cumpărătorului lucrul vândut, la facerea actului, prin aceasta este evident că el voește că dela acea dată să se desbrace în mod irevocabil de proprietatea lucrului vândut, iar nu dela data morței sale. Cât pentru clauza din contract, relativă la obligația cumpărătorului de a întreține cu cele necesare pe vânzător cât va trăi, ea constituie o modalitate a prețului și nu schimbă natura contractului de vânzare într'o donațiune *mortis causa*. Cas. S-a I-a, decizia No. 325, din 12 Maiu 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 30, p. 466, No. de ordine 471.

- (1) Cas. S-a I-a, decizia No. 236, din 13 Aprilie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 25, p. 387, 388, No. de ordine 375
- (2) Cpr. Arntz, III, 959; Thiry, III, 539; Marcadé, VI, art. 1591, 1592, No. I, *in fine*, p. 179; Bédarride, *Achats et ventes*, 48, etc.
- (3) Aubry et Rau, V, § 349, p. 14 (ed. a 5-a); Arntz, III, 939; T. Hue, X, 34; Guillouard, *Vente*, I, 94-1; Bédarride, *Achats et ventes*, 49 și *Tr. du dol et de la fraude*, III, 993, p. 49 (ed. a 4-a); Beudant, *Vente*, 126, *in fine*, p. 84; Nacu, III, p. 175.

Admiterea de către C. de cașajie a soluției contrare celei de mai sus.

Darea unui alt lucru în loc de bani.

Cazul când prețul consistă în bani și lucruri.

Prețul promis
jumătate în
bani și jumă-
tate în lucruri. Dacă prețul consistă jumătate în bani și jumătate în alt lucru, se presupune că părțile au înțeles să facă o vânzare (1).

Convertirea
prețului într'o
obligație. Prețul fixat într'o sumă de bani poate însă fi convertit, prin același act, într'o obligație impusă cumpărătorului de a întreține pe vânzător cu cele trebuitoare existenței sale (2).

Dr. roman. La Romani, eră mare discuție asupra chestiunii de a se ști dacă prețul putea să consistă în alte lucruri decât în bani. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, Gaius în Institulele sale (III, § 141):

„Item pretium in numerata pecunia consistere debet. Nam in ceteris rebus an pretium esse possit, veluti homo, aut toga, aut fundus alterius rei, valde quaeritur. Nostri praecoptores putant, etiam

Cpr. L. L. 38 și 79, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1; L. 21 § 4, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1, etc.

C. Caragea.

„Când tocmindu-ne, dăm lucrul pe bani numai, sau pe lucru numai, dar prețuit în bani, sau de o potrivă, atunci această tocmală se numește vânzare“, zice codul Caragea (art. 1, partea III-a, capit. 2).

C. Calimach.
Art. 1416.

„Dacă cumpărătorul unui lucru au dat pentru dânsul nu numai bani, ci împreună și alt lucru, zice art. 1416 din codul Calimach (1055 C. austriac), atunci de vor covârși banii obișnuitul preț al lucrului dat cu bani, sau de vor fi de o potrivă cu prețul, atuncea se socotește tocmală această cumpărare; iar dacă obișnuitul preț al lucrului va covârși suma banilor, atuncea se socotește schimb“.

(1) Cpr. Duranton, XVI, 118; Arntz, III, 959; T. Huc, X, 34; Guillonard, *Vente*, I, 94-1, etc.

Consistarea
prețului într'o
rentă viageră,
într'un drept
de abitație,
etc.

(2) Cpr. C. Amiens, D. P. 96. 2. 46. — Prețul poate, de asemenea, să consistă într'o rentă viageră, într'un drept de abitație, etc. S'a decis, în consecință, că vânzarea fiind un contract *verbis*, în care actul scris este cerut numai *ad probationem*, iar nu *ad solemnitatem*, un contract de vânzare nu poate fi anulat pe motiv de lipsă de preț, în caz când din convenția părților rezultă că ele au convenit verbal ca parte din preț să consistă într'o rentă viageră și într'un drept de abitație. C. București, *Dreptul* din 1912, No. 23, p. 180.

Chestie de
fapt.

De altfel, este neîndoelnic că chestiunea de a se ști care a fost, într'un contract de vânzare, prețul acestei vânzări, atârnă de interpretarea dată elanzelor contractului, și această interpretare fiind o chestie de fapt, este lăsată la suverana apreciere a instanțelor de fond, apreciere care scapă de sub contractul Curței de casație. Cas. S-a I-a, Bult. 1895, p. 1113.

in alia re posse consistere pretium. Unde illud est, quod vulgo putant, per permutationem rerum emptionem et venditionem contrahi, eamque speciem emptionis et venditionis vetustissimam esse: argumentoque utuntur Græco poeta Homero, qui aliqua parte sic ait:

ἐνθεν ἄρ' οἰνίζοντο κερηκομόωντες Ἀχαιοί,
 ἄλλοι μὲν γαλκῶ, ἄλλοι δ' αἰῶνι σιδήρῳ,
 ἄλλοι δὲ ῥινοῖς, ἄλλοι δ' αὐτῆσι βόεσσιν,
 ἄλλοι δ' ἀνδραπόδεσσιν.

Diversæ scholæ auctores dissentiunt, aliudque esse existimant permutationem rerum, aliud emptionem et venditionem: alioquin non posse rem expediri, permutatis rebus, quæ videatur res venisse, et quæ pretii nomine data esse; sed rursus utramque rem videri (et) venisse, et utramque pretii nomine datam esse, absurdum videri. Sed ait Cælius Sabinus, si rem Titio venalem habente, veluti fundum, acceperim, et pretii nomine hominem forte dederim, fundum quidem videri venisse, hominem autem pretii nomine datum esse, ut fundus acceperetur“ (1).

(1) Iată traducerea acestui text: „Prețul trebuie să consistă în monedă sunătoare. Poate el să consistă în alte lucruri, de exemplu, într'un selav, într'o baimă, sau un fond putea-va el fi prețul unui alt lucru? Chestia este viu discutată. Unii cred că prețul poate să consistă în alte lucruri decât în bani; de unde și opinia învechită că contractul de cumpărare și vânzare se formează prin schimbul lucrurilor, și că aceasta este ipoteza cea mai veche. Ei trag argument din niște versuri ale poetului grec Homer, care zice într'un loc:

„Grecii cei pletoși cumpără vin, unii cu acioae (*airain*), alții cu fier strălucitor, sau cu piei de vite, cei mai mulți cu juncani, alții, în fine, cu sclavi“.

Pour acheter des vins tous les Grecs à l'instant
 Livrent avec l'airain le fer étincelant.
 La dépouille des bœufs, leurs troupeaux, leurs esclaves.

„Partizanii școalei opuse înțelegând însă altfel lucrurile, cred că altăceva este schimbul și altăceva vânzarea; căci altfel este eu neputință de a se distinge, între lucrurile schimbate, care este lucrul vândut și care este acela dat drept preț; pe de altă parte, ar fi absurd de a se crede că fiecare lucru este în același timp și lucrul vândut și prețul. Cælius Sabinus zice, cu toate acestea, că dacă Titius având un lucru de vânzare, de exemplu un fond, eu primesc acest lucru, dându-i un selav eu titlu de preț, fondul va fi considerat ca lucrul vândut, iar robul ca prețul dat pentru a avea fondul“. Vezi și Instit. Justinian, *De emptione et venditione*, III, 23, § 2, text citat.

b) Prețul trebuie să fie serios.

C. Calimach.
Art. 1415.

Prețul trebuie să fie serios (*verum*) sau *real*, iar nu *simulat* ori *fictiv*⁽¹⁾, nu *iconomicos*, după cum se exprimă art. 1415 din codul Calimach (1054, în fine C. austriac), nici *derisoriu* sau *ridicol*.

Anularea
vânzării.

Neseriozitatea prețului, de câteori este constatată de instanțele de fond, este o cauză de anulare a vânzării⁽²⁾.

Vânzarea lip-
sită de preț
nu e validă ca
donațiune de-
ghizată.

O asemenea vânzare nu poate valoră nici ca o donațiune deghizată sau ascunsă sub forma unui contract cu titlu oneros, pentrucă, în specie, nu există vânzare, din cauza lipsei prețului, și donațiunile deghizate, pe care le admite atât jurisprudența cât și o parte însemnată din doctrină, cer neapărat ca contractul cu titlu oneros, în specie, vânzarea, să aibă ființă, ceea ce, încă odată, în cazul de față nu există⁽³⁾.

Când prețul
este serios.

Prețul este serios de câteori el se stipulează cu intenția

supră, p. 2, nota 1. Justinian, după ce reproduce textul de mai sus al lui Gaius, zice că ultimă părerea, adică aceea a lui Proculus, după care schimbul este un contract deosebit de vânzare, a fost dezvoltată de el în Digeste. „*Quod et anteriores divi principes admiserunt, et in nostris Digestis latius significatur*“.

- (1) Cpr. Judecăt. ocol. Zătreni (Vâlcea), *Pagini juridice* din 1915, No. 157, p. 1169. — S'a decis, în materie de impozit funciar, că nu este suficient ca instanța de fond să zică că prețul convenit între părți nu reprezintă valoarea reală a lucrului, pentru a-l declara simulat, ci trebuie a evidența și motivă din ce se deduce simulația prețului prevăzut în contract. Prin urmare, este casabilă decizia comisiei de apel când, spre a înălțură prețul contractului de vânzare al unei păduri pusă în tăere, se mărginește a spune că acest preț e simulat, fără să arăte din ce elemente a putut deduce această simulație. Cas. S-a III-a, decizia No. 65, din 13 Maiu 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 30, p. 480, No. de ordine 497.
- (2) Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1909, No. 49, p. 387. Vezi asupra neseriozității prețului, un interesant articol al d-lui Ionescu-Olt, intitulat: „De ce fel de nulitate sunt izbite vânzările în care prețul este neserios“, publicat în *Cr. judiciar*, din 1915, No. 36, pag. 293 urm.
- (3) Cpr. M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 115, p. 120.

de a fi plătit și cerut⁽¹⁾. Dacă el este simulat sau fictiv, nu există vânzare. Astfel, nu există vânzare, ci o donațiune, de câteori prețul a fost restituit cumpărătorului prin însuși contractul de vânzare⁽²⁾. Dacă însă remiterea prețului s'a făcut în urma contractului, aceasta este un nou contract care n'ar împiedica vânzarea de a avea loc⁽³⁾.

Prețul ar fi serios, chiar dacă cumpărătorul ar fi insolubil în momentul contractului, pentrucă vânzătorul a putut să aibă încredere în restabilirea creditului cumpărătorului. Soluția contrară n'ar putea fi admisă, decât atunci când din împrejurări ar rezultă că prețul stipulat nu trebuia să fie cerut⁽⁴⁾.

Insolvabilitatea cumpărătorului.

Prețul nu trebuie să fie *derizoriu*, ceea ce însemnează că el trebuie să fie, în genere, în proporție cu lucrul vândut. Astfel, de exemplu, n'ar exista vânzare dacă mi s'ar fi vândut o moșie cu *un ban (uno nummo)*⁽⁵⁾. Părțile sunt însă libere de a determina valoarea lucrului vândut și, în consecință, prețul lui, așa cum ele înțeleg și le povățuește interesul. Prețul poate fi superior și chiar inferior valorii lucrului vândut, după cum recunosc toți autorii. Aceasta este

Prețul nu trebuie să fie derizoriu.

(1) Cpr. Cas. fr. D. P. 60. 1. 503; Sirey, 61. 1. 237; Judecăt. ocol. Zătreni (Vâlcea), *Pagini juridice* din 1915, No. 147, p. 1169; Planiol, II, 1379; T. Hue, X, 34; Guillouard, *Vente*, I, 95; Baudry et Saignat, *Idem*, 129, etc.—Imprejurările din care judecata își formează convingerea că prețul este serios, nu pot fi controlate de Curtea de casație, aceasta fiind o pură chestiune de fapt. Cas. S-a I-a, Bult. 1900, pag. 23 (decizie la care am luat și noi parte ca consilier).

Chestie de fapt.

(2) „*Quum in venditione quis pretium rei ponit, donationis causa non exacturus, non videtur vendere*“. I. 36, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1.

(3) Cpr. Pothier *Vente*, III, 18, *in fine*, p. 10; Thiry, III, 539; Baudry, et Saignat, *op. cit.*, 129. „*Non autem pretii numeratio, sed conventio perficit sine scriptis habitam emptionem*“. L. 2 § 1, Dig., *loco cit.*

(4) Cpr. T. Hue, X, 34; Planiol, II, 1379, etc.

(5) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 19, pag. 10; Laurent, XXIV, 81, Marcadé, VI, art. 1591, 1592, No. III; Naen, III, p. 176, etc.

Chestiunea de a se ști dacă prețul convenit este suficient pentru ca, din acest punct de vedere, vânzarea să fie validă, nu este o chestiune de fapt, ci o chestiune de drept. Beudant, *Vente*, 127, p. 84.

Chestie de drept.

o consecință neapărată și fatală a libertății economice și a schimbului între oameni ⁽¹⁾.

„Le vendeur a la liberté de vendre à tel prix et à telle mesure qu'il souhaite, pourvu qu'il ne contravienne ni aux lois, ni aux usages“, zice Domat ⁽²⁾.

Vilitatea prețului.

Nu trebuie, deci, să confundăm *vilitatea* prețului cu *neseriozitatea* lui, pentrucă, pe când neseriozitatea prețului aduce inexistența vânzării, vilitatea lui, din contra, nu împiedică vânzarea de a-și avea ființă ⁽³⁾. „*Si quis, donationis causa, minoris vendat, venditio valet; ... quotiens vero vilioris pretio res donationis causa distrahitur, dubium non est venditionem valere*“ ⁽⁴⁾. Aceasta este mai cu seamă adevărat la noi, unde vilitatea prețului nu autoriză nici într'un caz pe vânzător a cere anularea vânzării pentru leziune ⁽⁵⁾.

Rentă mai mică decât venitul imobilului vândut. Controversă.

De aci rezultă că este validă vânzarea unui imobil, atunci când prețul lui consistă într'o rentă anuală mai mică decât venitul lui, pentrucă, în specie, există un preț care este serios ⁽⁶⁾. Cu toate acestea, chestiunea este foarte

(1) Cpr. T. Hue, X, 34, 35; Planiol, II, 1375; Gasca, *op. cit.*, I, 423, pag. 591; C. Craiova, *Dreptul* din 1897, No. 15, consid. dela p. 118, col. 2.

(2) Domat, *Lois civiles dans leur ordre naturel*, I, p. 347, No. 6 (ed. Carré din 1821). „*Imperatores Antoninus et Verus augusti Sexto Vero in hæc verba rescripserunt: Quibus mensuris aut pretiis negotiatores vina compararent, in contrahentium potestate esse; neque enim quisquam cogitur vendere, si aut pretium, aut mensura displiceat; præsertim si nihil contra consuetudinem regionis fiat*“. (L. 71, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1).

(3) Cpr. Pothier, *op. cit.*, 20 urm.; Troplong, *Vente*, I, 150; Baudry et Saignat, *Idem*, 130, p. 128, 129 (ed. a 3-a); Guillonard, *Idem*, I, 96; Planiol, II, 1380; Thiry, III, 539; Arntz, III, 960; Laurent, XXIV, 82 urm. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1886, No. 40, etc.

(4) L. 38, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1.

(5) Cpr. art. 1674 urm. din codul fr., eliminate de legiuitorul nostru. — Prețul mic, cu care s'ar fi vândut și cumpărat un lucru, nu poate fi considerat ca o consecință a dolului, dacă el nu este rezultatul unor machinațiuni culpabile din partea vânzătorului, spre a induce pe cumpărător în eroare asupra valorii lucrului vândut. Trib. Tecuci, *Dreptul* din 1915, No. 55, pag. 439.

(6) Cpr. Troplong, *Vente*, I, 150; Baudry et Saignat, *Idem*, 131;

Deoseb. de C. fr. în privința leziunii.

controversată în această privință și însăși Curtea de casație din Franța a variat asupra ei. Aceasta a și făcut pe unul din membrii ei cei mai iluștri, și anume: Troplong, să-i adreseze o critică cam aspră, însă bine meritată. Iată, cum se exprimă savantul magistrat:

„Les cours sont en lutte d'arrêts, et la Cour de cassation, saisie trois fois de la question, n'a vu rien de mieux à faire (elle qui est chargée de maintenir l'unité dans la jurisprudence) que de passer tour à tour d'un système à l'autre, de consacrer successivement le pour et le contre, et de mettre tout le monde d'accord en se mettant en désaccord avec elle-même“ (1).

Dacă asemenea critică a putut fi adresată Curței de casație din Franța, cu atât mai mult ea ar putea avea loc la noi, unde nu există aproape chestie în care să nu se fi pronunțat decizii contradictorii. Aceasta a și făcut pe un avocat, căruia într'un proces i se opunea o decizie a Curței de casație, să zică cu mult spirit: întoarceți fila Buletinului ce aveți în mână, căci acolo veți găsi o decizie contrară acelei ce invocați. „*La Cour souvent varie, bien fol est qui s'y fie*“ (2).

c) Prețul trebuie să fie determinat sau, cel puțin, să poată fi determinat prin clauzele contractului.

În orice vânzare, prețul trebuie să fie cert și determinat, zice art. 1303 (3) din codul civil, bine înțeles de ambele

Marcadé, VI, art. 1591, 1592, No. III, p. 181 urm.; Massé-Vergé, IV, § 675, p. 271, nota 24; T. Hue, X, 34; C. Dijon, Sirey, 65. 2. 141; Cas. fr. D. P. 99. 1. 312; Sirey, 1900. 1. 175. — *Contrà*: Laurent, XXIV, 85 urm.; Duvergier, *Vente*, I, 148 urm.; Guillouard, *Idem*, I, 97; Planiol, II, 1381; Colmet de Santerre, VII, 14 bis III; Aubry et Rau, V, § 349, pag. 14, nota 26 (ed. a 5-a); Cas. fr. D. P. 96. 1. 36; C. Orléans, *Pand. Périod.* 98, 2, 294, etc.

(1) Troplong, *Vente*, I, 150, p. 194 (ed. a 5-a, 1856).

(2) Vezi Tratatul nostru în limba franceză, p. 432, 433.

(3) „*Sed et certum pretium esse debet*“. Instit., § 1, *ab initio*, *De emptione et venditione*, 3, 23.

părți, iar nu numai de una din ele⁽¹⁾, nici de tribunale⁽²⁾. Aceasta este evident, deși legea n'o spune în termeni expresi.

Prețul fixat de părți nu poate fi micșorat de judecători.

Prețul odată hotărît de părți, nu mai poate, sub niciun cuvânt, fi micșorat de judecători⁽³⁾. Cât timp, deci, fixarea lui atârnă încă de voința uneia din părți, nu există vânzare, pentrucă nu există încă consimțământ și legătură juridică (*juris vinculum*)⁽⁴⁾. Părțile pot însă adopta orice mod de determinare ar crede de cuviință (cpr. art. 60 C. com.), destul este ca ele să fie legate prin modul convenit între ele.

Lăsarea fixării prețului la voința cumpărătorului.

- (1) Astfel, vânzarea n'ar fi validă, dacă fixarea prețului ar fi fost lăsată la voința cumpărătorului; de exemplu: îți vând cutare lucru pentru prețul ce vei voi să-mi dai... *quanti velis, quanti æquum putaveris, quanti aestimaveris, habebis emptum* (L. 35 § 1, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1). Cpr. T. Huc, X, 37; Troplong, *Vente*, I, 151; Larombière, *Oblig.*, II, art. 1174, No. 8; Laurent, XXIV, 73; Pand. fr., v^o *Oblig.*, 1094; Gasca, *Tr. della compra-vendita*, I, 421, p. 589, etc. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 33, 34.

Fixarea prețului de vânzător sau de ambele părți în viitor.

Fixarea prețului nu poate, de asemenea, fi lăsată la voința vânzătorului sau la acordul viitor al părților, nici chiar în materie comercială; căci, în asemenea caz, contractul n'ar avea ființă (art. 964 C. civil). Vezi Cesare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1674, pag. 190, 191. Iată cum se exprimă acest din urmă autor: „Opiniunea după care, în vânzările comerciale, determinarea prețului n'ar fi necesară, este greșită (*è sbagliata*); în adevăr, legea ușurează mijlocul de a descoperi voința părților, de a o traduce în acte prin mijlocul cursului burselor, mercurialelor, arbitrilor, însă ea nu permite judecătorilor de a se pune în locul părților pentru a determina un acord incomplet... Astfel, n'ar fi validă vânzarea prin care un comerciant s'ar obliga a cumpăra toată mașinăria unei uzini; în asemenea caz, nedeterminarea prețului nu poate fi completată prin elementele contractuale. În evoluția legislativă, tendința este, cu adevărat, favorabilă validității unui asemenea contract, însă, în absența unui anume text de lege, nu se poate presupune că orice vânzare este făcută după justul ei preț (*nel difetto di un testo di legge non si può introdursi la presunzione che ogni vendita sia fatta pel giusto prezzo*)“.

- (2) Baudry et Saignat, *Vente*, 134; Arntz, III, 962, etc.
 (3) Cpr. Căș. rom. Bult. 1879, p. 483. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 158. Vezi și *infra*, p. 122.
 (4) Cpr. Arntz, III, 961; Baudry et Saignat, *Vente*, 132; T. Huc, X, 36; C. Pau, D. P. 89. 2. 62, etc.

Astfel, ele pot să-l determine, fixându-l la o sumă hotărîită, sau referindu-se la un fapt care nu atârănă de voința lor; de exemplu: îți vând cutare imobil sau cutare marfă pentru prețul ce ele mă costă; sau îți vând o cantitate de produse cu prețul cu care ele sunt cotate astăzi la bursă (art. 61 C. com.)⁽¹⁾, etc.

Determinarea prețului este deci suficientă atunci când lucrul se vinde cu prețul cu care îl vând ceilalți comercianți, adică cu prețul curent; cu prețul cu care vânzătorul a cumpărat acest lucru, sau cu acela cu care vânzătorul îl va putea revinde la rîndul lui, etc.⁽²⁾

De asemenea, se poate vinde un lucru pentru suma ce ai actualmente în pungă, sau în casa d-tale de fier⁽³⁾, *quantum pretii in arca habeo* (L. 7 § 1, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1)⁽⁴⁾; pentru că deși, în asemenea caz, prețul este necunoscut de una din părți, totuși el este cert. „*Magis enim ignoratur, quanti emptus sit, quam in rei veritate incertum est*“⁽⁵⁾.

Tot validă ar fi și vânzarea făcută, de exemplu, pe preț de 1000 lei, *plus cecece vei mai voi să adaogi*⁽⁶⁾.

Vânzarea ar fi însă nulă, dacă ar fi făcută pentru prețul ce lucrul valorează, afară de cazul când ar fi vorba

(1) Cpr. C. Galați, *Dreptul* din 1901, No. 69; Thiry, III, 539; Baudry et Saignat, *Vente*, 132; Guillouard, *Idem*, I, 109; Marcadé, VI, art. 1591, 1592, No. II, p. 180; Aubry et Rau, V, § 349, p. 17, 18 (ed. a 5-a); T. Hue, X, 36; Pand. fr., v^o *Vente*, 835, etc.

(2) Vezi Cesare Vivante, *op. cit.*, IV, 1675, *in fine*, p. 192 (ed. a 3-a); Dumitrescu, *op. cit.*, II, 119, p. 124.

(3) Arntz, III, 961; Troplong, *Vente*, I, 152; Duranton, XVI, 106; Dumitrescu, *op. cit.*, II, 119, pag. 124. — Dacă nu ai nimic în ladă, vânzarea este inexistentă. Duranton, XVI, 106, *in fine*; Dumitrescu, *op. și loco supra cit.*

(4) „*Si itaque valet venditio pro pretio certificabile per relationem, zicea Casaregis, ideo ea valere debet si facta fuit pro pretio quo res aliis empta, vel quanti habeo in tali arca, vel quanti communiter vendatur*“. Vezi Bédarride, *Achats et ventes*, 50, p. 83, de unde am extras această citație.

(5) L. 7 § 1, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1.

(6) Dumitrescu, *op. cit.*, II, 119, *in fine*, p. 124, care citează în acelaș sens părerea lui Pacifici-Mazzoni.

de lucruri care au un curs, precum sunt, de exemplu, produsele, etc. ⁽¹⁾.

Prețul ce mi se va oferi sau cu care vor vinde și vecinii mei.

Tot nulă ar fi și vânzarea făcută *pentru prețul ce mi se va oferi*, fiindcă cumpărătorul ar putea interpune o persoană care să ofere un preț foarte mic, pe când vânzătorul ar putea, din contra, să interpune pe altă persoană, care ar oferi un preț prea mare. O asemenea vânzare ar fi deci un izvor de fraude ⁽²⁾.

Un proprietar sau un arendaș ar putea însă să-și vândă recolta sa, cu prețul *cu care o vor vinde și vecinii lui* ⁽³⁾.

Art. 1304.

Cu toate că prețul se determină, în genere, de însăși părțile contractante ⁽⁴⁾, totuși art. 1304 adaugă că deter-

(1) Arntz, III, *loco cit.*; Troplong, *Vente*, I, 152; Guillouard, *Idem*, I, 110; T. Hue, X, 36, 37; Duranton, XVI, 106, etc.—Vezi însă Bédarride, *Achats et ventes*, 71. — Pothier (*Vente*, III, 26) credea, din contra, că prețul este determinat cu suficiență când lucrul se vânduse *pentru prețul ce el valoră*, acest preț urmând, în asemenea caz, a fi conform voinței părților, determinat de experți. Această soluție este inadmisibilă în dreptul actual, pentru că astăzi prețul nu mai poate fi determinat de un terțiu, decât atunci când acest terțiu este arătat prin convenția părților. Cpr. C. Dijon, D. P. 93. 2. 168; Sirey, 94. 2. 144, etc.

(2) Pothier, *Vente*, III, 27; Troplong, *Idem*, I, 153; Aubry et Rau, V, § 349, p. 18 (ed. a 5-a); Dumitrescu, *op. cit.*, II, 119, p. 124. — Vezi însă Guillouard, *Vente*, I, 111; Duvergier, *Idem*, I, 160; Baudry et Saignat, *Idem*, 133; T. Hue, X, 36; Bédarride, *Achats et ventes*, 74 urm.; Delamarre et Lepoitvin, *Tr. th. et pratique de droit commercial*, III, 94; Pardessus, *Cours de droit commercial*, I, 275, pag. 348 (ed. a 6-a); Répert. Sirey, v^o *Vente*, 671, etc.

(3) Vezi Pothier, *Vente*, III, 28 și Bugnet, *loco cit.*, p. 13, nota 1; Troplong, *Idem*, I, 154; Bédarride, *Achats et ventes*, 51; Cesare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1675, *in fine*; Dumitrescu, *op. și loco supra cit.*; Pardessus, *Cours de droit commercial*, I, 275, pag. 348, 349 (ed. a 6-a). Iată cum se exprimă acest din urmă autor: „On peut aussi vendre au prix que d'autres propriétaires d'une semblable marchandise la vendront dans un certain temps déterminé, par la convention ou l'usage; car le prix, quoique incertain lors du contrat, sera fixé par la vente que feront ces derniers, lors même qu'ils vendraient à différents prix; les parties sont censées alors être convenues du prix moyen“.

(4) Prețul lucrurilor nu este în genere mărginit, din cauza liber-

minarea lui poate fi încredințată unuia, și *chiar mai multor*

tăței comerțului. Fiecare proprietar își vinde lucrul său așa cum înțelege și cum voește. Nu este însă câteodată permis vânzătorului, mai ales în timpuri anormale, de a cere un preț mai mare decât acel fixat de autoritatea legală. Administrațiile locale au, în genere, dreptul de a taxa unele obiecte de prima necesitate, precum: carnea, pânea, etc. Orice comerciant, care ar vinde obiectele astfel taxate în locurile supuse acestor regulamente cu un preț mai mare, s'ar face culpabili de un delict special și ar fi pedepsiți ca atare. Cpr. Pardesus, *Cours de droit commercial*, I, 275, p. 349 (ed. a 6-a).

Această materie a fost reglementată la noi, în mod provizor, prin art. 27 și urm. din legea specială dela 23 Decembrie 1914, autorizând luarea de măsuri excepționale. Iată cum se exprimă art. 27 din legea suscitată: „Ministerul de industrie și comerț va putea stabili prețuri maxime de vânzare pentru comerțul în mare sau în detaliu la produsele alimentare brute și naturale sau fabricate, precum și la orice articole de industrie sau de comerț, pe care consiliul de miniștri le va declară de primă necesitate. Pentru obiectele mărunt de consumație alimentară zilnică, precum și pentru pâne și carne, în comunele urbane reședințe de județ, primarii respectivi pot, prin ordonanță comunală imediat executorie, să fixeze sub maximum prețul maxim de vânzare în localitate. Ministerul de industrie și comerț, în termen de cinci zile libere dela primirea ordonanței la minister, va avea dreptul de a menține, anulă sau modifică ordonanța. Stabilirea acestor prețuri se va face potrivit regulamentului ce se va întocmi de ministerul de industrie și comerț, luându-se avizul, pentru comunele urbane, al primarilor respectivi și al prezidenților Camerilor de comerț respective; pentru comunele rurale, al prefectului de județ respectiv; iar pentru prețurile care ar privi întreaga țară, al directorului serviciului sanitar, al prezidenților Camerilor de comerț și oricăror altor specialiști în materie, de care ministerul ar găsi că are nevoie, sau, la cazuri urgente, adoptându-se prețurile fixate pentru articolele rechiziționate serviciului armatei. Prețurile fixate vor fi aduse la cunoștința publicului prin publicații făcute în localurile fixate de ministerul de industrie și prin *Monitorul oficial*.

Iar art. 28 din aceeași lege adaugă: „Dacă vreun comerciant sau posesor al mărfurilor mai sus enunțate, ar refuză vânzarea lor pe prețul maxim fixat, sau le-ar vinde pe prețuri superioare celor fixate, ori ar ascunde asemenea mărfuri peste numărul trebuințelor sale particulare, ministerul de industrie va fi în drept a face el însuși, prin anume delegați ai săi,

L. pentru luarea de măsuri excepționale, din 1914. Art. 27.

L. pentru luarea de măsuri excepționale, din 1914. Art. 28.

experți ⁽¹⁾, rânduiți în genere de părți, fie prin însuși contractul de vânzare, fie chiar mai târziu (cpr. art. 61 C.

ori prin autoritatea comunală, vânzarea mărfurilor pe socoteala proprietarului și prețul maxim fixat. — În caz de recidivă a contravenienților, ministerul de industrie și comerț este împuternicit a închide magaziile contravenienților și a vinde marfa pe prețul maxim fixat.

„Invitațiunea de a vinde pe prețurile maxime stabilite se va face înseris prin autoritatea polițienească sau comunală din localitate. — Acei care vor contraveni, în orice mod, dispozițiilor din prezenta lege, în afară de pedepsele arătate, vor fi încă pedepsiți cu amendă dela 25 până la 5000 lei“.

Art. 29 § ultim. — „In contra deciziilor ministerului de industrie se poate face apel, în termen de 5 zile dela comunicarea lor, la tribunal, care va trebui să judece fără opoziție și recurs, cu precădere și de urgență, în termen de 5 zile“.

S'a decis, în această privință, că faptul unui morar de a nu-și fi sortat făina măcinată mai înainte de 2 Aprilie 1915, după cele trei calități stabilite prin decizia minist. industriei și comerțului (art. 2), nu este nici prevăzut, nici pedepsit de vreun text din legea pentru luarea de măsuri excepționale. Trib. Fălciu (7 Noembrie 1915). *Cr. judiciar* din 1916, No. 6.

S'a susținut înaintea tribun. Iași, că această lege ar fi anticonstituțională, întrucât ea ar admite o confiscare, în contra Constituției. Se înțelege că acest mod de a vedea a fost, cu drept cuvânt, respins de tribunal, care nu discută însă chestiunea în fond, ci decide că instanțele judecătorești nu pot pipăi constituționalitatea internă a legilor. (*Justiția* din 1916, No. 6, p. 174). Știm însă că, în această din urmă privință, jurisprudența noastră s'a pronunțat în sens contrar, în afacerea tramwaiurilor din Buenreși. Vezi Cas. S-a I-a, Bult. 1912, p. 470 urm.; *Dreptul* din 1912, No. 32 și 63; *Cr. judiciar* din același an, No. 32. În același sens, Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1912, No. 12, p. 90 urm., etc. — *Contră*: S. Rosenthal, *Dreptul* din 1912, No. 62, 63 și 64; P. Negulescu, *Tr. de drept administrativ român*, p. 101, nota 1 (ed. a 2-a). Vezi și tom. I al Coment. noastre, p. 62, 63, etc.

(1) Această soluție este admisă de toți autorii (Planiol, II, 1383 urm.; Marcadé, VI, art. 1592, No. II, p. 180; T. Hue, X, 37; Troplong, *Vente*, I, 155, p. 203, nota 4; Bédarride, *Achats et ventes*, 56, p. 87; Duvergier, *Vente*, I, 154; Baudry et Signat, *Idem*, 134, *in fine*; Paud. fr., *v^o Vente*, 853; Guillaouard, *Idem*, I, 99; Dumitrescu *op. cit.*, 120, etc.), eu toate că Grenier, oratorul Tribunatului, a zis că părțile nu pot alege decât un singur arbitru. Aceasta dovedește că trebuie să primim *sub beneficiu de inventar* afirmările oratorilor guvernului. —

Legea menționată din 1914.
Art. 29.

Pipăirea
constituționalității
legilor.
Controversă.

com.)⁽¹⁾, și de tribunale, însă numai atunci când părțile le-au însărcinat cu această alegere⁽²⁾.

Iată cum se exprimă, în această privință Domat⁽⁴⁾:

„Le prix de la vente est presque toujours certain et connu; mais il peut arriver qu'il soit incertain et inconnu, comme si on remet à un tiers de régler le prix, ou si l'acheteur donne pour le prix l'argent qui lui reviendra d'une telle affaire. Dans ce cas ou autres semblables, le prix ne sera certain et connu que par l'estimation ou autre événement qui le fixera“.

Art. 1418 din codul Calimach (1057 C. austriac) prevede că hotărîrea prețului poate fi încredințată mai multor persoane. C. Calimach. Art. 1418.

- (1) Vezi Pothier, *op. cit.*, III, 25; Bédarride, *op. cit.*, 57 urm.; Guillouard, *Vente*, I, 100; Aubry et Rau, V, § 349, p. 15, 16 (ed. a 5-a); T. Hue, X, 37 — *Contrà*: Troplong, *Vente*, I, 157.

Dacă părțile își execută obligația lor, numind experții, așa cum s'au obligat, vânzarea există numai dela această numire, fără ca ea să aibă efect până în ziua convenției. Baudry et Saignat, *Vente*, 138. Cazul când părțile își execută obligația.

Dacă una din părți refuză de a numi experții așa cum făgăduise, tribunalul nu poate, după părerea generală, cu toată opinia contrară a lui Duvergier (*Vente*, I, 153), să rânduiască acești experți, însă partea care refuză de a-și îndeplini obligația sa de a face, va putea fi condamnată la daune, după unii, în baza art. 1075 (cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 138; Guillouard, *Idem*, I, 100, 101; Arntz, III, 962; Planiol, II, 1386; Laurent, XXIV, 76), iar după alții, în baza art. 998 (T. Hue, X, 37, p. 60). — *Contrà*: C. Bordeaux și Dijon, Sirey, 78. 2. 287; D. P. 79. 2. 38; Sirey, 82. 2. 238; Sirey, 94 2. 144; D. P. 93. 2. 168, etc. Cazul când una din părți nu numește experții. Controversă.

- (2) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 16, text și nota 29 (ed. a 5-a). — Tribunalele nu pot, deci, cel puțin în materie civilă, să numească experții, decât atunci când părțile le-au conferit acest drept, ele conformându-se atunci în totul acestei convenții. Cpr. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 139; Aubry et Rau, V, § 349, p. 16, nota 29; Troplong, *Vente*, I, 156; Guillouard, *Idem*, I, 102. — Vezi însă Laurent (XXIV, 75), care contestă acest drept judecătorilor, chiar atunci când convenția părților ar fi expresă în această privință, sub cuvânt că ei nu pot consimți convenții în locul părților. — Art. 61 din codul de comerț, permite justiției, însă numai în privința vânzărilor comerciale, de a numi direct experții, dacă părțile nu se înțeleg asupra lor. Vezi asupra acestei derogări dela dreptul comun, M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 120, p. 125. Vezi și *infra*, p. 123, nota 3, *in fine*.

- (3) Domat, *Lois civiles dans leur ordre naturel*, I, p. 346, No. 4.

Art. 61. C. com.

Dr. roman.

La Romani, fixarea prețului de către experți eră foarte controversată între cele două tabere adverse. În adevăr, Labeon și Cassius nu voiau ca fixarea lui să fie lăsată la arbitru unei a treia persoane, pe când Ofilius și Proculus erau de părere contrară⁽¹⁾. Justinian consacră această din urmă soluție⁽²⁾, care a trecut fără dificultăți în codul actual⁽³⁾.

Experții
sunt adevărați
mandatari.

Persoanele rânduite de părți spre a fixa prețul, numite arbitri sau experți, sunt niște adevărați mandatar⁽⁴⁾, deși rolul lor nu se mărginește de astădată numai la reprezentarea părților, și judecătorii nu pot, sub niciun euvânt, să modifice sau să reforme prețeluirea făcută de dânșii⁽⁵⁾, după cum ei nu pot să modifice prețul hotărît de însași părțile⁽⁶⁾.

Cazul când
există fraudă.

Părțile n'ar putea, de asemenea, să atace prețeluirea

(1) „*Pretium autem certum esse debet. Alioquin si ita inter eos convenerit, ut quanti Titius rem aestimaverit, tanti sit empta, Labeo negavit, ullam vim hoc negotium habere; quam sententiam Cassius probat. Ofilius et eam emptionem putat et venditionem; cujus opinionem Proculus secutus est.*” (Gaius, Instit., III, § 140).

(2) „*Pretium autem constitui oportet, nam nulla emptio sine pretio esse potest. Sed et certum pretium esse debet: alioquin si inter aliquos ita convenerit, ut quanti Titius rem aestimaverit, tanti sit empta, inter veteres satis abundeque hoc dubitabatur, sive constat venditio, sive non. Sed nostra decisio ita hoc constituit, ut quotiens sic composita sit venditio quanti ille aestimaverit, sub hac conditione stare contractus: ut, si quidem ipse qui nominatus est pretium definierit, omnimodo secundum ejus aestimationem et pretium persolvatur et res tradatur, et venditio ad effectum perducatur, emptore quidem ex empto actione, venditore ex vendito agente. Sin autem ille qui nominatus est, vel noluerit, vel non potuerit pretium definire, tunc pro nihilo esse venditionem, quasi nullo pretio statuto. Quod jus, cum in venditionibus nobis placuit, non est absurdum et in locationibus et conductionibus trahere.*” (Instit. Justinian, III, 23, § 1). Vezi și L. 15, Cod, *De contrahenda emptione et venditione*, 4, 38.

(3) Cpr. Gasca, *op. cit.*, I, 434, *in fine*, p. 603.

Art. 1538.
C. civil.

(4) Femecea măritată poate deci fi rânduită expert, cu autorizarea bărbatului sau a justiției (art. 1538). Cpr. Gasca, *op. cit.*, I, 439, p. 612.

(5) Cpr. T. Hue, X, 37, p. 59; Planiol, II, 1385; Gasca, *op. cit.*, I, 437, p. 606; C. Bastia și Nancy, Sirey, 92. 2. 201; Sirey, 84. 2. 158, etc.

(6) Vezi *suprà*, p. 116, text și nota 3.

făcută de experți, ea exagerată sau insuficientă ⁽¹⁾, afară de cazul când ar exista fraudă, adică, coluziune sau înțelegere între ei și una din părți ⁽²⁾.

Dacă experții nu se înțeleg, nu voesc sau nu pot fixa prețul, nu există vânzare, pentrucă nu se îndeplinește condiția suspensivă sub care ea a fost contractată ⁽³⁾. Textul nostru n'o spune anume, după cum o spune cel francez ⁽⁴⁾, însă aceasta rezultă din natura convenției, care este, precum am spus, condițională ⁽⁵⁾.

Dacă experții, numiți de părți prin contract, fixează prețul, conform însărcinării ce li s'a dat, ei vor trebui să-l fixeze după valoarea ce lucrul vândut avea în momentul încheierii contractului, pentrucă de atunci vânzarea își are ființa ⁽⁶⁾.

⁽¹⁾ Cpr. L. 15, Cod, *De contrahenda emptione et venditione*, 4, 38.

⁽²⁾ Cpr. Thiry, III, 539, p. 554; Arntz, III, 963; Guillouard, *Vente*, I, 207; Planiol, II, 1385; Bédarride, *Achats et ventes*, 73, pag. 106 urm. și *Tr. du dol et de la fraude*, III, 974 urm.—Vezi însă Laurent, XXIV, 78.

⁽³⁾ Cpr. Gasca, *op. cit.*, I, 439, p. 613. Vezi *suprà*, p. 105, nota 3. — Aceeași soluție cră admisă și la Romani: „*Sin autem ille qui nominatus est, vel noluerit, vel non potuerit pretium definire, tunc pro nihilo esse venditionem, quasi nullo pretio statuto*“. Instit., § 1, *in fine*, *De emptione et venditione*, 3, 23. — Art. 1417 și 1418 din codul Calimach (1056, 1057 C. austriac) declară, de asemenea, tocmai ca nefăcută când experții nu voesc, sau nu pot să se înțeleagă.

Dr. roman.

C. Calimach.
Art. 1417,
1418.

Vânzări
comerciale.
Art. 61 C.
com.

În materie comercială însă, vânzarea nu este nulă la caz de nefixarea prețului de către experți, ei părțile și, în lipsa lor, justiția numește alți arbitri (art. 61 C. com.). Cpr. Gasca, *op. cit.*, I, 437, p. 609 și No. 444, p. 621. Această regulă, specială pentru vânzările comerciale, nu este aplicabilă în materie civilă. Vezi tom. IX al Coment. noastre, p. 44, text și nota 1. Vezi și *suprà*, p. 121, nota 2, *in fine*.

⁽⁴⁾ „*Si le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y a point de vente*“, zice art. 1592 din codul francez. Vezi și art. 1454 § 2, *in fine*, din codul italian, care are următoare cuprindere: „*Se la persona acelta nel atto non vuole o non può fare la dichiarazione del prezzo, la vendita è nulla*“.

C. francez.
Art. 1592 și
C. italian.
Art. 1454 § 2.

⁽⁵⁾ Vezi *suprà*, p. 105, nota 3.

⁽⁶⁾ Baudry et Saignat, *Vente*, 140; Guillouard, *Idem*, I, 106; Duvergier, *Idem*, I, 156, p. 188. — *Contrà*: Troplong, *Vente*, I, 160.

Cazul când
experții au
fost numiți de
justiție, sau de
părți în urma
contractului.

Dacă experții au fost însă rânduiți de justiție, în virtutea însărcinării părților, sau chiar de părți, însă nu prin contractul de vânzare, ei mai în urmă, ceace știm că se poate⁽¹⁾, fixarea prețului se va face după valoarea ce lucrul are în momentul numirii lor, pentru că numai atunci vânzarea a devenit perfectă⁽²⁾.

Aplicarea
art. 1015 C.
civil.

Drept vorbind ar fi trebuit însă ca, în toate cazurile, vânzarea să nu existe decât din momentul în care experții și-au îndeplinit misiunea lor, fixând prețul, pentru că până atunci contractul eră lipsit de unele din condițiile sale substanțiale. Se admite cu toate acestea, în genere, că vânzarea își produce efectele sale din ziua convenției părților, pentru că determinarea prețului de către arbitri sau experți se consideră ca o condiție dela care părțile fac să atârne convenția lor, condiție, care când se îndeplinește, are, după dreptul comun, efect din ziua în care obligația a fost contractată (art. 1015). De aci rezultă că proprietatea se consideră ca strămutată dela vânzător la cumpărător din ziua convenției, și că riscul și pericolul lucrului vândut este din acea zi în sarcina cumpărătorului⁽³⁾.

Vânzare condiționată.

Această soluție este în perfectă armonie cu aceea pe care am semnalat-o mai sus, după care vânzarea contractată în condițiile art. 1304, se consideră ca făcută sub condiție suspensivă, și anume: aceea a fixării prețului de către terții; așa că, de câteori această condiție se îndeplinește, ea având efect retroactiv până în ziua contractului (art. 1015 C. civil), vânzarea este de atunci perfectă. Aubry et Rau, V, § 349, p. 17, nota 32 (ed. a 5-a); Baudry et Saignat, *Vente*, 135; Guillaud, *Idem*, 105; Duvergier, *Idem*, I, 162, p. 194; Trolong, *Idem*, I, 155; Laurent, XXIV, 74, 75; Planiol, II, 1384; Pand. fr., v^o *Vente*, 855. Vezi și *suprà*, nota 3 dela pag. 105, 106. — *Contrà*: T. Hue, X, 37.

Nulitatea înstrăinării consimțită între vânzare și fixarea prețului.

Din principiul mai sus expus rezultă că orice nouă înstrăinare consimțită între vânzare și fixarea prețului, este nulă în privința primului cumpărător, după cum tot nulă ar fi și urmărirea imobilului vândut făcută în acelaș interval de timp în contra vânzătorului. Cpr. Duvergier, *Vente. loco cit.*; Pand. fr., v^o *Vente*, 856 urm.; Cas. fr. Sirey, 31. I. 307 (în privința urmării).

(1) Vezi *suprà*, p. 121, nota 2.

(2) Baudry et Saignat, *Vente*, 140, p. 139 (ed. a 3-a).

(3) Vezi *suprà*, *ad notam*.

CAPITOLUL II

Cine poate cumpără sau vinde

(Capacitatea părților contractante).

Afară de cele trei elemente necesare vânzării, pe care le-am examinat mai sus (*consensus, res și pretium*), părțile trebuiesc să fie capabile. Capacitatea părților.

Capacitatea se distinge însă de celelalte trei condiții într-o anumită măsură, că lipsa ei nu este un obstacol la formarea contractului, ci numai o cauză de anulare relativă (art. 952 C. civil) ⁽¹⁾. Nulitate relativă.

Capacitatea nu este o regulă specială vânzării, ci o regulă generală aplicabilă tuturor contractelor în genere. După art. 949 din codul civil, orice persoană este capabilă de a contracta, dacă legea n-o declară incapabilă. Art. 1306 aplică această regulă generală vânzării. Art. 949.

Art. 1306. — Pot cumpără și vinde toți (acei) cărora (aceasta) nu le este oprit prin lege. (Art. 113, 390, 475, 949 urm., 1248, 1307 urm., 1518 C. civ. Art. 7, § 5 Constit. Art. 409, 514, 542 Pr. civ. Art. 10, 12, 15, 16, 724 urm. C. com. Art. 143 C. pen. Art. 1594 C. fr.).

Capacitatea fiind regula generală, iar incapacitatea fiind o excepție, pot cumpără și vinde toți acei cărora legea nu le-a interzis anume acest drept (art. 1306). Singurele persoane incapabile sunt, deci, acele cărora legea le-a ridicat capacitatea printr'un text pozitiv. Astfel, pentru ca străinii să fie incapabili de a cumpără imobile rurale, a trebuit un text expres, care să declare că dreptul de a dobândi asemenea imobile este un drept politic (art. 7 § 5 Const.) ⁽²⁾. Capacitatea este regula generală, iar incapacitatea o excepție.

(1) Vezi *suprà*, p. 34.

(2) Cpr. C. Galați, *Dreptul* din 1898, No. 73. Vezi și *suprà*, p. 57 urm.

S'a decis, în consecință, că convenția prin care un străin ar cumpără un imobil rural, fiind radical nulă, părțile se pot sustrage dela executarea ei, cumpărătorul putând să ceară prețul înapoi dela vânzătorul, care l-ar fi primit. Jud. ocol. VI București, *Cr. judiciar* din 1902, No. 16, p. 139. Cpr. și Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1904, No. 45, p. 374.

Persoanele incapabile de a contracta.

Minorii, interzișii, femeile măritate, etc.

Îndeplin. formelor legale pentru incapabili.

Confirmarea nulității, în urma încetării cauzei care o producea. Controversă.

Opunerea motivelor ce interesează ordinea publică, pentru prima oară în Casație.

Nu ne vom ocupa aici despre acei care sunt, în genere, incapabili de a contracta, această materie fiind studiată la titlul obligațiilor, în tom. V al Coment. noastre, p. 24 urm.

Persoanele incapabile de a contracta, precum: minorii, interzișii, femeile măritate, etc., nu sunt incapabile de a fi legate prin obligațiile ce rezultă din cumpărare și vânzare, ci numai de a contracta ele singure aceste obligații. Ele pot însă să cumpere și să vândă, însă unele, precum: minorii și interzișii, numai prin reprezentantul lor legal, iar altele, precum: minorii emancipați și femeile măritate, numai cu autorizarea unor anumite persoane, menite a le complectă capacitatea.

Contractul, odată făcut cu îndeplinirea formelor legale, obligă pe incapabili, ca și pe cei capabili, care au contractat prin ei înșiși.

S'a decis însă că, în urma dobândirii naționalității române de către cumpărător, nulitatea actului poate fi acoperită atât prin confirmarea expresă, ca și prin cea tacită, adică prin prescripția statornicită de art. 1900 C. civ. Vezi C. Galați, *Dreptul* din 1904, No. 45, pag. 358. Vezi și C. Iași, decizie citată *supra*, p. 80, nota 4 și criticată de noi. — Vezi însă Cas. S-a I-a, Bult. 1892, p. 464, 465.

Curtea de casație a decis, că faptul unei persoane străine de a fi cumpărat imobile rurale, nu poate fi propus pentru prima oară în Casație. Bult. Cas. 1906, p. 764. Nu putem admite soluția Inaltei Curți, pentrucă această nulitate fiind de ordine publică, este de principiu că orice motive, care interesează ordinea publică, pot fi propuse direct și pentru prima oară în Casație. Cpr. Cas. rom. Bult. 1893, p. 738. Vezi *Tratatul nostru în limba franceză*, p. 326. Iată considerentul Curței de casație, relativ la cumpărare de imobile rurale de către străini. „In ceea ce privește faptul că D. Lazar ar fi străin și n'ar putea cumpăra imobile rurale, *recurența nu poate să-l invoace pentru prima oară la Curtea de casație, care are a se pronunța numai asupra chestiunilor de interes privat discutate la instanțele de fond*“. Va să zică, dacă am înțeles bine, căci nu ne vine să credem cele ce am reprodus mai sus, instanțele de fond pot să violeze orice lege de ordine publică, chiar cele care interesează însăși existența Statului român. Curtea de casație n'are niciun control de exercitat în această privință, numai violarea legilor de ordine privată căzând sub cenzura ei. Mărturisim că asemenea enormitate n'am mai văzut, nici auzit. De sigur că consilierii, care au semnat această ciudată decizie, n'au cetit-o; căci, dacă ar fi cetit-o, n'ar fi semnat-o de bună seamă.

Cele zise în privința persoanelor fizice se aplică și persoanelor morale, precum: Statul, comunele, județele, stabilimentele publice, etc. Aceste persoane sunt obligate prin contractul de vindere-cumpărare, dacă au contractat prin reprezentantul lor legal, cu îndeplinirea formelor legiuite.

Persoanele morale.

Sunt însă anumite persoane, de altfel capabile, cărora legea le interzice în mod absolut contractul de vindere-cumpărare. Aceștia sunt incapabilii de care se ocupă capit. de față. Unele persoane sunt oprite de a putea vinde (art. 1248), altele de a cumpără (art. 390, 1308, 1309 C. civ., art. 7 § V Constit., art. 409 Pr. civ.); altele, în fine, sunt oprite de a cumpără și de a vinde (art. 1307) (1).

Persoanele capabile care nu pot cumpără și vinde.

Vom începe cu aceste din urmă.

(1) După art. 542 Pr. civ., debitorul urmărit nu poate concura, adică, nu poate deveni adjudecatar al bunului urmărit, *nici direct, nici prin persoane interpuse* (cpr. Cas. rom. Bult. S-a II-a, 1887, pag. 808), soluție admisă și în Franța. Vezi Planiol, II, 1414; Cas. fr. D. P. 91. I. 200, etc.

Art. 542 Pr. civilă.

Conform art. 514 Pr. civ., debitorul este oprit de a înstrăina imobilul urmărit, în urma transcrierii comandamentului (după textul vechiu, anterior legii din 1900, *în urma primei afșări*), *orice înstrăinare fiind nulă de drept, fără ca să fie nevoie de a fi pronunțată*. Această incapacitate, care nu este decât o aplicare a acțiunii pauliene, are de scop de a împiedica pe debitor să oprească procedura urmăririi printr'o înstrăinare, care n'ar putea fi decât frauduloasă. Creditorul urmăritor va putea deci cere revocarea înstrăinării, ea făcută în fraudă drepturilor sale, fără a fi nevoie a dovedi complicitatea terțiului achizitor; fiindcă, în urma transcrierii, care a adus urmărirea la cunoștiința publică, acest cumpărător nu mai poate să susție că nu este *consciūs fraudis*. Vezi Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 421.

Art. 514 Pr. civilă.

Prin *înstrăinare* se înțelege nu numai vânzarea, dar și donațiunea, precum și constituirea unui drept real (uzufruct, uz, servitute, anticheză, ipotecă, etc.), care micșorează valoarea imobilului urmărit. Vezi Em. Dan, *Codul de procedură civilă adnotat*, art. 514, p. 713, No. 3 urm. (ed. a 2-a). — Trib. Vaslui a decis că acest text nu oprește ipotecarea imobilului urmărit, ci numai vânzarea lui. *Cr. judiciar* din 1901, No. 7, p. 55 (cu observ. noastră critică). Textul legii este însă general și oprește orice înstrăinare, fie totală, fie parțială, fie directă sau indirectă; prin urmare, nu numai vânzarea, dar și ipoteca, constituirea de dotă (Cas. rom. Bult. S-a II-a, 1875, p. 255), constituirea unui uzufruct, unei servituți, unei anticheze, etc.

Ce înțelege art. 514 Pr. civ., prin înstrăinare.

Despre vânzările dintre soți.

Art. 1307. — Vânzarea nu se poate face între soți, decât pentru cauză de lichidațiune, și anume:

1° Când, în caz de separațiune de patrimonii, unul dintre soți dă celuilalt, drept plata unei datorii, o avere a sa (art. 1262);

Izbirea imobilului urmărit de indisponibilitate.

Imobilul urmărit este, cu alte cuvinte, izbit de indisponibilitate dela data transcrierii comandamentului prealabil, căci altfel creditorul urmăritor, fie el privilegiat, ipotecar sau chirografar, n'ar mai fi avut nicio siguranță. Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I-a, 1886, p. 15; G. G. Mironescu, *Revizuirea codului de procedură civilă*, p. 168, nota 219. Mai vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 185, nota 1 și tom. X, p. 660. Vezi și adnotațiile d-lui Em. Dan, *op. cit.*, asupra art. 514 Pr. civ.

Nulitate relativă.

Nulitatea, care rezultă din art. 514 Pr. civ., fiind pur relativă, nu poate fi invocată decât de creditorul urmăritor, sau de reprezentanții lui. Vezi tom. X al Coment. noastre, p. 660. Cpr. Beudant, *Vente*, 50, p. 32.

Pronunțarea nulității de tribunal de urmărire.

S'a decis că înstrăinarea făcută altădată în urma afișării urmăririi, astăzi în urma transcrierii comandamentului prealabil, fiind nulă de drept, această nulitate poate fi declarată de însuș tribunalul de urmărire, fără a mai fi nevoie, dacă se ridică contestația de către achizitorul imobilului, de a se suspenda urmărirea spre a se rezolva chestiunea pe calea unei acțiuni principale. Cas. rom. Bult. 1896, p. 186.

Soarta înstrăinării anterioare urmăririi, dar transcrisă posterior, față de creditorii chirografari.

S'a mai decis că creditorul chirografar nu poate să invoace, în baza art. 514 Pr. civ., nulitatea unei înstrăinări anterioare urmăririi, dar transcrisă posterior; de oarece creditorul chirografar n'are niciun drept asupra imobilului înstrăinat, spre deosebire de creditorul ipotecar, și, deci, nu poate să nu recunoască o înstrăinare anterioară, chiar dacă n'a fost transcrisă înainte de transcrierea urmăririi sale; de oarece la acea epocă debitorul avea capacitatea de a înstrăina, iar transcrierea urmăririi prin ea însăș nu-i conferă niciun drept real pentru a putea cere anularea înstrăinărilor anterioare urmăririi. Creditorul chirografar nu poate cere aceasta nici în baza art. 722, 723 Pr. civ., și a art. 1295 C. civil, care dispun că, până la transcriere, drepturile rezultând dintr'un act de înstrăinare a unui imobil, nu pot fi opuse terților, care ar avea și ar fi conservat oarecare drepturi asupra acestui imobil, de oarece formalitatea transcrierii nu este cerută în interesul creditorilor chirografari, lor aplicându-li-se principiul care face din data certă a actului de înstrăinare punctul de plecare al dreptului achizitorului, fără nicio preocupare de transcriere. Cas. S-a II-a, Bult. 1911, p. 1470.

2^o Când bărbatul cedează femeii, chiar neseperate (o parte)⁽¹⁾ din averea sa, pentru o cauză legitimă, precum: pentru un imobil ce eră dator să-i cumpere cu bani dotați, sau pentru o sumă ce-i datoră (art. 1247 § 1);

3^o Când femeia cedează bărbatului său (o parte) din avutul său propriu, drept plata unei sumi promise bărbatului ea dotă.

În toate cazurile, moștenitorii rezervatari ai părților contractante au dreptul de a atacă asemenea operațiuni, dacă ele ascund beneficii indirecte. (Art. 841 urm., 848, 939, 940 C. civ., 1595 C. fr.).

Vânzările sunt, în principiu, oprite între soți⁽²⁾, ele nefiind permise decât pentru cauză de lichidare, în cele trei cazuri limitativ determinate de art. 1307, pe care le vom examina mai la vale⁽³⁾; și aceasta pentru a se împiedică înțelegerea dintre soți, pentru fraudarea terților persoane⁽⁴⁾.

Scopul art. 1307 C. civ. împiedicarea fraudei.

- (1) Cuvintele „o parte“, necesare, de altfel, pentru înțelegerea textului, lipsesc din el. Tare a mai fost legiuitorul nostru în gramatică, de oarece nici nu știe să se exprime. La fiecare pas se vede probe nebăgărei de seamă cu care el a lucrat.
- (2) Nu numai vânzările directe, dar și cele făcute prin persoane interpuse, sunt oprite, deși art. 1307 n'o spune anume, după cum o spune art. 1308, pentru că altfel legea ar putea fi înălăturată cu cea mai mare ușurință. Este, în adevăr, de principiu că nu se poate face pe cale indirectă ceea ce legea oprește de a se face *recta via*. Autorii admit această soluție în privința prohibițiilor statornicite de art. 1309, deși nici acest text nu vorbește de interpunere de persoane. Vezi *infra*, p. 157.
- (3) S'a decis că, prin lichidare, nu se poate înțelege aci orice lichidare a daraverilor bărbatului, ci numai datoriile soțului către soție, care datorii nu pot fi decât cele preexistente căsătoriei. Cas. S-a II-a, Bult. 1903, p. 114; *Dreptul* din 1903, No. 21, p. 174 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 70, p. 157.
- (4) Vezi tom. IV, partea I-a, al Coment. noastre, p. 784. „Considerând, zice Curtea din București, că, în principiu, vânzarea nu se poate face între soți, din cauza înlesnirii ce ei ar avea de a-și face mutualmente, prin mijlocul unor vânzări simulate, liberalități care ar depăși cotitatea disponibilă, sau ar imprimă acestor donațiuni un caracter de irevocabilitate oprit de lege, sau ar sustrage ori ar micșorâ garanțiile creditorilor vreunui din soți, făcând a trece bunurile sale în patrimoniul celuilalt, etc.“ *Dreptul* din 1882, No. 13. „Considerând, zice de asemenea trib. Prahova, că scopul legiuitorului, când a creat prohibiția art. 1307, a fost ca soții, prin vânzări simulate, să nu-și creeze unul altuia beneficii care ar fraudă pe creditori, făcând să treacă gajul lor comun în patrimo-

Greșală de redacție.

Oprea vânzărilor făcute prin persoane interpuse.

Ce se înțelege prin lichidare.

C. Caragea.

„Bărbatul nu este volnic a vinde muerei, nici muerea bărbatului“, zice codul Caragea (art. 4, partea III-a, capit. 2)⁽¹⁾.

Dr. roman.

Atât codul actual cât și codul Caragea se depărtează deci dela dreptul roman, care permitea vânzările de bună credință între soți⁽²⁾.

Vânzarea nu
valorează nici
ca donațiune
deghizată.

În specie, vânzarea nu poate să valoreze nici ca donațiune deghizată, ascunsă sub forma unui contract cu titlu oneros, pentrucă jurisprudența nu validează aceste donațiuni, decât sub condiția ca ele să fie făcute între persoane capabile, fără fraudă și fără prejudiciul terților⁽³⁾. (Cpr. și art. 940 § 2).

C. italian.
Art. 136.
Critica acestei
dispoziții.

Codul italian, călăuzindu-se de principiile dreptului roman, recunoaște de bune vânzările dintre soți, de câteori au fost autorizate de justiție (art. 136). Această inovație este însă departe de a fi fericită; căci mai toate vânzările dintre soți fiind bănuite de fraudă, justiția va fi pusă în trista poziție de a violă secretul familiilor, pe care legiuitorul a voit să-l ocrotească, și de a anula, de cele mai multeori, actele pe care ea însăși le-a aprobat⁽⁴⁾.

niul celuilalt soț, fără ca soțul vânzător să fi umplut golul, primind în schimb un preț echivalent“. *Cr. judiciar* din 1903, No. 3, pag. 19. Vezi o altă sentință tot a trib. Prahova și *Cas. rom. Dreptul* din 1882, No. 14 și 84; *Bult. Cas. S-a I-a*, anul 1882, pag. 1028. Cpr. *Baudry et Saigat, Vente*, 201, p. 208, 209 (ed. a 3-a): *Guillonard, Idem*, I, 146; *Troplong. Idem*, I, 178; *Beudant, Idem*, 69, p. 40 urm.; *Thiry*, III, 541; *T. Huc*, X, 40; *Arntz*, III, 931; *Planiol*, II, 1437; *Laurent*, XXIV, 31; *Colin et Capitant, Cours élément. de droit civil français*, II, p. 423, 424; *Pand. fr.*, v^o *Vente*, 432, etc.

(1) Vezi tom. IV, partea I-a, al *Coment. noastre*, p. 784 (ed. a 2-a).

(2) L. 7 § 6, *in medio*, și L. 31 § 4, *Dig. De donationibus inter virum et uxorem*, 24, 1.

(3) Cpr. *Colin et Capitant, Cours élément. de droit civil français*, II, p. 423, 424; *Bendant, Vente*, 70, p. 42. Vezi și *Trib. Tutova. Cr. judiciar* din 1901, No. 80, p. 672 (cu observ. noastră); *Cas. rom. Bult. S-a I-a*, 1880, p. 1028 și *Dreptul* din 1882, No. 84; *C. București și Trib. Prahova. Dreptul* din 1882, No. 13, p. 109 și No. 14, p. 117. Vezi și *infra*, p. 135, text și nota 2. Vezi asupra donațiunilor deghizate, în genere, tom. IV, partea I-a, al *Coment. noastre*, p. 294 urm. (ed. a 2-a).

(4) Vezi *T. Huc, Le Code civil italien et le Code Napoléon*, I, p. 266 urm.

Dr. german.

Codul german nu cuprinde nicio dispoziție, care să oprească vânzările dintre soți; de unde rezultă că, în această legislație.

Mult mai bună este deci soluția codului nostru și a C. Caragea și dr. vechiu francez. „*Gens mariés*, zice art. 410 din cutuma Normandiei, *ne peuvent céder, donner ou transporter l'un à l'autre quelque chose que ce soit, ni faire contrats ou confessions, par lesquels les biens de l'un viennent à l'autre en tout ou en partie*“. „*Gens mariés, constant leur mariage, ne peuvent contracter au profit l'un de l'autre*“, ziceă, de asemenea, cutuma din Nivernais⁽¹⁾.

Codul actual a admis, cu drept cuvânt, această din urmă soluție, ocrotind astfel pe terții în contra fraudelor care ar fi fost inevitabile. Aceste fraude neputând însă să se producă decât în vânzările voluntare, nimic n'ar împiedică pe unul din soți de a cumpăra, de bună credință, la mezat public, imobilul celuilalt soț, care s'ar vinde după cererea creditorilor săi⁽²⁾.

Dreptul actual. Vânzările publice.

asemenea vânzări sunt valide, ca și în dreptul roman, de câteori sunt sincere și lipsite de fraudă. Vezi *supră*, p. 90, *ad notam*.

Știm de asemenea că, în lipsă de text, și vânzarea lucrului Vanzarea lu-
altuia este validă în dreptul german. Vezi *supră*, p. 90, *ad notam* al-
tuirii lucrului.

- (1) Vezi Pothier, *Tr. des donations entre mari et femme*, VII, 78, p. 479; Beudant, *Vente*, 68, p. 40, text și nota 1; Troplong, *Idem*, I, 178; Toullier-Duvergier, *Le droit civil français*, VI, partea II-a, 41, etc.—Dumoulin (*Molineus*) admiteă, cu toate acestea, contractele dintre soți, care rezultau din necesitate (*nisi ex necessitate*). Vezi *Répert. Sirey*, v^o *Vente*, 728. Cpr. Planiol. II, 1436.
- (2) Bandry et Saignat, *Vente*, 202; Guillouard, *Idem*, I, 148; Troplong, *Idem*, I, p. 248, nota 2; Pand. fr., v^o *Vente*, 438; *Répert. Sirey*, *cod. v^o*, 732; T. Hue, X, 40; Aubry et Rau, V, § 351, p. 37, nota 19 bis; Dumitrescu, *op. cit.*, II, 170, p. 157; Em. Dan, *Codul de procedură civilă adnotat*, p. 763, No. 2 urm. (ed. a 2-a); C. Rouen, D. P. 93. 2. 24; Sirey, 93. 2. 78; C. București, *Dreptul din 1879*, No. 28, p. 237; Cas. rom. Bult. 1896, p. 118 și pag. 892. „Considerând, zic aceste decizii că, prin art. 1307 C. civil, s'a avut în vedere că numai vânzările de bună voe nu sunt permise între soți; încât privește însă vânzările prin licitație publică, legiuitorul nu le-a putut opri, întrucât coluziunea între bărbat și femeie, scop urmărit de legiuitor, nu mai este cu puțință“. — Vezi însă, în sens contrar, o notă anonimă, publicată în Sirey, 1898, 2, p. 17, col. 3, asupra unei decizii a Curței din Paris

Femeea comerciantă nu poate să cumpere un fond de comerț dela soțul ei.

Femeea autorizată a face comerț care, în interesul comerțului ei, poate cumpăra dela oricine, nu poate deci să cumpere un fond de comerț dela soțul ei, pentrucă autorizarea ce i-a dat bărbatul de a face comerț n'o relevază de incapacitatea statornicită de art. 1307 C. civil, care are de scop de a împiedică donațiunile irevocabile și excesive. O asemenea vânzare este deci nulă ⁽¹⁾.

Validitatea vânzărilor făcute între viitorii soți.

Se admite, de asemenea, că proibițiunea prevăzută de art. 1307 nu se aplică la vânzările consimțite între viitorii soți, chiar în intervalul ce s'ar strecură între contractul de căsătorie și celebrarea căsătoriei. Această vânzare nu este în adevăr, făcută între soți, ei între două persoane necăsătorite, care, până în momentul săvârșirii căsătoriei, pot să-și facă liberalități irevocabile ⁽²⁾.

Derogare dela dreptul comun.

Dispoziția art. 1307, care oprește vânzările dintre soți, nu este consecința unei regule generale ei, din contra, o derogare dela dreptul comun, care permite, în genere, contractele cu titlu oneros între soți, soluție care eră admisă și la Romani în starea din urmă a legislațiunei ⁽³⁾. Aceasta re-

(9 Iulie 1895), care admite în mod implicit că art. 1307 nu se aplică vânzărilor făcute prin licitație publică.

(1) C. București, *Dreptul* din 1896, No. 41, p. 357; Eft. Antonescu, *Codul comercial adnotat*, I, p. 205, No. 4 și p. 218, No. 2.

(2) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 203; Guillouard, *Idem*, I, 147; Aubry et Rau, V, § 351, pag. 37, nota 20; Zachariæ, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 321, pag. 462, nota 15, in fine (ed. Crome), § 351, pag. 369 (ed. Anschütz); „*Auf Verlobte ist der art. nicht anwendbar*“; Pand. fr., v^o *Vente*, 436; Répert. Sirey, *cod. v^o*, 731; C. Bordeaux, Sirey, 34. 2. 281. S'ar putea însă întâmpla ca asemenea vânzare să aducă o schimbare contractului de căsătorie încheiat de viitorii soți. În asemenea caz, nu mai rămâne îndoială că vânzarea ar fi nulă, pentrucă ea n'ar îndeplini cerințele prescise de art. 1229 C. civil. Cpr. Guillouard, *loc. cit.* și *Contrat de mariage*, I, 256; Baudry et Saignat, *Vente*, 203; Aubry et Rau, *loc. cit. supra cit.* Vezi Pand. fr., v^o *Mariage*, 3137 și autoritățile citate acolo. Mai vezi Pand. fr., v^o *Vente*, 436; Répert. Sirey, *cod. v^o*, 731. D-l M. A. Dumitrescu *op. cit.*, II, 168, p. 156, 157 admite, cu drept cuvânt, aceeași soluție, referindu-se însă la o sentință a tribun. Bacău, publicată în *Cr. judiciar* din 1903, No. 75, p. 645, care se ocupă cu totul de altăceva.

(3) Cpr. L. 12, Dig., *De præscriptis verbis*, 19. 5; — L. 7 § 6,

zultă: 1^o din însuși textul art. 1307, care edictând o incapacitate, este, ca atare, de strictă interpretare (cpr. art. 949, 950 C. civ.); 2^o din alte texte, precum este art. 1286, care permite mandatul între soți; 3^o din art. 940, care pronunță nulitatea donațiilor degheizate sau ascunse sub forma unui contract cu titlu oneros. Acest text n'ar avea altfel niciun sens, pentrucă pronunțarea acestei nulități nu eră necesară, dacă contractele cu titlu oneros ar fi oprite între soți ⁽¹⁾.

Din cele mai sus expuse rezultă că schimbul este permis între soți ⁽²⁾.

Și donațiunile sunt permise între soți, însă asemenea donațiuni sunt revocabile (art. 937) și reductibile, după cererea moștenitorilor rezervatari (art. 939) ⁽³⁾.

Sunt însă oprite donațiunile și testamentele *mutuale*, făcute prin unul și același act (art. 938) ⁽⁴⁾, tranzacțiile, care,

Schimbul.

Donațiunile.

Don. și testamentele mutuale, etc.

Dig., *De don. inter virum et uxorem*, 24. 1;—L. 16 § 3, Dig., *De alimentis vel cibariis legatis*, 34. 1;—L. 9 § 3, Dig., *De jure dotium*, 23. 3;—L. 28 § 13, Dig., *De liberatione legata*, 34. 3, etc. Vezi Demolombe, IV, 237, *ab initio*; Guillouard, *Vente*, I, 145, p. 165, etc.

(1) Cpr. Vigié, III, 683; Guillouard, *loco cit.*; Baudry et Saignat, *Vente*, 228; Duvergier, *Idem*, I, 176; Laurent, XXIV, 31; T. Huc, X, 40 și 48; Demolombe, IV, 237 urm.; Planiol, *Revue critique*, anul 1888, p. 273 urm.; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, art. 1595, No. 4; Nacu, III, p. 191, No. 38, etc.

(2) Vezi autoritățile citate în tom. VIII, partea I-a, al Coment. noastre, pag. 203, 204 și 414 urm., precum și în tom. IX, p. 7, text și nota 2; Trib. Prahova și Trib. Constanța, *Cr. judiciar* din 1903, No. 3, p. 20 (cu observ. noastră) și *Dreptul* din 1909, No. 41, p. 327 (tot cu observ. noastră); Trib. Gorj, *Cr. judiciar* din 1916, No. 36, p. 293. — *Contră*: Baudry et Saignat, *Vente*, 229 și 997; Guillouard, *Idem*, II, 921 (vezi însă Guillouard, *Contrat de mariage*, IV, 2056, care se contrazice cu cele spuse în volumul *Vente, loco supra cit.*); Pand. fr., v^o *Echange*, 44 urm. și v^o *Vente*, 442; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 426; Cas. fr. D. P. 1904. 1. 457 (cu nota lui P. de Loynes); C. Pau, Sirey, 86. 2. 44 (cu nota lui Bufnoir), etc.

Admițându-se că schimbul între soți este permis (chestie controversată atât la noi cât și în Franța), doctrina și jurisprudența se întreabă dacă acest schimb este supus transcrierii? Chestiunea este tot controversată. Vezi tom. VIII, partea I-a, al Coment. noastre p. 416 urm. și tom. IV, partea I-a, p. 785.

Transcrierea schimbului. Controversă

(3) Vezi tom. IV, partea I-a, p. 734 urm.

(4) Vezi tom. IV, partea II-a, p. 12.

Tranzacții. după cum observă majoritatea autorilor, sunt mai periculoase decât vânzările și pot mai bine să ascundă donațiuni indirecte (1).

Societatea. Sunt, de asemenea, oprite contractele de societate, deși în această privință, chestiunea este tot controversată (2).

Soarta vânzărilor contractate între soți, în disprețul art. 1307 C. civ. Controversă. Presupunând acum că soții au făcut între ei o vânzare, în contra dispozițiilor exprese ale art. 1307, se naște întrebarea: care va fi soarta unei asemenea vânzări? Chestiunea este controversată (3); însă nu mai rămâne îndoială că ea va fi nulă, în sensul de *anulabilă*, în toate cazurile. În adevăr, două ipoteze pot să se prezinte:

1^o Sau părțile au înțeles să facă o adevărată vânzare și, în asemenea caz, ea este nulă, dacă nu intră în niciuna din excepțiile admise de lege. Nulitatea, ce e drept, nu este expres pronunțată de art. 1307, însă ea rezultă, în specie, din formula prohibitivă întrebuițată de lege. Vânzarea *nu se poate face între soți*, zice acest text, *decât în cazurile următoare...*, prin urmare, ea este oprită în toate celelalte cazuri. Or, ceea ce este oprit nu poate fi făcut în mod valid.

2^o Sau părțile au înțeles să facă o donațiune, și ea este nulă și în asemenea caz, fie prin aplicarea art. 940 § 2, care declară nule donațiunile *deghizate* dintre soți, adecă, ascunse sub forma unui contract cu titlu oneros (4); fie

(1) Cpr. Guillouard, *Transactions*, 51; Troplong, *Idem*, 53; Marbeau, *Idem*, 101; Accarias, *Idem*, 53; Rolland de Villargues, *Répert.*, v^o *Transaction*, 23; P. Pont, *Petits contrats*, II, 527.—*Contrà*: T. Hue, XII, 292. Vezi tom. X al Coment. noastre, pag. 200.

(2) Vezi tom. VIII, partea I-a, al Coment. noastre, p. 131, nota 2, pag. 533, precum și tom. IX, pag. 477, etc.

(3) Vezi diversele sisteme arătate de Baudry et Saignat, *Vente*, 226, p. 226 urm. (ed. a 3-a).

Nulitatea don. deghizate dintre soți. Controversă. (4) S'a decis, în adevăr, acum de curând (2 Noembrie 1915), că donațiunile dintre soți, deghizate sau făcute prin persoane interpușe, spre a fraudă legea, fiind nu numai reductibile, ca cele indirecte, dar chiar nule, nulitatea lor poate fi invocată de orice moștenitor având interes la această nulitate și, prin urmare și de moștenitorii colaterali ai soțului dăruitor. Vezi *Jurisprudența română* din 1915, No. 38, pag. 594, No. de ordine 625 și *Cr. judiciar* din 1916, No. 1, p. 3 (cu observ. noastră), precum și alte autorități citate în tom. IV, partea I-a, al Coment. noastre, p. 769, nota 1 (ed. a 2-a). — Cu toate

prin aplicarea art. 1307, care oprește vânzările dintre soți, ei neputând, în adevăr, să ascundă liberalitatea lor sub forma unui contract cu titlu oneros pe care legea îl oprește. Vânzarea este deci în orice caz nulă, sau mai bine zis *anulabilă*, pentrucă viciul care se opune la validitatea ei este incapacitatea părților. și știut este că viciul care rezultă din incapacitate nu împiedică contractul de a se forma, ci permite numai de a se cere anularea lui. Asemenea vânzare nu poate deci valoră nici ca donațiune deghizată⁽¹⁾. Ea este anulabilă, iar nulitatea este pur relativă⁽²⁾.

acestea, chestiunea este foarte controversată și mai multe sisteme se găsesc în prezență. Vezi aceste sisteme expuse pe larg în Pand. fr., v^o *Don. et testaments*, 12495 urm. și în Répert. Sirey, v^o *Don. entre vifs*, 6156 urm. Mai vezi Planiol, III, 3254 urm., etc.

(1) Vezi *supră*, pag. 130.

(2) Vezi, în acest sens, Cas. rom., C. București și Trib. Prahova, Bult. S-a I-a, 1882, p. 1028 și *Dreptul* din 1882, No. 13, 14 și 84. Vezi și C. Paris, Sirey, 98. 2. 17; Baudry et Saignat, *Vente*, 226; Guillonard, *Idem*, I, 165; Boudant, *Idem*, 70, p. 42; Thiry, III, 543; Marcadé, VI, art. 1595, No. IV; Laurent, XXIV, 41; Colmet de Santerre, VII, 22 bis I; Planiol, II, 1438, 1441; Aubry et Rau, V, § 351, pag. 42; T. Hue, X, 47; Nacu, III, p. 194, No. 46.—Vezi însă Toulhier-Duvergier, *op. cit.*, VI, partea II-a, 41; Davergier, *Vente*, I, 183; Troplong, *Idem*, I, 185; Arntz, III, 937. După acești din urmă autori, vânzările dintre soți, făcute în afară de cazurile excepționale prevăzute de lege, ar putea, după împrejurări, valoră ca donațiuni deghizate, fiind revocabile din partea soțului dăruitor (art. 937), și reductibile din partea moștenitorilor rezervatari (art. 939). Curtea noastră de casație răstoarnă însă foarte bine acest sistem, prin următoarele argumente. „Considerând că nu putem să dăm vânzărilor făcute în afară de cele trei cazuri excepționale admise de lege, caracterul unor donațiuni ascunse sau deghizate sub forma unui contract cu titlu oneros, donațiuni valabile ca atare și numai reductibile la cotitatea disponibilă, după cererea moștenitorilor rezervatari; căci actele nule nu pot să producă absolut niciun efect juridic; că, în adevăr, ea să se poată ascunde o donațiune sub forma unei vânzări, trebuie ca actul de vânzare să fie valabil ca atare; or, în cazul de față, vânzarea fiind nulă, dispare orice formă, fie chiar și aparentă, orice umbră sub care s'ar putea ascunde o donațiune“, etc. (*Dreptul* din 1882, No. 84 și Bult. S-a I-a, anul 1882, p. 1028). Upr. și Trib.

Confirmarea
vânzării anu-
labile.

Din împrejurarea că vânzarea dintre soți, care n'ar fi fost făcută în cazurile excepționale și limitativ permise de lege, este numai *anulabilă*, iar nu *inexistentă*, rezultă că ea poate fi confirmată, în urma desfacerei căsătoriei; căci, în acel moment nimic nu se mai opune la vânzările ce fostii soți ar face între ei.

Aplicarea
art. 1900 C.
civ. Confir-
mare tacită.

Anularea vânzării, făcută în timpul căsătoriei, va trebui deci să fie cerută la instanțele ordinare⁽¹⁾, în termen de 10 ani dela desfacerea căsătoriei (art. 1881 și 1900 C. civil)⁽²⁾; altfel vânzarea ar fi confirmată în mod tacit, căci prescripția statornicită de art. 1900 nu este, după cum știm, decât o confirmare tacită⁽³⁾.

Persoanele
care pot cere
anularea vân-
zării. Contro-
versă.

Se naște însă întrebarea: cine poate să ceară anularea vânzării făcute în disprețul art. 1307 C. civil? Unii nu conferă această acțiune decât soțului vânzător, moștenitorilor și creditorilor lui⁽⁴⁾, ceace ar părea logic, pentrucă

Tutova, *Curierul judiciar* din 1901, No. 80, p. 672. Vezi și *supra*, pag. 130, text și nota 3.

Competința
instanțelor or-
dinare jude-
cătorești.

- (1) S'a decis, în adevăr, cu drept cuvânt, că jurisdicția chemată de lege a judecă contestatiunile electorale ce se ridică între cetățeni, nu este în drept a declară nule actele de proprietate în virtutea cărora dâșii cer înscrierea lor în listele electorale, mai cu seamă în cazurile în care nu este vorba de o nulitate de ordine publică, aceasta aparținând numai instanțelor ordinare judecătorești. Prin urmare, pe această cale excepțională nu se poate anula actul prin care bărbatul a cumpărat dela soția sa, în timpul căsătoriei, imobilul cu venitul căruia voește a se servi în constatarea censului electoral, pe motiv că o atare vânzare eră prohibită de art. 1307 C. civil, ea negăsindu-se în niciunul din cazurile excepționale prevăzute de acest text. Cas. S-a II-a, Bult. 1895, p. 641.
- (2) Vezi T. Huc, X, 47; Planiol, II, 1439; Vigié, III, 688; Arntz, III, 937; Colmet de Sauterre, VII, 22 *bis* I; Baudry et Saignat, *Vente*, 226, p. 228 (ed. a 3-a); Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 424; Judecăt. ocol. Dorohoi (judecător Șt. Scriban), *Cr. judiciar* din 1904, No. 55, pag. 466 (cu observ. noastră). Cpr. Cas. fr. D. P. 1905. I. 102; Sirey, 1905. I. 229, etc.
- (3) Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 70 urm.; tom. VIII, partea I-a, p. 62, 83, 101; tom. XI, p. 269, etc.
- (4) Cpr. Laurent, XXIV, 42; Guillaouard, *Vente*, I, 165. — S'a decis că vânzările dintre soți, făcute în afară de cazurile excepționale permise de art. 1307 C. civil, nu pot fi annulate de

motivele de anulare nu există decât în privința acestor persoane. Adevărul e însă că acțiunea trebuie să aparțină nu numai soțului vânzător, dar și soțului cumpărător, deci și moștenitorilor, precum și creditorilor ambilor soți. În adevăr, art. 1307 nu distinge între vindere și cumpărare (*emptio-venditio*). Soțul cumpărător fiind tot atât de incapabil de a cumpăra pe cât soțul vânzător este incapabil de a vinde, incapacitatea are același caracter față de amândoi. Soțul cumpărător va putea deci cere și el anularea vânzării, ca și soțul vânzător, de câteori el va avea interes la aceasta. Amândoi soții fiind în drept a propune nulitatea, se înțelege că același drept va aparține atât creditorilor cât și moștenitorilor lor, fără a se distinge dacă moștenitorii sunt rezervatari sau nerezervatari.

„Considerând, zice foarte bine Curtea din București, că dacă prin art. 1307 C. civil § ultim, s'a dat moștenitorilor rezervatari ai părților contractante dreptul de a ataca vânzarea făcută între soți pentru cauză de lichidare, în cele trei cazuri excepționale, prin aceasta nu s'a exclus cătuși de puțin dreptul soților, moștenitorilor de orice categorie, rezervatari sau nerezervatari, și chiar creditorilor, de a cere anularea oricărei vânzări făcută între soți chiar și în alte cazuri decât acele cuprinse în suscitatul text, etc.“⁽¹⁾

Este adevărat că o decizie a Curței de casație, din 1886¹ a tăgăduit dreptul de a cere nulitatea vânzării moștenitorilor colaterali ai soților, pentru că ei nu sunt rezervatari⁽²⁾; însă această decizie face o greșită aplicare a principiilor de drept.

creditori, prin acțiunea oblică (art. 974), ei numai prin acțiunea pauliană (art. 975). Trib. Covurlui, *Dreptul* din 1896, No. 74, p. 632. — Creditorii găsind în lege o dispoziție specială pentru anularea vânzării, n'au nevoie să stabilească că soții au voit să-i fraudeze. Planiol, II, 1440.

(1) Vezi *Dreptul* din 1882, No. 13, p. 109. Cpr. Trib. Prahova și Cas. rom. *Dreptul* din 1882, No. 14, p. 117 și No. 84, p. 678. Mai vezi Trib. Tutova, *Cr. judiciar* din 1901, No. 80, p. 672 (cu observ. noastră); Planiol, II, 1440; T. Huc, X, 47; Aubry et Rau, V, § 351, p. 42, text și nota 31; Baudry et Saignat, *Vente*, 227; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 424, etc. Vezi asupra acestei controverse, Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1595, No. 21 urm., etc.

(2) Bult. Cas. S-a I-a, anul 1886, p. 690.

Excepțiile admise de art. 1307⁽¹⁾.

Datio in solutum.

Legiuitorul, după ce oprește vânzările între soți, prevede însuși trei excepții dela acest principiu, care nu se referă la o vânzare propriu zisă, ci la o adevărată *datio in solutum*⁽²⁾.

Prima excepție (art. 1307, 1^o).

Cedarea unei averi drept plata unei datorii.

Prima excepție prevede cazul când unul din soți, fie bărbatul, fie femeea, cedează celuilalt, în caz de sepa-

(¹) Vezi asupra acestor trei excepții, Zachariæ, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 331, p. 461 urm. (ed. Crome).

(²) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 600, p. 238; Planiol, II, 527 și 1442; T. Huc, X, 40; Thiry, III, 542; Beudant, *Vente*, 71, p. 43; Baudry et Saignat, *Idem*, 201; Guillouard, *Idem*, I, 149; Aubry et Rau, V, § 351, p. 37, nota 20 bis (ed. a 5-a); Laurent, XXIV, 32; Colmet de Santerre, VII, 18 și 18 bis I; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 424 urm.; Dumitrescu, *op. cit.*, II, 153, p. 149 și toți autorii.

Ce este *datio in solutum*.

„Darea unui lucru în plată sau drept plată (*datio in solutum*) este, zice Pothier (*Vente*, III, 600), un act prin care un debitor dă un lucru creditorului său, care consimte a-l primi, în locul unei sume de bani sau a unui alt lucru ce i se datorește. Acest act seamănă cu vânzarea, căci lucrul dat drept plată înlocuește pe cel vândut, iar suma pentru care el este dat înlocuește prețul“; de aceea L. 4, Cod, *De evictionibus*, 8, 45, zice: „*Nam hujusmodi contractus vicem venditionis obtinet*“, de unde și maxima: *Dare in solutum est vendere*. (Cpr. Pothier, *op. cit.*, 600). „Obligația se stinge, zice art. 364 din codul german (vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 431, nota 2), când creditorul primește drept plată un alt' lucru decât acel datorit“. Vezi și art. 1414 din codul austriac, citat tot în tom. VI al Coment. noastre, p. 485, nota 6. Despre *datio in solutum* am mai vorbit aiurea (tom. VI, p. 485 urm.), și nu avem nevoie de a reveni asupra ei. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 194, p. 202 urm.; Guillouard, *Idem*, I, 67 urm.; Beudant, *Contrats et obligations*, 785, 786, pag. 480, 481 și *Vente*, 466 urm., p. 332 urm.; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 501 urm. Darea unui lucru drept plată altuia, sau a unei sume de bani, presupune în totdeauna liberul consimțământ al aceluia cărui acest lucru este oferit, el ne putând nici într'un caz fi obligat a-l primi (art. 1100). Cpr. T. Huc, X,

C. german.
Art. 364.

rație de patrimonii, drept plată a unei datorii, o avere a sa, fie mobilă fie imobilă (*lex non distinguit*)⁽¹⁾.

Separarea de bunuri sau de patrimonii atrage mai în totdeauna după ea o lichidare, care constituie pe unul din soți debitorul celuilalt⁽²⁾. În asemenea caz, soțul debitor poate, în loc de bani, să dea celuilalt soț un lucru⁽³⁾. Acesta eră singurul caz prevăzut de Pothier.

Pentru ca acest mod de plată, impropriu numit vânzare, să poată avea loc, nu este destul ca să existe între soți o instanță de separare, ci trebuie ca această separare să fi fost pronunțată de justiție⁽⁴⁾.

Odată însă separarea admisă de justiție, *datio in solutum* este permisă, chiar dacă ea n'a fost precedată de o lichidare, dacă, bine înțeles, datoria ce se plătește nu este

40, *in fine*; Planiol, II, 522. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, pag. 486. Mai vezi asupra dației *in solutum*, *infra*, p. 166, text și nota 2.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 222; Guillouard, *Idem*, I, 159; Aubry et Rau, V, § 351, p. 41; Laurent, XXIV, 33, 36; Pand. fr. v^o *Vente*, 444; C. Nancy, Sirey, 69. 2. 55; C. Poitiers, Sirey, 65. 2. 302; Cas. fr. Sirey, 37. 1. 623, etc.

(2) Prin lichidare nu se poate deci înțelege aci orice lichidare a daraverilor bărbatului, ci numai lichidarea datoriilor soțului către soție sau a soției către bărbat. Aceste datorii nu pot fi decât cele preexistente vânzării sau, mai bine zis, dărei în plată. Cas. rom. decizie citată *infra*, p. 142, nota 3. Cpr. Boudant, *Vente*, 73, 74, p. 44.

(3) S'a decis că, în specie, existând o transmitere de proprietate, această transmitere, având analogie cu vânzarea, este supusă taxei de înregistrare prevăzute de legea timbrului, și aceasta chiar dacă cesiunea a intervenit în urma unei hotărâri de divorț. Cas. rom. Bult. 1892, p. 452 și anul 1893, p. 301. Cpr. T. Huc, X, 44, *in fine*; C. Botez, *Legea asupra taxelor de timbru și înregistrare*, p. 126 (ed. a 3-a). Dacă bunul cedat drept plată este un imobil, actul va trebui să fie transcris. T. Huc, *loco supra cit.*

(4) Cpr. Guillouard, *Vente*, I, 151; Baudry et Saignat, *Idem*, 207; Laurent, XXIV, 34; Pand. fr., v^o *Vente*, 447; Répert. Sirey, *eod. v^o*, 743, etc. — Vezi însă C. Bourges, Sirey, 67. 2. 233; D. P. 68. 2. 23. — Nu s'ar putea, de asemenea, validă o *datio in solutum* făcută înainte de separare, sub condiție că această separare va avea loc mai în urmă. Baudry et Saignat, *loco cit.* — *Contra*: Guillouard, *loco supra cit.*; C. Grenoble, D. P. 65. 2. 181; Sirey, 65. 2. 332, etc.

îndoelnică, și plata n'a fost făcută în fraudă creditorilor soțului plătitor⁽¹⁾.

Nepublicarea
hotărârii de
separare.

Dacă hotărârea, care a admis separația, n'a fost publicată conform art. 1259 C. civil, *datio in solutum*, făcută de unul din soți celuilalt, n'ar fi opozabilă creditorilor aceleuia care ar fi făcut-o⁽²⁾.

Încetarea
separ. de pa-
trimonii.

În urma încetării separației de bunuri, conform art. 1270, *datio in solutum* permisă de art. 1307 n'ar mai fi cu putință; acea făcută în timpul separației ar fi însă menținută, pentrucă soții erau atunci capabili de a o face⁽³⁾.

A doua excepție (art. 1307, 2^o).

Alt caz în care
*datio in solu-
tum* este per-
misă.

Al doilea caz în care *datio in solutum* este permisă între soți, este relativ la cesiunea averii sale, pe care bărbatul o poate face femeii, chiar neseplată de bunuri, pentru o cauză legitimă, precum ar fi, de exemplu; pentru un imobil ce eră dator să-i cumpere cu bani totali, sau pentru o sumă ce-i datoră⁽⁴⁾.

Femeea nu
poate face ce-
siune bărba-
tului.

În acest caz numai bărbatul poate face o cesiune femeii, nu însă și femeea bărbatului.

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 208; Guillouard, *Idem*, I, 151, *in fine*; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 752; Pand. fr., *eod. v^o*, 451, etc.

Creditorii soțului plătitor vor putea deci ataca plata prin acțiunea pauliană, de câteori ea va fi făcută în fraudă drepturilor lor (art. 975). Cpr. T. Hue, X, 41; Guillouard, *op. cit.*, I, 152.—Plata, care ar fi frauduloasă, va fi anulată în întregimea ei, iar nu numai pentru ceea ce întrece creanța femeii, fiindcă după art. 966, actul care are o cauză ilicită nu poate să producă niciun efect. Cpr. Guillouard, *op. și loco supra cit.*; Cas. fr. D. P. 78. 1. 291; Sirey, 78 1. 165 și autoritățile citate *infra*, p. 146, nota 1. — Vezi însă T. Hue, X, 41, *in fine*. Cpr. și C. București, *Cr. judiciar* din 1903, No. 70, p. 606 (decizie casată).

(2) Cpr. T. Hue, X, 41 *in fine*; Cas. fr. Sirey, 93. 1. 369.

(3) Baudry et Saignat, *Vente*, 210, p. 213 (ed. a 3-a).

(4) Cpr. Cas. S-a I-a, Bult. 1913, p. 64.—Prin urmare, instanța de fond, care constată că bărbatul a cedat soției sale un imobil pentru lichidarea unei datorii constatată sinceră, a făcut o justă aplicare a art. 1307, 2^o C. civil. Cas. *loco supra cit.*

Exercit. ac-
țiunii pau-
liene. Art. 975.

Sub acest raport dispoziția legii este limitativă⁽¹⁾; pe când în cazul întâi, cesiunea poate fi reciprocă, iar în cazul al treilea prevăzut de art. 1307, *datio in solutum* nu poate fi făcută decât de femeie bărbatului.

In ce sens această dispoziție e limitativă.

Dar, dacă dispoziția art. 1307 § 2 este limitativă în sensul mai sus arătat, ea nu are nimic limitativ în privința cauzelor legitime de cesiune pe care bărbatul o poate face femeii⁽²⁾. Ipotezele prevăzute de textul legii nu sunt, în adevăr, decât niște exemple explicative. Aceasta rezultă din expresiunea: *precum*, de care se servește art. 1307, 2^o.

Art. 1307, 2^o nu este limitativ în privința cauzelor de cesiune.

Care sunt însă cauzele legitime ce permit bărbatului de a face o *datio in solutum* femeii? Legea indică, *exempli gratia*, precum am spus mai sus, două cazuri, în care cauza este legitimă, și anume: 1^o când bărbatul n'a întrebuințat banii dotali ai femeii, sau banii proveniți din vânzarea unui imobil al ei, la cumpărarea unui alt imobil⁽³⁾; și 2^o când el are să-i dea o sumă de bani.

Cazurile prevăzute de acest text.

Celelalte cazuri care ar putea să motiveze o *datio in solutum* din partea bărbatului către femeie, ar fi, după unii,

Alte cazuri. Controversă.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 211; Duvergier, *Idem*, I, 179, p. 215; Troplong, *Idem*, I, 180; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 756; Pand. fr., *eod.* v^o, 455 urm.; Thiry, III, 542, p. 556, etc.

(2) Baudry et Saignat, *Vente*, 212; Guillaouard, *Idem*, I, 153; Duvergier, *Idem*, I, 179; Troplong, *Idem*, I, 180; Laurent, XXIV, 37; Aubry et Rau, V, § 351, pag. 38, nota 23 (ed. a 5-a); Thiry, III, 542, p. 556; Planiol, II, 1443; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 757 urm.; Pand. fr., *eod.* v^o, 459, etc.

(3) Atât doctrina cât și jurisprudența nu admit însă, în asemenea caz, *datio in solutum*, decât atunci când întrebuințarea este obligatorie pentru bărbat și exigibilă, nu însă și atunci când ea este numai facultativă, pentrucă, în asemenea caz, bărbatul neavând nicio datorie, nu poate să fie vorba de stingerea ei. Cpr. Planiol, II, 1443, 1445; T. Hue, X, 43; Guillaouard, *Vente*, I, 154; Baudry et Saignat, *Idem*, 216; Cas. fr. Sirey, 83. I. 473 (eu nota lui Bufnoir); Pand. Périod. 89. 1. 28; Tribun. Béthune și C. Douai, D. P. 95. 2. 515; Sirey; 96. 2. 114; Cas. belg. D. P. 96. 2. 295, etc.—Vezi însă C. Nancy, Sirey, 86. 2. 87; D. P. 86. 2. 127; Trib. Prahova, *Cr. judiciar* din 1903, No. 70, p. 607. Cpr. Laurent, XXIV, 38; Aubry et Rau, V, § 351, p. 39, *ad notam* (ed. a 5-a); T. Hue, X, 44, pag. 73. Vezi și Pand. fr., v^o *Vente*, 469 urm.

Întrebuințarea de care vorbește art. 1307, 2^o trebuie să fie obligatorie pentru bărbat și exigibilă. Controversă.

lăsate la aprecierea suverană a instanțelor de fond⁽¹⁾. Acest sistem a fost însă, cu drept cuvânt, părăsit, pentrucă el ar face iluzorie oprirea vânzărilor dintre soți. Nu poate deci să existe cauză legitimă de vânzare sau, mai bine zis, de dare în plată, decât în ipotezele care prezintă aceleași caractere, pe care le prezintă cazurile statornicite de lege⁽²⁾. Acest sistem are avantajul de a permite Curței de casație să-și exercite controlul său asupra punctului de a se ști dacă criteriul cauzei legitime există sau nu în vânzările dintre soți, asupra cărora sunt chemați a se pronunța judecătorii fondului; căci chestiunea de a se ști dacă, într'un caz determinat, există sau nu o cauză legitimă de a se admite de bună o *datio in solutum* făcută între soți, nu constituie o chestie de fapt. ci o chestie de drept, care consistă în interpretare art. 1307 C. civil și în aplicarea acestui text la faptele constatate de instanțele de fond; de unde rezultă că judecarea acestei chestiuni cade sub controlul direct al Curței de casație⁽³⁾.

Exigibilitatea
datoriei băr-
batului.
Controversă.

Din cele mai sus expuse ar părea să rezulte că bărbatul nu poate face o *datio in solutum* soției sale, deși el este debitorul ei, de câteori datoria sa nu este exigibilă și susceptibilă de a conferi femeii o acțiune imediată contra lui. Și, în adevăr, în acest sens se pronunță jurisprudența⁽⁴⁾.

Restituirea
dotei.

Astfel, bărbatul n'ar putea, în timpul căsătoriei, să cedeze femeii sale o avere cu titlu de restituire de dotă, pentrucă, după cum știm⁽⁵⁾, dota nu poate în mod valid fi restituită înainte de desfacerea căsătoriei sau de separația

(1) Vezi Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 425; Bufnoir, nota în Sirey, 83. 1. 473, *ab initio*, etc.

(2) Vezi Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 425.

(3) Cas. rom. Bult. 1903, p. 114; *Dreptul* din 1903, No. 21, p. 174; *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 70, p. 605. Cpr. Cas. fr. Sirey, 73. 1. 320; D. P. 73. 1. 464; D. P. 56. 1. 319; Sirey, 56. 1. 680; Baudry et Saignat, *Vente*, 212, *in fine*, p. 215; T. Hue, X, 42, *in fine*, pag. 70, etc.

(4) Vezi *suprà*, p. 141, nota 2 și Trib. Tarascon, *Pand. Périod.*, 91. 2. 225. — *Contrà*: Trib. Prahova, *Cr. judiciar* din 1903: No. 70, p. 607. Cpr. Beudant, *Vente*, 80, p. 48. Vezi asupra acestei controverse, *Pand. fr.*, v^o *Vente*, 469 urm.

(5) Vezi tom. VIII, partea I-a, al Coment. noastre (ed. a 2-a), p. 188, 544 urm., 566 urm., etc.

de patrimoni; orice restituire anticipată fiind deci nulă și de nul efect, n'ar exista în specie o *cauză legitimă* (1).

Tot astfel, bărbatul n'ar putea să cedeze averea sa femeii, pentru ca ea să-i plătească datoriile lui. Bărbatul este în adevăr debitor, însă el nu este debitorul soției sale. *Datio in solutum* ce el ar face în cazul de față n'ar avea deci o *cauză legitimă*. Iată cum se exprimă, în această privință, un autor:

Plata datoriilor bărbatului de către femeie.

„Le mari ne pourrait pas vendre à sa femme, à la charge par celle-ci de payer des dettes du mari à des tiers. Dans ce cas le mari serait bien débiteur; mais il ne serait pas débiteur de sa femme, et la vente n'aurait pas une cause légitime“ (2).

Iată un alt caz în care *datio in solutum* din partea bărbatului este cu neputință. Femeea dotală sau separată de bunuri a realizat oarecare economii din administrarea bunurilor ei parafernale. Bărbatul nu poate să-i cedeze o avere a lui proprie în schimbul acestor economii, căci el nefiind în specie debitorul ei, operația ar constitui o vânzare între soți, oprită de art. 1307 C. civil. Dacă bărbatul și-a însușit economiile femeii, soluția va fi însă cu totul alta, pentrucă, în asemenea caz, el este debitorul femeii. Rămâne însă bine înțeles că, și în asemenea caz, trebuie să existe bună credință, iar nu fraudă și intenție de a înlătura legea (3).

Alt exemplu în care *datio in solutum* din partea bărbatului este cu neputință.

A treia excepție (art. 1307, 3^o).

A treia excepție, formulată de art. 1307, este specială femeii. Ea prevede cazul când femeea ar cedă bărbatului

Justificarea acestei excepții.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 215; Duvergier, *Idem*, I, 179; Troplong, *Idem*, I, 180; Guillaud, *Idem*, I, 154, p. 176; Beudant, *Idem*, 80, p. 47; T. Hue, X, 44, p. 72; Aubry et Rau, V, § 385, pag. 39, 40 (ed. a 5-a) și deciziile citate de acești autori, *loco cit.*, nota 24; Pand. fr., v^o *Vente*, 467. — Vezi însă Laurent, XXIV, 38 *in medio*.

(2) Baudry et Saignat, *Vente*, 214, *in fine*, p. 216. Vezi și Cas. rom., decizie citată *suprà*, pag. 142, nota 3.

(3) Beudant, *op. și loco suprà cit.*, No. 80, p. 47.

o avere a ei, fie mobilă, fie imobilă⁽¹⁾, drept plata unei sume promisă ca dotă. Această excepție dela regula generală a art. 1307 este foarte legitimă, căci este preferabil de a permite femeii să cedeze bărbatului ei un imobil în locul banilor datoriti, decât a o sili să vândă acel imobil. Bărbatul trebuie însă, bine înțeles, să consimtă a-l primi, căci creditorul nu poate fi silit a primi alt lucru decât acela ce i se datorește, chiar când valoarea lucrului oferit ar fi egală sau mai mare (art. 1100)⁽²⁾.

Imobilul cedat nu devine dotal.

Imobilul astfel cedat bărbatului nu va fi dotal, ci va deveni proprietatea lui, după cum ar fi devenit și suma promisă, dacă ar fi fost plătită în bani (art. 1247 § 2)⁽³⁾.

Constit. de dotă a unei creanțe contra unui insolubil.

Cesiunea permisă femeii ar putea, de asemenea, să aibă loc atunci când ea și-ar fi constituit dotă o creanță contra unui terțiu, care n'ar putea fi încesată din cauza insolvabilității debitorului. Femeea, cu chipul acesta, s'ar liberă de obligația de garanție, pe care o datorește bărbatului, în baza art. 1240 C. civil⁽⁴⁾.

Dispoziție excepțională.

Dispoziția excepțională a art. 1307. 3^o nu poate însă fi aplicată în caz când femeea ar voi să se libereze de bărbatul ei pentru o datorie străină de constituția dotală, fiindcă orice excepție este de strictă interpretare⁽⁵⁾.

Art. 1307 § ultim.

Art. 1307, după ce enumeră cele trei cazuri excepționale în care vânzarea sau mai bine zis *datio in solutum* este permisă între soți, adaugă: „In toate cazurile, moșteni-

(1) Vezi *suprà*, p. 139; Pand. fr., v^o *Vente*, 486 și autoritățile citate acolo.

(2) Cpr. Beudant, *op. cit.*, 81, p. 49.

(3) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 219; T. Hue, X, 45, *in fine*, p. 74; Marcadé, VI, art. 1595, No. III, p. 190; Duranton, XVI, 150; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1595, No. 151, etc.

(4) T. Hue, Baudry et Saignat, Marcadé, *loco supra cit.*; Pand. fr., v^o *Vente*, 492, etc.

(5) Beudant, *loco supra cit.*; Thiry, III, 542 *in fine*, p. 556; Marcadé, *loco cit.*; Guillouard, *Vente*, I, 162; Troplong, *Idem*, I, 182; Duvergier, *Idem*, I, 182, p. 219; Baudry et Saignat, *Idem*, 221, p. 224; Aubry et Rau, V, § 351, p. 41, nota 26 (ed. a 5-a); Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1595, No. 150; Pand. fr., v^o *Vente*, 493; Répert. Sirey, *eod. v^o*, 795, etc.

torii *rezervatari* ai părților contractante (adecă ai bărbatului și ai femeii) au dreptul de a ataca asemenea operațiuni dacă ascund beneficii indirecte“ (1). Aceasta nu este decât aplicarea dreptului comun.

Datio in solutum făcută de bărbat femeii, sau de femeie bărbatului ei, nu va fi deci menținută, decât în limitele părții disponibile. Pentru ca această *datio in solutum* să poată fi redusă, moștenitorii rezervatari vor trebui să dovedească că lucrul dat de unul din soți celuilalt, drept plată, valora mai mult decât datoria ce urmă a fi stinsă (2).

Creditorii soțului vânzător conservă, conform principiilor generale, dreptul de a cere, în numele lor personal, anularea vânzării sau, mai bine zis, a dărei în plată făcută în fraudă drepturilor lor. Pentru aceasta se cere însă ca *datio in solutum* să fie făcută nu numai în dauna, dar și în fraudă lor și ca soțul cesionar să fie *consciens fraudis* (art. 975, 1307 C. civil) (3).

În asemenea caz, de câteori vânzarea va fi anulată ca frauduloasă, fie după cererea moștenitorilor, fie după aceea a creditorilor, ea va fi anulată în totul, iar nu numai pentru ceea ce întrece datoria soțului vânzător, pentru că un

Menținerea *datiei in solutum* în limitele părții disponibile.

Art. 975 C. civil.

Anularea vânzării în totul.

(1) Numai moștenitorii *rezervatari* au acest drept. Beudant, *Vente*, 83, p. 51; Aubry et Rau, V, § 351, p. 41. nota 29 (ed. a 5-a); T. Hue, X, 46; Baudry et Saignat, *Vente*, 225; Guillaouard, *Idem*, I, 163; Duvergier, *Idem*, I, 185, pag. 223; Troplong, *Idem*, I, 183; Cas. fr. Sirey, 68. 1. 432; D. P. 68. 1. 456; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1595, No. 156. Vezi și Cas. rom. Bult. 1913, p. 64.—*Contra*: Colmet de Santerre, VII, 22 *bis* II.

Moștenitorii rezervatari.

Nu numai moștenitorii rezervatari vor putea cere reducerea dărei în plată făcută de unul din soți celuilalt, dar și creditorii acestor moștenitori au același drept, în baza art. 974 C. civ. Asupra acestui punct nu mai încape nicio îndoială. Vezi Baudry et Saignat, *loco supra cit.*, pag. 226.

Art. 974 C. civil.

(2) Cpr. Planiol, II, 1444.

(3) C. Lyon, *Pand. Périod.* 91. 2. 146. Cpr. Cas. fr. D. P. 81. 1. 156; Sirey, 81. 1. 321; Sirey, 78. 1. 165; D. P. 78. 1. 291; Aubry et Rau, *op. și loco supra cit.*, p. 42 (ed. a 5-a); Zachariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 331, p. 463 (ed. Crome); Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1595, No. 157; Guillaouard, *Vente*, I, 152, 164; Baudry et Saignat, *Idem*, 223, etc.

act fraudulos nu poate produce niciun efect, nici chiar parțial⁽¹⁾.

Incapacitatea tutorilor, mandatarilor, administratorilor stabilimentelor publice, etc.

Art. 1308. — Sub pedeapsă de nulitate, nu se pot face adjudecări nici direct, nici prin persoane interpuse:

1^o Tutorii, ai averei celor de sub a lor tutelă (art. 390)⁽²⁾;

2^o Mandatarii, ai averei ce sunt însărcinați să vândă;

3^o Administratorii, ai averei comunelor sau stabilimentelor încredințate îngrijirii lor;

4^o *Oficiantii* (ofițerii) publici, ai averilor Statului, ale căror vânzări se fac printr'înșii. (Art. 390, 812, 940 urm., 1539 C. civ. Art. 142 C. penal. Art. 1596 C. fr.)⁽³⁾.

(¹) Dalloz, *op. și loco supra cit.*, IV, art. 1595, No. 158; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 42, nota 30 *bis*; Baudry et Saignat, *Vente*, 223, *in fine*, p. 225 (ed. a 3-a); Guillouard, *Idem*, I, 152, 164; *Cas. fr.* Sirey, 78. I. 165; *D. P.* 78. I. 291. — *Contră*: T. Hue, X, 41. *Vezi supra*, pag. 140, nota 1. *Cpr.* și C. București, *Cr. judiciar* din 1903, No. 70, p. 606, etc.

Art. 390
partea finală
C. civil.

(²) **Art. 390, partea finală.** — Tutorul nu poate nici a cumpără bunurile minorului, nici a le lua în arendă, nici a primi cesiunea vreunui drept, sau a vreunei creanțe în contra pupilului său (art. 1308, 1^o C. civ. Art. 450 C. fr.). — S'a decis, cu drept cuvânt, în baza art. 1308, că soția tutorului este o persoană interpusă care, ca atare, nu poate cumpără bunurile minorului. C. Turin, *La Legge* din 1905, pag. 1790.

Dr. bulgar.
L. din 3 Decembrie 1892.
Art. 229.

(³) Iată cum se exprimă, în această privință, art. 229 din legea bulgară dela 3 Decembrie 1892, asupra obligațiilor și contractelor: „Nu pot cumpără, nici chiar dela licitație publică, sub pedeapsă de nulitate a contractului, nici direct, nici prin persoane interpuse: tatăl și mama, averea copiilor care se găsește sub autoritatea lor părintească; — tutorii, protutorii și curatorii, averea persoanelor care se găsește sub tutelă sau curatela lor; — mandatarii, averile ce sunt însărcinați a le vinde; — administratorii, averile comunelor sau ale instituțiilor publice ce sunt încredințate îngrijirii lor, afară numai dacă, din împrejurări speciale, s'a stipulat în actul care permite vânzarea, să ieă parte la licitație; — funcționarii, averile ce se vând sub autoritatea lor sau în serviciul lor“. Acest text reproduce, cu mici deosebiri de redacție art. 1457 din codul civil italian, care are următoarea cuprindere:

Art. 230 *L. generală a vămilor, din 1 Iulie 1905.* — Agenții vămilor vor fi opriți, sub pedeapsă de destituire, de a se face adjudecări, direct sau indirect, ai obiectelor confiscate sau deținute și care se vor vinde de vamă. (Art. 208 L. vămilor din 15 Iunie 1874).

Incapacitățile prevăzute de art. 1308 C. civil existau și în dreptul roman⁽¹⁾. Mai mult încă, la Romani, funcționarii provinciali nu puteau să facă, în provinciile în care erau stabiliți, alte cumpărături decât acele necesare la trebuințele ordinare ale vieții, *nisi victus quotidiani causa*⁽²⁾; iar militarii erau incapabili de a dobândi imobile în provinciile în care erau în garnizoană⁽³⁾. Dr. roman.

Aceste proibiții au rămas și astăzi în picioare în privința tutorilor, mandatarilor însărcinați cu vânzarea unei averi străine, etc. Dr. actual.

Motivele acestei dispoziții sunt lesne de justificat: „*On* Motivele legii.

„Nou possono essere compratori nemmeno all'asta pubblica, sotto pena di nullità del contratto, nè direttamente, nè per interposte persone: il genitore, dei beni dei figli soggetti alla sua podestà; i tutori, i protutori e i curatori dei beni delle persone soggette alla loro tutela, protutela o cura; i procuratori, dei beni che sono incaricati di vendere; gli amministratori, dei beni de' comuni o degli istituti pubblici affidati alla loro cura, salvo che, per particolari circostanze nell'atto che permette la vendita, siano autorizzati a concorrere agli incanti; i pubblici uffiziali, dei beni che si vendono sotto la loro autorità o mediante il loro intervento“.

Art. 1457 C. italian.

⁽¹⁾ „*Tutor rem pupilli emere non potest. Idemque porrigendum est ad similia, id est: ad curatores, procuratores, et qui negotia aliena gerunt*“. L. 34 § 7, Dig. *De contrahenda emptione*, 18, 1. Vezi și Harmenopol, *De emptione et venditione, in quo et de protimesi*, III, 3, § 23, unde se zice: „*Tutor rem pupillarem emere nequit. Idem et in similibus obtinet, curatoribus et procuratoribus*“.

Dr. roman.

Codul lui Andr. Donici (§ 13, capit. 28) zice, de asemenea: „Epitropul nu poate să cumpere din lucrurile copilului, nici curatorul, nici procuratorul“. Cpr. legea din 1840 asupra epitropiilor, § 47. Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 733, nota I (ed. a 2-a). — Codul lui Andr. Donici permitea însă tutorului de a cumpăra lucrurile minorului la *sultan mezar* (art. 19, capit. 28). C. Andr. Donici

⁽²⁾ L. 6 § 3, *in fine*, Dig., *De officio proconsulis*, 1. 16.

⁽³⁾ „*Qui officii causa in provincia agit, vel militat, praedia comparare in eadem provincia non potest; praeterquam si paterna ejus a fisco distrahantur*“. L. 62, Pr., Dig., *tit. cit.*, 18. 1. Dr. roman.

n'a pas voulu mettre l'intérêt personnel aux prises avec le devoir“, a zis raportorul Faure, în raportul său către Tribunalat. Persoanele enumerate în art. 1308 nu pot să cumpere bunurile de care trebuie să îngrijească, pentru că dacă ar fi altfel, ele ar fi putut pune interesul lor personal mai presus decât datoria ce le incumbă.

Care sunt aceste persoane?

Tutorii.

1^o Prima prohibiție este privitoare la tutorii. Ei nu pot, în principiu, să cumpere bunurile minorilor sau interzișilor ce le administrează, nici de bună voință, nici la meza publică, nici direct, nici prin persoane interpuse⁽¹⁾.

Cotutorii,
protutorii, etc.
Tatăl
adminiștr. le-
gal. Contro-
versă.

Această prohibiție se aplică cotutorilor, tutorilor *ad hoc* și tutorilor de fapt (*protutori*, art. 347)⁽²⁾, administratorilor provizori rânduiți unui alienat, conform art. 32 din legea dela 15 Decembrie 1894 și, după unii, chiar tatălui administrator legal, în timpul căsătoriei (art. 343) C. civil⁽³⁾.

Cazurile când
tutorul poate
cumpăra bu-
nurile mino-
rului.

(1) Prin excepție însă, tutorul ar putea să cumpere bunurile asupra cărora el ar fi coproprietar în indiviziune cu minorul, sau asupra cărora el ar avea un drept real, de exemplu, un drept de uzufruct (cpr. C. Montpellier, D. P. 63. 2. 30), o ipotecă (cpr. C. Aix, D. P. 72. 2. 53; Sirey, 72. 2. 247; Cas. rom. Bult. S-a II-a, 1876, p. 305; Bult. 1910, p. 1400) și *Dreptul* din 1911, No. 5, p. 36), etc. Cpr. Guillouard, *Vente*, I, 120, 121; Beudant, *Idem*, 59, p. 36, 37; Baudry et Saignat, *Idem*, 233; Pand. fr., v^o *Vente*, 518, 519; Aubry et Rau, V, § 351 p. 32, text și note (ed. a 5-a); T. Huc, X, 49; Laurent, XXIV, 45; Demolombe, VII, 753, 754; Arntz, I, 750 și III, 939; Planiol, II, 1431; Mourlon, I, 1202; Thiry, I, 588; Vigier, III, 674 și toți autorii. Vezi și tom. II al Coment. noastre, p. 733, 734 (ed. a 2-a). — Minorul va fi, în asemenea caz, reprezentat printr'un tutor *ad hoc* (art. 747).

(2) Cas. rom. Bult. 1897, p. 1331 și *Dreptul* din 1898, No. 4; C. Craiova, *Dreptul* din 1900, No. 22. Cpr. Aubry et Rau, V, § 351, p. 33, text și note; Baudry et Saignat, *Vente*, 235; Guillouard, *Idem*, I, 123; T. Huc, X, 49; Planiol, II, 1430; Pand. fr., v^o *Vente*, 521; Garsonnet, *Tr. th. et pratique de procédure*, IV, § 1591, p. 731 (ed. a 2-a), etc. — *Contrà*: C. București, *Dreptul* din 1897, No. 49, p. 390 (decizie casată).

(3) Vezi autoritățile citate în tom. II al Coment. noastre, p. 502, text și nota 1, unde se arată controversa. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 236; Demolombe, VI, 440, 441. — *Contrà*: Laurent, IV, 316; Aubry et Rau, I, § 123, p. 786, text și nota 44 (ed. a 5-a); Garsonnet, *Tr. théorique et pratique de*

Art. 1457 din codul italian dispune anume că bunu-Dreptul străin

procédure, IV, § 1591, p. 732 (ed. a 2-a); C. Bordeaux, Sirey, 52. 2. 304; D. P. 52. 5. 550, etc.

Tutorul este oprit nu numai de a cumpăra, dar și de a lua cu chirie sau în arendă bunurile minorului sau interzisului. Această prohibiție, la noi, este absolută (art. 390), pe când în Franța consiliul de familie poate să autorize pe subrogatul tutor a închiria tutorului imobilele minorului (art. 450 § ultim). Cpr. Mourlon, I, 1202. Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 734 (ed. a 2-a).

Tutorii mai sunt opriti de a primi cesiunea vreunei creanțe în contra pupilului (art. 390, *in fine*), căci dacă creditorii minorului consimt a pierde ceva asupra drepturilor ce au în contra minorului sau interzisului, acest câștig trebuie să folosească incapabilului, iar nu tutorului său.

Pentru ca această prohibiție să fie aplicabilă, trebuie însă ca dreptul cedat să confere, în momentul cesiunii, o creanță în contra minorului sau interzisului; căci n'ar fi suficient ca asemenea acțiune să ia naștere printr'un eveniment posterior, precum ar fi, de exemplu, în cazul în care minorul ar fi acceptat o moștenire, la care renunțase mai întâi în mod regulat (art. 406, 701). În asemenea caz, cesiunea făcută tutorului, înainte de revenire asupra renunțării minorului, ar fi validă, tutorul având un drept câștigat. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 239, p. 240 (ed. a 3-a); Laurent, XXIV, 52; C. Nîmes, D. P. 51. 2. 245. Vezi și tom. II al Coment. noastre, p. 735, nota 1 (ed. a 2-a).

Numai cesiunile *cu titlu oneros* fiind oprite, în principiu, de aci rezultă că tutorul ar putea foarte bine să dobândească un drept sau o creanță în contra minorului sau interzisului, prin succesiune ab intestat, legat sau donațiune. Cpr. Baudry et Saignat, *loco cit.*; Aubry et Rau, I, § 116, p. 732 (ed. a 5-a); Demolombe, VII, 760, 761; Thiry, I, 588, *in fine*; Planiol, I, 1958; Mourlon, I, 1204. Vezi și tom. II al Coment. noastre, p. 735 (ed. a 2-a). — *Contră*: Novela 72, cap. 5 (în privința tuturor modurilor de dobândire prin acte între vii), *aut per donationem, aut per venditionem, aut alio quolibet modo*. Unii aplică și astăzi termenii acestei novele. Vezi Zachariae (ed. Massé-Vergé), I, § 224, p. 446; Demante et Colmet de Santerre, II, 206 *bis* V, etc.

Tutorul ar putea, de asemenea, să dobândească un drept în contra minorului sau interzisului, prin efectul subrogației, fie legală, fie convențională, deși în această din urmă privință chestiunea este controversată (vezi tom. II al Coment. noastre, p. 735, 736 (ed. a 2-a) și Aubry et Rau, I, § 116, p. 732, n. 6, ed. a 5-a), de câteori el a plătit din

Duoseb. de C.
fr. Art. 390
C. civ.

Cesiunea de
creanță.

Ce se cere
pentru ca ce-
siunea să fie
oprită.

Numai cesiu-
nile cu titlu
oneros sunt
oprite. Con-
troversă.

Subrogație le-
gală și con-
vențională.
Controversă.

rile copiilor supuși puterei părintești nu pot fi dobândite, nici chiar prin licitație publică, de către tatăl lor, iar legea bulgară din 3 Decembrie 1892, asupra obligațiilor și contractelor, întinde această proibiție și la mama copiilor⁽¹⁾.

Persoanele la care art. 1308 nu se aplică.

Curatorul, consiliul judiciar, etc. Controversă.

Proibiția de mai sus nu se aplică însă curatorului minorului emancipat, consiliului judiciar⁽²⁾, consiliului îngrijitor rânduit mamei (art. 345), etc. Aceste persoane n'ar putea însă să-și dea asistența lor în actele în care ele ar fi personal interesate: *Nemo in re sua auctor esse potest*⁽³⁾; de unde rezultă că ele n'ar putea cumpăra de bună voie bunurile minorului emancipat, sau risipitorului, ori aceluia slab de minte, ci numai la mezat public⁽⁴⁾.

2^o Paragraful 2 al art. 1308 declară pe mandatari incapabili de a cumpăra bunurile ce sunt însărcinați a vinde.

baniilor săi proprii o datorie a epitropisitului său, pentru că subrogația nedându-i dreptul de a cere decât ceace el a plătit în realitate, nicio speculație nu este cu putință în specie. Cpr. T. Hue, III, 386 și *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, I, 261; Thiry, I, 588; Baudry et Saignat, *Vente*, 240; Laurent, XVIII, 12 și XXIV, 53; Demolombe, VII, 774 și XXVII, 332; Marcadé, II, 247; Aubry et Rau, I, *loco cit.*; Valette, *Explic. sommaire*, p. 242 și note asupra lui Proudhon (*Etat des personnes*), II, p. 400, 401. Art. 390 ar deveni însă aplicabil, îndată ce s'ar dovedi că subrogația ar ascunde o cesiune deghizată. Cpr. Thiry, Aubry et Rau, *loco cit.*; Laurent, XXIV, 53; Mourlon, I, 1205 și *Tr. théorique et pratique des subrogations personnelles*, p. 29 și 32 (ed. din 1848). Vezi și tom. II al Coment. noastre, p. 736, text și note (ed. a 2-a).

⁽¹⁾ Vezi *supra*, p. 146, nota 3 și p. 147, *ad notam*.

⁽²⁾ Cpr. Thiry, III, 544; Guillouard, *Vente*, I, 124; Baudry et Saignat, *Idem*, 238; T. Hue, X, 49 și *Tr. de la cession*, I, 262, *in fine*; Marcadé, VI, art. 1596, No. 1; Planiol, II, 1430; Laurent, XXIV, 46; Cas. fr. D. P. 87. I. 490; Trib. Lisieux, *Cr. judiciar* din 1915, No. 80, p. 657 (cu observ. noastră). Vezi și tom. II al Coment. noastre, p. 738 (ed. a 2-a), unde se arată controversa. — *Contra*: În privința curatorului, Mourlon, III, 508, *in fine*; C. Bruxelles (în privința consiliului judiciar), Sirey, 88. 4. 13 și *Dreptul* din 1910, No. 53, p. 428 (cu observ. d-lui S. Rădulescu).

⁽³⁾ Cpr. Thiry, III, 544; Guillouard, *Vente*, I, 124; Baudry et Saignat, *Idem*, 238, pag. 239 (ed. a 3-a); Aubry et Rau, V, § 351, p. 34 (ed. a 5-a), etc.

⁽⁴⁾ Arntz, III, 939; Troplong, *Vente*, I, 187, etc.

După un autor, această proibiție s'ar aplică numai la vânzările publice ⁽¹⁾; însă această distincție pare altora inadmisibilă față de termenii generali ai textului ⁽²⁾.

Vânzările publice. Controlversă.

Dar, dacă mandatarii nu se pot face adjuccatari ai bunurilor însărcinați a vinde, nimic nu-i împiedică de a cumpără de bună voe aceste bunuri dela mandanții lor, dacă aceștia sunt capabili de a vinde și consimt la această vânzare ⁽³⁾.

Vânzările de bună voe.

În baza acestui principiu s'a decis, cu drept cuvânt, că proibiția art. 1308, 2^o, edictată contra mandatarilor, în genere, se aplică comisionarului însărcinat de a vinde sau de a cumpără mărfuri în contul comitentului ⁽⁴⁾.

Aplic. art. 1308 la comisionari.

Din împrejurarea că numai mandatarii însărcinați cu vânzarea bunurilor mandanților sunt declarați incapabili de a cumpără aceste bunuri, rezultă că această incapacitate nu lovește pe cei însărcinați numai cu administrația bunurilor mandantului ⁽⁵⁾.

Mandatarii însărcinați cu administrația bunurilor nu sunt incapabili.

Mandatarul însărcinat cu vânzarea unor bunuri poate, de asemenea, să cumpere bunurile mandantului său, cu a căror vânzare n'a fost însărcinat ⁽⁶⁾.

Incapacitatea de a cumpără nu lovește numai pe mandatarii convenționali, dar și pe cei legali sau judecătorești.

Mandatarii legali. etc.

Astfel, curatorul unei succesiuni vacante nu poate să cumpere bunurile acestei succesiuni, pe care el trebuie să le vândă în interesul acelorora cărora moștenirea se cuvine ⁽⁷⁾;

Curatorul unei succes. vacante.

(1) T. Hue, X, 50, pag. 79.

(2) Cpr. Pand. fr., v^o *Vente*, 527; Répert. Sirey, *ed. v^o*, 814; Baudry et Saignat, *Vente*, 241; Guillouard, *Idem*, I, 125; Laurent, XXIV, 47, etc.

(3) Baudry et Saignat, T. Hue, *loco supra cit.*; Pand. fr., v^o *cit.*, 528; Cas. fr. D. P. 76. 1. 373; C. Bordeaux, D. P. 94. 2. 476; Sirey, 95. 2. 15; *Pand. Périod.* 95, 2. 304, etc.

(4) Cas. fr. D. P. 1904. 1. 88. Cpr. Pand. fr., v^o *Vente*, 529; Baudry et Saignat, *Idem*, 241-1, etc.

(5) Baudry et Saignat, *Vente*, 242; Guillouard, *Idem*, I, 125; Planiol, II, 1430; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 422; T. Hue, X, 50; Laurent, XXIV, 47; Aubry et Rau, V, § 351, p. 34, nota 14 (ed. a 5-a); Cas. fr. D. P. 63. 1. 142; D. P. 63. 1. 142; Sirey, 63. 1. 310, etc.

(6) Baudry et Saignat, *loco supra cit.*

(7) Cpr. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 243; Duvergier, *Idem*, I,

- Sindicul. Sindicul nu poate să cumpere bunurile falitului (1);
- Portăreii, etc. Portărelele și funcționarii polițieniști nu pot să cumpere bunurile cu a căror vânzare sunt însărcinați, în baza unei hotărâri definitive sau a unui act autentic învestit cu formula executorie (2);
- Funcționarii vamali. Funcționarii vamali nu pot să cumpere lucrurile ce ei vând (art. 230 L. vămilor din 1 Iulie 1905);
- Judecătorii, etc. Judecătorii tribunalului și grefierii nu pot să cumpere imobilele la a căror adjudecare ei proced (3), etc.
- Moșt. beneficiar. Cât pentru moștenitorul beneficiar, el administrând în interesul său propriu și având interes ca bunurile succesiunii să nu se vândă cu un preț derizoriu, poate, cel puțin după părerea unora, să le cumpere, deși el reprezintă pe creditorii (4).
- Administratoarii averilor străine. 30 Paragraful 3 al art. 1308 declară pe administratorii averii comunelor și ai stabilimentelor publice incapabili de a cumpără bunurile încredințate îngrijirii lor (5).

191, pag. 230; Thiry, III, 544; T. Huc, X, 50; Nacu, III, pag. 200, No. 59, etc.

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 245; Garsonnet, *op. cit.*, IV, § 1591, *in fine*, p. 735 (ed. a 2-a). Vezi art. 457, *in fine*, C. german.

(2) Cpr. Nacu, III, p. 200, No. 58, *in fine*.

(3) Cpr. Garsonnet, *op. cit.*, IV, § 592, p. 735; Nacu, *loco cit.* — «Intr'o vânzare silită, acel care ordonă sau dirijează vânzarea, zice art. 456 din Codul german, împreună cu auxiliarii lui și acel care încheie procesul-verbal, nu pot să cumpere nici pentru ei direct, nici prin persoane interpușe, nici pentru altul, ca mandatar, *weder für sich persönlich, oder durch einen Anderen noch als Vertreter eines Anderen*».

(4) T. Huc, X, 50; Baudry et Saignat, *Vente*, 244; Guillaouard, *Idem*, I, 125 și 129; Duvergier, *Idem*, 190, p. 229, 230; Planiol, II, 1431; Aubry et Rau, V, § 351, p. 36, *ad notam* (16); C. Alger, D. P. 90. 2. 106; Sirey, 92. 2. 13. — *Contrà*: Thiry, III, 544; Nacu, III, p. 200, 201, No. 60; C. Pau, Sirey, 15. 2. 476; D. P. 46. 1. 134, etc.

(5) Codul nostru n'a admis nicio dispensă în această privință, precum au admis art. 1506 din codul neerlandez și art. 1457 din codul italian.

Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1506 din codul neerlandez:

C. olandez. Art. 1506. «Este, cu toate acestea, permis Regelui de a acordă administratorilor și ofițerilor publici o dispensă în privința prohibiției cuprinse în acest text».

Astfel, Ministrul de domenii n'ar putea cumpara un bun al Statului; un efor n'ar putea cumpara bunurile Eforiei; prefectul n'ar putea cumpara bunurile judetului, etc.

Ministrul de domenii, etc.

Incât privește comuna, numai acei care administrează bunurile ei sunt incapabili de a le cumpara. Aceștia, în organizația noastră comunală, sunt: primarii și ajutoarele lor.

Primarii și ajutoarii lor.

Cât pentru consilierii comunali, ei neavând nicio administrație, pot să cumpere bunurile comunei. Art. 24 din legea comunală, dela 31 Iulie 1894, îi oprește însă de a îndeplini vreun serviciu sau vreo funcțiune retribuită de comună, precum și de a lua parte, direct sau indirect, la orice întreprindere sau furnitură făcută pentru comună.

Consilierii comunali.

L. din 1894. Art. 24.

4^o În fine, paragraful ultim al art. 1308 dispune că ofiterii publici nu pot să cumpere bunurile Statului, ale căror vânzări se fac printr'înșii. Această incapacitate nu există pentru funcționarii care nu proced la vânzare⁽¹⁾.

Ofiterii publici.

Vânzările făcute contrar prohibițiilor statornicite de art. 1308 sunt nule, nulitatea fiind de astădată chiar expres pronunțată de lege. Și nulitatea va avea loc, fie că vânzarea este direct făcută în folosul persoanelor prevăzute de acest text, fie prin persoane interpuse.

Sanctiunea art. 1308 C. civil. Nulitate.

Dacă există sau nu interpunere de persoane străine, aceasta este o chestie de fapt, care se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului, căci prezumpțiile stabilite de art. 812 și 941 C. civ. nu sunt aplicabile în specie⁽²⁾.

Chestie de fapt.

Acel care cere anularea vânzării pentru motivul că cumpărătorul aparent a cumpărat pentru un incapabil, trebuie să dovedească această interpunere de persoane (art. 1169)⁽³⁾, dovada putându-se face prin orice soi de probe, atât prin martori cât și prin prezumpțiuni⁽⁴⁾.

Dovedirea interpunerei de persoane.

Incât privește art. 1457 din codul italian, vezi *supra*, pag. 147, *ad no'am*.

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 249.

(2) T. Huc, X, 52; Laurent, XXIV, 49; Arntz, III, 950; Baudry et Saignat, *Vente*, 252; Guillonard, *Idem*, I, 130; Troplong, *Idem*, I, 193; Duvergier, *Idem*, I, 193, pag. 231, 232; Beudant, *Idem*, p. 38, No. 64, text și nota 2; Aubry et Rau, V, § 351, p. 36, nota 17 (ed. a 5-a); Marcadé, VI, art. 1596, No. III și toți autorii. Vezi și *infra*, p. 157, nota 2.

(3) Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1897, No. 15, p. 114, 115.

(4) Cpr. Baudry et Saignat, 252, p. 250, 251 (ed. a 3-a).

- Nulitate relativă. Nulitatea, care rezultă din violarea art. 1308, este relativă. Fiind însă că această nulitate rezultă dintr'o prohibiție a legii mai mult decât dintr'o incapacitate, ea nu poate fi propusă de acela care a călcat legea, ci numai de acela al cărui bun a fost înstrăinat⁽¹⁾.
- Confirmarea nulității. Din împrejurarea că nulitatea este, în specie, relativă, rezultă că ea poate fi confirmată de acel care eră în drept s'o propue⁽²⁾.
- C. german. Art. 458. „Validitatea unei vânzări, făcută în contra dispozițiilor legii, zice art. 458 *ab initio* din codul german, atârnă de confirmarea celui interesat la vânzare, în calitate de debitor, de proprietar sau de creditor“.
- Încet. cauzei prohibiției. Confirmarea nu poate însă să aibă loc, decât numai atunci când cauza prohibiției a încetat⁽³⁾.
- Aplic. art. 1900 C. civil. Pe de altă parte, acțiunea în anulare se prescrie prin zece ani, conform dreptului comun (art. 1900 C. civ.)⁽⁴⁾.
- Punctul de plecare al prescripției. În privința termenului de plecare al prescripției trebuie să facem următoarea distincție. Dacă incapabilul a cumpărat pe față, atunci termenul curge din ziua vânzării, rămânând însă a se aplica cauzele ordinare de suspendare ale prescripției. Astfel, dacă incapabilul a cumpărat în mod ilegal bunuri de ale minorilor sau de ale interzișilor, prescripția va fi în suspensie în timpul minorității sau interdicției (art. 1876 C. civil).
- Cumpărare pe față. Dar dacă incapabilul a cumpărat bunul, în contra legii, prin persoane interpușe, termenul prescripției nu va curge decât din ziua descoperirii acestei fraude, pentrucă până în

(1) Planiol, II, 1432; T. Hue, III, 386 și X, 52, *in fine*; Laurent, XXIV, 50; Marcadé, VI, art. 1596, No. III, *in fine*, p. 195; Pand. fr., v^o *Vente*, 550; Répert. Sirey, *eod. v^o*, 850; Baudry et Saignat, *Vente*, 250; Guillouard, *Idem*, I, 131; Troplong, *Idem*, I, 194; Beudant, *Idem*, 64, pag. 38; Aubry et Rau, V, § 351, p. 36, text și nota 19 (ed. a 5-a); Colmet de Santerre, VII, 23 *bis* II; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 433; Cas. fr. D. P. 1908. 1. 248 și Sirey, 1911. 1. 492; Trib. Paris, *Pand. Périod.* 95. 2. 37, etc.

(2) Cpr. C. Alger, D. P. 77. 1. 497; Sirey, 78. 1. 22 (sub Cas.).

(3) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 37, *ad notam* (n. 19); Demolombe, XXIX, 70, etc.

(4) Aubry et Rau, *loco cit.*; Baudry et Saignat, *Vente*, 254; Guillouard, *Idem*, I, 131; Pand. fr., v^o *Vente*, 552, etc.

acest moment, acel căruia aparține acțiunea în anulare n'a putut s'o exercite. *Contra non valentem agere non currit praescriptio* (1).

Incapacitatea magistraților și a auxiliarilor lor.

Art. 1309. — Judecătorii și supleanții, membrii ministerului public și avocații nu se pot face cesionari de drepturi litigioase, care sunt de competența Curței de apel în a cărei circumscripție își exercită funcțiunile lor, sub pedeapsă de nulitate, spese și daune-interese. (Art. 1084 urm., 1402—1404 C. civ. Art. 140 Pr. civ. Art. 1597 C. fr.) (2).

(1) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 254, p. 252 (ed. a 3-a); Cas. fr. D. P. 77. I. 497; Sirey, 78. I. 22, etc.

(2) Textul corespunzător fr. (1597) zice că: judecătorii, supleanții lor, magistrații care îndeplinesc funcțiunile ministerului public, grefierii, portăreii (*les huissiers*), *les avoués*, apărătorii oficioși (astfel se numeau avocații în Franța, în momentul decretării titlului vânzării) și notarii, nu pot să devie cesionari de procese, drepturi și acțiuni litigioase, care sunt de competența tribunalului (codul italian zice: de competența curței, tribunalului sau judecătoriei de ocoale, *della pretura*), în resortul cărora ei își exercită funcțiunile lor, sub pedeapsă de nulitate, cheltueli și daune-interese. Art. 1458 din codul italian, pe lângă persoanele de mai sus, vorbește și de agenții de afaceri, *i procuratori o patrocinatori*. Mai vezi și art. 230 din legea bulgară dela 3 Decembrie 1892, asupra obligațiilor și contractelor. care are următoarea dispoziție: «Judecătorii, membrii ministerului public, secretarii, portăreii, avocații și notarii nu pot fi cesionari de drepturi litigioase, ce sunt de competența Curței de apel, tribunalului sau judecătoriei de pace, în complexul cărora sau în resortul cărora servesc, sub pedeapsă de nulitate, de daune și cheltueli».

Deoseb. de redacție de C. francez.

C. italian și dreptul bulgar.

«Dela regulile precedente fac însă excepție cazurile enunțate de art. 326 din această lege» (*).

(*) Art. 324—326 din legea bulgară sunt relative la retractul litigios. Iată cum se exprimă aceste texte.

Art. 324. „Acela contra căruia s'a cesionat de către alții un drept litigios, il poate răscumpără dela cesionar, restituindu-i prețul real al cesiunii, cu cheltuelile și dobânzile din ziua când cedentul a plătit prețul cesiunii“.

Dr. bulgar. Art. 324.

Art. 325. — „Dreptul se socotește litigios când existența lui este contestată în justiție“.

Art. 325.

Dr. roman.
în privința
avocaților.

Proibiția art. 1309 există și la Romani în privința avocaților: „Proconsulul trebuie să asculte pe avocați cu răbdare, însă cu un spirit pătrunzător (*sed cum ingenio*), așa ca el să nu fie desprețuit de dânsii. El nu trebuie să sufere pe acei care se îndeletnicesc cu pricini rele, sau care cumpără drepturi litigioase. El nu trebuie să permită a pleda decât acelora care au fost învoiți prin edictul său”⁽¹⁾.

Dr. bulgar.

«Afară de aceasta, avocații nu pot nici direct, nici prin persoane interpuse, să pue în procurile lor vreo condiție, să facă vreun contract de vânzare, donațiune, schimb sau alte asemenea, asupra lucrurilor cuprinse în afacerile încredințate lor, sub pedeapsă de nulitate, daune și cheltueli». Acest text reproduce, cu mici deosebiri de redacție, art. 1458 din codul civil italian al cărui cuprindere este:

C. italian.
Art. 1458.

„I giudici, gli uffiziali del pubblico ministero, i cancellieri (grefierii), gli uscieri, gli avvocati, procuratori o patrocinatori ed i notai (notarii) non possono essere cessionari delle liti, ragioni ed azioni litigiose di competenza della corte, del tribunale, o della pretura (justicia de pace), di cui fanno parte o nella cui giurisdizione esercitano le loro funzioni, sotto pena di nullità, dei danni e delle spese. — Rimane eccettuato dalle disposizioni precedenti il caso in cui si tratti di azioni creditarie tra i coeredi, o di cesioni in soddisfazione di crediti o per difesa di beni posseduti».

«Inoltre, gli avvocati e procuratori non possono né per loro, né per interposta persona, stabilire coi loro clienti alcun patto, né fare coi medesimi contratto alcuno di vendita, donazione, permuta o altro simile sulle cose comprese nelle cause alle quali prestano il loro patrocinio, sotto pena di nullità, dei danni e delle spese». (Afară de aceasta, avocații și procuratorii nu pot, nici prin ei înșiși, nici prin persoane interpuse, să facă cu clienții lor vreun tratat sau contract de vânzare, de donațiune, de schimb sau altele asemenea, asupra lucrurilor care fac obiectul proceselor, în care ei își exercită mandatul lor, sub pedeapsă de nulitate, de cheltueli și de daune-interese).

(1) L. 9 § 2, Dig., *De officio proconsulis*, l. 16. — Legea 15, Cod, *De procuratoribus*, 2, 13, consideră cumpărarea unui proces de către un avocat, ca contrară bunclor moravuri,

Art. 326. — Dispoziția art. 324 încetează de a avea putere: 1^o dacă cesiunea este făcută unui comostenitor sau coproprietar al dreptului cesionat; 2^o dacă este făcută unui creditor pentru plata creanței sale; 3^o dacă ea este făcută posesorului bunului nemișcător asupra căruia există dreptul litigios.

În privința judecătorilor, deși nu avem niciun text pozitiv, totuși se crede că ei nu puteau cumpără drepturi litigioase ⁽¹⁾. Judecătorii.

Codul nostru, împins de o considerație de moralitate și de ordine publică, oprește pe funcționarii arătați în mod limitativ de art. 1309 C. civil de a cumpără *drepturi litigioase*, care sunt de competența Curții de apel, în a cărei circumscripție ei își exercează funcțiunile lor, și aceasta sub pedeapsă de nulitate, cheltueli și daune-interese. Dreptul actual.

Se înțelege că și cumpărările indirecte, făcute prin persoane interpuse, vor fi nule, deși legea n'o spune anume de astădată, după cum o spune în textul precedent, pentru că este de principiu că nu se poate face pe cale indirectă ceea ce legea oprește de a se face pe cale directă ⁽²⁾. Cumpărări făcute prin persoane interpuse.

«Les ordonnances, zice Portalis în expunerea de motive, înaintea Corpului legislativ, out toujours prohibé aux juges de se rendre cessionnaires d'actions et de droits litigieux. Cette disposition est la sauvegarde des justiciables. *Un juge est établi pour terminer les contestations des parties, et non pour en trafiquer*».

«Si cette incapacité n'existait pas, a zis pe de altă parte tribunalul Faure, în raportul său către Tribunal, il serait à craindre que ces différentes personnes, armées de leur titres d'acquisition, n'inquiétassent les plaideurs par leur influence ou tout autre moyen, et ne les forçassent à faire en leur faveur des sacrifices considérables, pour se débarrasser d'adversaires aussi dangereux» ⁽³⁾.

contra bonos mores. «Este fără tărie, zice art. 1172 din codul Calimach. (879 C. austriac), tocmai aceea prin care un avocat se va tocmi ca să iu o hotărîită plată, sau va cumpără pricina de găleavă încredințată lui». C. Calimach. Art. 1172.

- (1) «În vechea Roma, zice Portalis în expunerea de motive a art. 1309, guvernatorii nu puteau dobândi nimic în întinderea provinciilor lor, și tot așa și magistrații în întinderea jurisdicțiunii lor». Fenet, *Travaux préparatoires ou motifs du code civil*, XIV, p. 117.
- (2) Vezi *suprà*, p. 129, nota 2. Cpr. Guillouard, *Vente*, I, 111; Troplong, *Idem*, 202; Duranton, XVI, 140. — Chestiunea de a se ști dacă există sau nu interpunere de persoane, este o chestie de fapt. Vezi *suprà*, p. 153.
- (3) Vezi Fenet, *op. și loco supra cit.* Cpr. Laurent, XXIV, 56; Guillouard, *Vente*, I, 122; Troplong, *Idem*, I, 195; Baudry et Saignat, *Idem*, 256; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 422, etc. Vezi și *infra*, p. 163.

«Considerând, zice foarte bine Curtea din București, că edictând dispoziția art. 1309 C. civil, legea a voit să împiedice pe magistrați și avocați de a abuză de influența ce au, în virtutea funcțiunii ce ocupă sau a profesiunii ce exercită, spre a satisface dorința de speculă și de cupiditate» (1).

Persoanele care nu pot cumpăra drepturi litigioase.

Funcționarii care nu pot cumpăra nici direct, nici indirect, prin persoane interpuse, *drepturi litigioase*, fie ele personale sau reale (2), adică drepturi supuse unei contestații actuale sau *eventuale* (3), sunt următoarele: prezenții și judecătorii

(1) *Dreptul* din 1901, No. 30, p. 236 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 40, p. 323.

(2) Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 422; Cas. fr. D. P. 88. 1. 88; Sirey, 90. 1. 318, etc.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I-a, anul 1875, p. 48; Bult. 1900, p. 315 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 36, p. 286 (decizie la care am luat și noi parte ca consilier); C. București, *Dreptul* din 1901, No. 30, p. 236 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 40, p. 322 (considerente reproduse mai la vale); Cas. fr. Sirey, 67. 1. 396, etc.

«Ce se înțelege în specie prin drept litigios. Simpla eventualitate a unui proces este suficientă. Controversă.

Aproape toți autorii și jurisprudența, după cum am arătat mai sus, sunt, în adevăr, de acord pentru a decide că definiția drepturilor litigioase, dată de art. 1403 C. civil, care cere, pentru ca un drept să poată fi considerat ca litigios, ca în momentul vânzării, să existe proces sau contestație asupra fondului dreptului (vezi *infra*, explic. Art. 1403 C. civil; cpr. Cas. rom. Bult. 1900, p. 315, 316; Trib. Mehedinți, *Dreptul* din 1906, No. 53, p. 452, etc.), nu se aplică atunci când este vorba de interpretarea art. 1309 C. civil, simpla eventualitate sau posibilitate a unei contestații serioase fiind de astădată suficientă, judecătorii fondului având în această privință o latitudine de apreciere. Vezi Aubry et Rau, V, § 359 *quater*, p. 245, text și nota 5 (ed. a 5-a); Zachariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 339, p. 531, text și nota 71 (ed. Crome); Massé-Vergé, IV, § 693, p. 341, text și nota 6; T. Hue, X, 54; Thiry, III, 545; Arntz, III, 942; Vigie, III, 680; Mourlon, III, 710; Laurent, XXIV, 58; Marcadé, VI, art 1597, No. II, pag. 197 urm.; Baudry et Saignat, *Vente*, 263; Guillaouard, *Idem*, I, 133, 134; Duvergier, *Idem*, I, 199, p. 236 urm.; Beudant, *Idem*, No. 55, p. 35 și No. 411, p. 294; Pand. fr., v^o *Cession de droits litigieux*, 12 urm. și 86 urm.; Répert. Sirey, *cod. v^o*, 4 urm. și 39 urm.; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1597, No. 9 urm.; Tabacovici, *Prime elemente de drept civil*, III, 212, pag. 103. C. Lyon, Sirey, 40. 2. 104, etc. Aceasta

tribunalelor, Curților de apel, Curței de casație și Curței

eră și teoria lui Pothier (*Vente*, III, 583, p. 231), care zicea că drepturile litigioase sunt acele ce sunt sau *pot* fi contestate (*les créances qui sont contestées ou peuvent l'être en total ou pour partie par celui qu'on prétend le débiteur*), fie că procesul este început, fie că el este numai iminent (*soit que le procès ait déjà commencé, soit qu'il ne le soit pas encore, mais qu'il y ait lieu de l'appréhender*). «Considerând, zice foarte bine Curtea din București, prin decizia mai sus citată, că sub denumirea de drepturi litigioase, trebuie cuprinse nu numai drepturile ce sunt în proces, dar și cele asupra cărora se poate naște o contestație serioasă: cu alte cuvinte, fie că dreptul este contestat, *fie că el poate numai fi contestat*». În consecință, această decizie pune în principiu că un avocat nu poate deveni cesionarul unei cambii, dacă acea cambie are două date și i s'a transmis lui prin gir, după ce emitentul a fost declarat în stare de faliment: căci aceste împrejurări pot da loc la contestație, atunci când el va reclama plata acelei cambii.—Vezi însă C. Craiova (*Dreptul* din 1890, No. 76), care aplică și în specie definiția dată de art. 1403 C. civil. Mai vezi și C. București, *Cr. judiciar*, din 1890, No. 39, p. 338. Vezi și C. Iași (*Dreptul* din 1896, No. 65, p. 561), care zice că art. 1403, recunoscând că dreptul este litigios atunci când există proces sau contestație asupra fondului dreptului, aceste cuvinte trebuie să aibă același înțeles și în art. 1309 C. civil, nefiind admisibil că legiuitorul ar fi înțrebuințat una și aceeași expresie în sensuri diferite, fără a fi precizat asemenea distincțiune. Mai vezi, în acest din urmă sens, Planiol, II, 1434, pag. 480, nota 1 (ed. a 5-a): Trib. Vâlcea, *Dreptul* din 1915, No. 78, p. 622 urm. (cu observ. noastră critică), etc.

Astfel, nu poate fi considerat ca cesionarul unui drept litigios, în sensul art. 1309 C. civil, cumpărătorul unei creanțe dela licitație publică, pe când nu există nicio contestație asupra validității acelei creanțe și nici nu se putea ști dacă debitorul se va opune la plata ei. Cas. rom. Bult. 1907, p. 403. Nu este loc la aplicarea art. 1597 C. civil (al nostru 1309), zice Curtea din Chambéry, atunci când nici un litigiu nu există și *nici nu este de prevedut* asupra legitimității sau cifrei creanței cedate unui judecător. D. P. 96. 2. 285.

Dar, dacă prin *drept litigios*, trebuie să înțelegem în specie, contrar art. 1403 C. civil, orice drept susceptibil de a fi supus unei contestații serioase asupra fondului, dreptul n'ar mai fi litigios, dacă el a fost consacrat printr'o hotărâre ră-

Exemplu.

Cazul când dreptul este consacrat printr'o hotărâre definitivă.

de compturi⁽¹⁾; judecătorii de ocol și ajutorii lor⁽²⁾; judecătorii sindiei (art. 731 urm. C. com.); magistrații stagiaari; judecătorii tribunalelor muzulmane din Dobrogea; membrii ministerului public; avocații⁽³⁾ și chiar apărătorii de pe lângă judecătoriile de ocoale⁽⁴⁾.

masă definitivă, cu toate că ea trebuie adusă la îndeplinire prin executarea silită, care ar da loc la contestație din partea debitorului. Cpr. Troplong, *Vente*, I, 201; Guillouard, *Idem*, I, 134; Baudry et Saignat, *Idem*, 364; Zachariæ, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 339, p. 531, n. 71, *in fine* (ed. Crome); Aubry et Rau, V, § 359 *quater*, p. 245, text și nota 6 (ed. a 5-a); C. Riom, D. P. 81. 2. 37, etc. — *Contrà*: Laurent, XXIV, 59.

(1) Zachariæ, *op. și loco supra cit.*

(2) C. Lyon, Sirey, 40. 2. 104; Aubry et Rau, V, § 359 *quater*, p. 243, nota 2 (ed. a 5-a); Zachariæ, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 339, p. 533, nota 83, *in medio* (ed. Crome). „*Friedensrichter sind unter dem Verbot begriffen*“, zice acest din urmă autor.

(3) S'a decis că această incapacitate se aplică avocatului, care ar fi cerut ștergerea sa din baroul în care era înscris, dacă, în fapt, se constată că acel avocat nu și-a strămutat domiciliul și continuă a pleda înaintea instanțelor judecătorești ce pot fi chemate a se pronunța asupra drepturilor cesionate. C. Iași, *Cr. judiciar* din 1901, No. 14, p. 105 (cu observ. noastră).

(4) Cpr. C. București și Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1903, No. 86 și *Dreptul* din 1904, No. 1. Majoritatea Curței, infirmând asupra acestui punct sentința tribunalului, a decis că apărătorilor numai acele drepturi litigioase le sunt interzise, care sunt de competența judecătoriei pe lângă care ei sunt autorizați să pledeze. Tot în acest sens s'a pronunțat de curând și Tribun. Roman. *Dreptul* din 1914, No. 78, p. 619 urm. (cu nota D-lui S. Rădulescu). Dispoziția art. 1309 din codul civil, potrivit căreia avocații nu se pot face cesionari de drepturi litigioase, ce sunt de competența Curței de apel în a cărei circumscripție își exercită profesia lor, se aplică și apărătorilor, zice cu drept cuvânt această sentință, însă numai în privința acelor drepturi litigioase ce sunt de competența judecătoriei pe lângă care ei sunt autorizați să și exercite profesia lor: de oarece apărătorii neputând să și exercite profesia lor decât la judecătoria pe lângă care au fost autorizați să funcționeze, nu există nicio rațiune de a-i împiedica să devie cumpărători de drepturi litigioase de competența unei alte judecătării sau a tribu-

Apărătorii
de pe lângă
judecătoriile
de ocoale.

Textul nostru nu vorbește însă de grefieri, nici de portărei, pe care art. 1597 din codul fr. și art. 1458 din codul italian îi prevăd anume ⁽¹⁾.

Dr. străin.

Nu sunt deci opriți de a cumpără drepturi litigioase: juratii, grefierii, portăreii și, în fine, toți acei pe care legea nu-i oprește anume, proibiția art. 1309 neputând fi aplicată acestor persoane, pentrucă acest text constituie necontestat o excepție, și știut este că excepțiile sunt de strictă interpretare ⁽²⁾. *Exceptiones sunt strictissimæ interpretationis*.

Juratii, grefierii, portăreii, etc.

Persoanele, chiar prevăzute de art. 1309, sunt oprite de a cumpără drepturi litigioase numai dacă aceste drepturi sunt de competența Curții apelative în a cărei circumscripție ele își exercită funcțiunea sau profesiunea lor ⁽³⁾; de unde

Competința Curții unde magistrații își exercită profesiunea.

nalelor ori a Curțelor de apel, care sunt instanțe înaintea cărora ei nu pot pleda. Făcându-se recurs în contra sentinței de mai sus, acest recurs a fost respins. Vezi *Cr. judiciar* din 1915, No. 36, pag. 300 (rezumate) și *Jurisprudența română* din 1915, No. 11, p. 166, No. de ordine 147 și No. 14, p. 213, No. de ordine 197 (decizie publicată de două ori). Mai bine de două ori decât niciodată! Cluj

Și fiindcă vorbim de apărătorii dela judecătorii de ocoale, care, uneori, sunt o adevărată plagă, vom menționa o decizie recentă a Curții din Galați, care pune în principiu că secretarii de parchete, deși asimilați în grad cu grefierii, nu pot beneficia de legea judecătorilor de ocoale spre a putea fi înscriși și trecuți pe tablourile apărătorilor, iar acei care au fost pe nedrept înscriși pot fi șterși de Curte, în urma atacării cu apel a înscrierii de către trei avocați ai baroului, unde apărătorul a fost înscris. *Cr. judiciar* din 1915, No. 43, p. 352 urm.

Secretarii de parchete nu pot fi apărători.

S'a decis că profesia de apărător constituie o profesie liberă și, ca atare, dă drept acestor apărători de a figura ca alegători în colegiul întâi de Senat, cu dispensă de cens. Cas. S-a II-a, Bult. 1901, p. 733 și *Cr. judiciar* din 1902, No. 9, p. 80. Incelul cu încetul se eludează legea și în curând apărătorii vor fi proclamați avocați.

Dreptul apărătorilor de a fi înscriși în listele electorale.

(1) Vezi *suprà*, p. 155, nota 2 și p. 156, *ad notam*.

(2) Cpr. C. Iași, *Dreptul* din 1896, No. 65, p. 561 (motive). Cpr. M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 216, p. 196. Art. 1458 din codul italian, art. 1597 din codul francez și art. 230 din legea bulgară dela 1892, asupra obligațiilor și contractelor, întind incapacitatea la grefieri și la portărei, după cum am arătat mai sus.

(3) Pe lângă aceasta se mai cere ca cesionarul să exercite, în

rezultă că un judecător dela Curtea din Iași ar putea, în mod valid, să cumpere un drept litigios de competența unei alte Curți ⁽¹⁾.

Cumpărarea de către un judecător dela Curte a unui drept litigios de competența în ultim resort a tribun. Controversă.

Se decide chiar de unii, că un judecător dela Curte ar putea cumpăra un drept litigios de competență, în ultim resort, a tribunalului care cade în jurisdicția Curței din care cumpărătorul face parte. Astfel, după această teorie, un judecător dela Curte ar putea cumpăra o creanță litigioasă de competența judecătorilor de ocoale în primul resort și de competența tribunalului ca instanță de apel ⁽²⁾.

Sanctiunea art. 1309.

Sanctiunea prohibiției art. 1309 este nulitatea cesiunii făcută în disprețul legii, chiar dacă cesionarul a fost de bună credință ⁽³⁾, textul fiind expres în această privință.

Natura nulității. Controversă.

Care este însă natura acestei nulități? Unii o consideră ca o nulitate *relativă*, fie în interesul debitorului, fie în interesul debitorului și al cedentului, însă în orice caz numai în baza unor interese private; de unde se deduce că nulitatea nu poate fi opusă decât de cei în favoarea cărora ea a fost introdusă, adică: de cedent și de debitorul dreptului

— BCU-Cluj Central University Library Cluj

resortul Curței competente, una din funcțiile sau profesiile prevăzute de art. 1309 C. civil. Astfel, dacă o persoană, după ce a cumpărat un drept litigios la care nimic nu se opunea în momentul cumpărării, a devenit mai în urmă avocat sau magistrat în resortul Curței competente de a judeca litigiul, acest fapt fiind posterior cesiunii, n'o face să-și piardă validitatea ei. Cu alte cuvinte, validitatea sau nevaliditatea cesiunii se apreciază după momentul când a fost făcută. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 265; Laurent, XXIV, 61; Répert. Dalloz, v^o *Vente*, 1993, 1994; Pand. fr., v^o *Cession de droits litigieux*, 40; M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 115, p. 195, 196, etc.

Judecătorii C. de casație.

(1) Cât pentru judecătorii Curței de casație și ai Curței de compturi, ei exercitându-și jurisdicția lor asupra țării întregi (art. 104 Constit.), nu pot cumpăra niciun drept litigios. Vigie, III, 678; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 422; Baudry et Saignat, *Vente*, 260, p. 257, etc.

(2) Vezi Marcadé, VI, art. 1597, No. 8; Guillouard, *Vente*, I, 138. — *Contrà*: Baudry et Saignat, *Vente*, 260; T. Huc, X, 44; Laurent, XXIV, 57; Aubry et Rau, V, § 359 *quater*, p. 245, text și nota 5, etc.

(3) Aubry et Rau, V, § 359 *quater*, p. 245 (ed. a 5-a); Pand. fr., v^o *Cession de droits litigieux*, 66; C. Nîmes, Sirey, 40. 2. 539, etc.

cedat ⁽¹⁾. Această soluție este, după părerea noastră, inadmisibilă, nulitatea fiind *absolută și de ordine publică*. În adevăr, între motivele care au edictat *prohibiția* art. 1309, unele interesează ordinea obștească; căci dacă, pe de o parte, legiuitorul a voit, cu adevărat, să apere pe cedent și pe debitorul cedat în contra influenței și lăcomiei magistratului sau avocatului, nu mai puțin adevărat este că el a înțeles, pe de altă parte, să asigure justiției și auxiliarilor ei respectul și demnitatea ce li se cuvin. „*Justiția este instituită pentru a termina contestațiile dintre părți, iar nu pentru a face din ele o negoțitorie, un trafic*“, a zis Portalis în expunerea de motive ⁽²⁾.

Din cele mai sus expuse rezultă că nulitatea va putea fi propusă de orice parte interesată: nu numai de cedent și de debitorul cedat, în favoarea cărora *prohibiția* a fost edictată, dar și de însuși cesionarul în culpă, această soluție rezultând din natura și caracterul nulității. Nu se va aplica deci, în specie, adagiul: *Nemo ex delicto suo actionem consequi debet*. Prin urmare, dacă cesionarul acționează pe debitorul cedat, acesta va putea să-i opună nulitatea cesiunii, iar acțiunea cesionarului va fi respinsă, și el va fi condamnat la cheltueli și chiar la daune; creanța cedată nu va fi însă stinsă, ea continuând a aparține cedentului, cesiunea fiind nulă. Dacă cedentul cere dela cesionar prețul cesiunii, acesta va putea iarăși să-i opună nulitatea, restituind titlurile creanței care i-ar fi fost remise și putând cere înapoi prețul cesiunii ce ar fi plătit. Cesionarul va putea însă fi condamnat la daune ⁽³⁾.

Persoanele
care pot pro-
pune nulita-
tea.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 266; Demolombe, XXIX, 69; Duranton, XVI, 145; Aubry et Rau, V, § 359 *quater*, p. 245, text și nota 9 (ed a 5-a); Planiol, II, 1432, 1436; Colmet de Santerre, VII, 24 *bis*, III; Vigié, III, 681, etc.

(2) Vezi, *supra*, pag. 157.

(3) Vezi, în acest din urmă sens, Planiol, II, 1439; Thiry, III, 546; Laurent, XXIV, 63; Guillouard, *Vente*, I, 140; Duvergier, *Idem*, I, 200, p. 238, 239; Marcadé, VI, art. 1597, No. III, p. 200; Larombière, *Oblig.*, V, art. 1304, No. 55, pag. 360; Mourlon, III, 707, *in fine*; T. Huc, X, 55, și *Tr. de la cession et de la transmission de créances*, I, 264; M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 218, p. 197. Vezi asupra acestei controverse lipsită de interes practic, Pand. fr. v^o *Cession de droits li-*

Ministerul public.

Preserierea act. în nulitate.

Neconfirmarea nulității.

Cât pentru ministerul public, nu mai rămâne îndoială că el nu are, mai cu seamă la noi, dreptul de a cere nulitatea ⁽¹⁾.

Din cele mai sus expuse mai rezultă că acțiunea în nulitate va putea fi exercitată timp de treizeci de ani dela data cesiunii, nicio confirmare nefiind cu putință în specie. nici cea expresă, nici cea tacită ⁽²⁾.

Nulitatea prevăzută de art. 1309 C. civil, după care magistrații și auxiliarii lor sunt oprți de a cumpără drepturi litigioase, zice foarte bine Curtea noastră de casație, fiind întemeiată, în esența ei, pe un motiv de ordine publică, nu poate fi acoperită prin confirmare sau ratificare, și nu poate fi vorba nici de vreo renunțare din partea împrecinatului la acțiunea în anulare ⁽³⁾.

tigieux, 60 urm.; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1597, No. 63 urm., etc.

- (1) Cpr. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 266; T. Huc, X, 55, și *Tr. de la cession*, I, 264; Pand. fr., *v^o cit.*, 63, etc.
 (2) Cpr. T. Huc, Larombière, *loco. cit.*; Guillaouard, *Vente*, I, 140, *in fine*; Pand. fr., *v^o Cession de droits litigieux*, 65.

Se decide însă de unii autori că o cesiune lovită de nulitate, ca fiind contrară art. 1309, ar putea fi confirmată în urma încetării funcțiunii care se opunea la validitatea ei, precum ar fi, de exemplu, în cazul când judecătorul care cumpărase dreptul litigios, ar fi demisionat, sau ar fi trecut la un tribunal care n'ar mai fi chemat a judeca procesul. Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 46, *ad notam*. Vezi, în sensul de mai sus, Aubry et Rau, IV, §-337, p. 433, text și nota 9 și § 339, p. 450, text și nota 6.

În baza acestui principiu, și anume: că o nulitate absolută și de ordine publică ar putea fi confirmată în urma încetării cauzei care producea nulitatea, Curtea din Iași a decis că, deși actul de vânzare a unui imobil rural făcut cu un străin este lovit de o nulitate absolută și de ordine publică, totuși această nulitate poate fi confirmată de vânzător în urma încetării incapacității cumpărătorului, adică după ce el a dobândit calitatea de român. Vezi revista *Justiția*, care apare la Iași sub direcția noastră, din 1 Ianuar 1916, No. 4, p. 108 urm. Am combătut însă această soluție, deși ea este admisă de Aubry et Rau, IV, § 337, p. 433, text și nota 9 (ed. a 5-a). Vezi observația noastră, care însoțește decizia menționată a Curței din Iași.

- (3) Cas. S-a I-a, 19 Februarie 1914, *Jurisprudența română* din 1914, No. 17, pag. 259, No. de ordine 266 și *Dreptul* din 1914, No. 39, pag. 308. Vezi și *infrà*, p. 165, text și n. 1.

Încetarea funcțiunii, care se opunea la validitatea cesiunii. Controversă.

Neconfirmarea nulității de ordine publică, nici în urma încetării incapacității. Controversă.

Nulitatea prevăzută de art. 1309 fiind absolută și întemeiată, după cum am văzut mai sus, pe un motiv de ordine publică, nu poate face obiectul unei tranzacții între părți, ea putând fi invocată chiar în cazul când s'a renunțat la ea, fie chiar în mod expres ⁽¹⁾.

Imposibilitatea unei tranzacții.

O asemenea nulitate ar putea deci fi propusă pentru prima oară direct înaintea Curții de casație, dacă nu cere o verificare a elementelor de fapt (art. 736 § 3 Pr. civ.). (Vezi *suprà*, p. 126, *ad notam*).

Propunerea nulității în Casație.

În fine, trebuie să observăm că acțiunea în nulitate, exercitată fie de cedent, fie de cesionar, ar împiedică exercițiul retractului litigios din partea cedatului, în caz când ar exista proces asupra fondului în momentul cesiunii (art. 1403) ⁽²⁾.

Art. 1403 C. civil.

Ultima chestiune ce ne-a mai rămas de discutat este aceea de a se ști dacă trebuie sau nu să considerăm ca o cesiune de drepturi litigioase, oprită ca atare, de art. 1309 C. civil, pactul așa numit *quota litis* ⁽³⁾, prin care cesio-

Pactul *quota litis*. Controversă.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

(1) Vezi decizia Curții de casație, citată p. 164, nota 3.

(2) Cpr. T. Huc, X, 55, *in fine*. — Cât pentru chestiunea de a se ști dacă cesionarul drepturilor oprite de art. 1309 ar putea să invoace beneficiul celor trei excepții prevăzute de art. 1404, ea este controversată. Unii admit afirmativa, pentrucă, în cele trei cazuri, prevăzute de art. 1404, cesiunea este legitimă și exclude orice idee de speculă, iar alții admit negativa pentrucă, cu toată legitimitatea cesiunii, debitorul cedat este expus a suferi influența cesionarului magistrat sau avocat din resortul Curții chemate a judeca litigiul. Cpr. Mourlon, III, 709, Mai vezi tot în acest din urmă sens, Aubry et Rau, V, § 359 *quater*, p. 246, text și nota 12 (ed. a 5-a); Zachariæ, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 339, p. 532, n. 79 (ed. Crome); Guillouard, *Vente*, I, 142; Colmet de Sarterre, VII, 24 *bis* II; Duranton, XVI, 142 și 538; C. Nîmes și Rouen, Sirey, 40. 2. 539; D. P. 52. 2. 263; Sirey, 54. 2. 348, etc. Vezi *infra*, pag. 167.

Invocarea excepțiilor statornice de art. 1404 C. civ. Controversă.

(3) Se numește pact de *quota litis* convenția prin care titularul unui drept tratează cu un terțin, în genere, un avocat, care, pentru o parte din ceea ce va fi dobândit în justiție, se însărcinează a face cu cheltuiala sa urmărirea necesare. Vezi Baudry et Saignat, *Vente*, 268; Laurent, XXIV, 60; Marcadé, VI, art. 1597, No. II, p. 199; Dalloz, *Nouveau Code civile annoté*, IV, art. 1597, No. 81, etc. Acest pact este

Ce este pactul *quota litis*.

narul (un avocat) ar dobândi un drept litigios, cu obligația de a-l face să fie recunoscut în justiție, pentru o parte din acest drept ce i se abandonează: o jumătate, a treia parte, etc., în caz când procesul va fi câștigat.

S'a zis că art. 1309 din codul civil nu poate fi aplicat în specie, fiindcă nu există un preț în bani ce urmează a fi plătit de cesionar ⁽¹⁾.

La aceasta se răspunde însă că, deși pactul de *quota litis* nu este o vânzare propriu zisă, totuși el constituie o *datio in solutum*, de oarece pentru un serviciu prestat, se dă mandatarului, drept plată serviciilor și cheltuelilor sale, o parte din câștigul procesului; or, știm că *datio in solutum* este asimilată vânzării (art. 1307) ⁽²⁾. Art. 1309 ar fi deci aplicabil pactului numit *quota litis* ⁽³⁾. Această din urmă soluție este, după părerea noastră, inadmisibilă neexistând în specie nici vânzare, nici preț stipulat în bani, ci un mandat. Or, este cu neputință să aplicăm mandatului,

L. corpului de
avocați din
1907. Art. 21.

valid astăzi în legislația noastră, judecătorii având însă facultatea de a reduce suma stipulată, în caz de vădită exagerare (art. 21, *in fine* L. pentru organizarea corpului de avocați din 12 Martie 1907). — S'a decis că instanțele judecătorești nu violează art. 21 din legea corpului de avocați atunci când, transformând cota fixată într-o convenție de onorar în suma de bani ce o reprezintă, și găsiind-o exagerată în raport cu serviciile prestate, o reduce la o altă sumă, iar nu la o cotă inferioară celei convenite. Cas. rom. S-a I-a, decizia No. 372, din 24 Ianuarie 1914. Vezi *Jurisprudența română* din 1914, No. 28, p. 441, No. de ordine 459.

- (1) Duvergier, *Vente*, I, 201, pag. 239 urm.; Laurent, XXIV, 60; Aubry et Rau, IV, § 345, p. 553, nota 12, *in fine* (ed. a 5-a), etc. Cpr. Cas. rom. Bult. 1895, pag. 745 și *Dreptul* din 1896, No. 12, pag. 89.
- (2) Vezi *suprà*, p. 138, nota 2. Incât privește deosebirea și asemănarea ce există între vânzare și *datio in solutum*, vezi Beudant, *Vente*, 467, p. 333 urm.; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 501 urm., etc. Mai vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 486 urm.
- (3) Vezi, în acest din urmă sens, Baudry et Saignat, *Vente*, 268, p. 265 (ed. a 3-a); Guillaouard, *Idem*, I, 139; Troplong, *Idem*, I, 196; Marcadé, VI, art. 1597, No. II, p. 199; C. Douai, Sirey, 43. 2. 411 și Répert. Dalloz, v^o *Vente*, 2010, p. 472, nota 1. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1895, No. 14, p. 115 (cu observ. noastră).

regulele speciale pe care legiuitorul le-a edictat numai în privința vânzării⁽¹⁾.

Cazurile excepționale, prevăzute de art. 1404, în care dispoziția art. 1402 încetează de a fi aplicată, nu pot fi întinse la art. 1309, după cum am arătat *suprà*, p. 165, nota 2, unde nu mai este vorba de interese pur private, ci de un interes superior și de ordine publică, care are de scop apărarea demnității magistraturei și a auxiliarilor ei. „*Auf den Fall des art. 1597 (al nostru 1309) ist der art. 1701 (al nostru 1404) nicht anwendbar*“, zice, cu drept cuvânt, Zachariæ⁽²⁾.

Neaplicarea art. 1404 la cazurile prevăzute de art. 1309.

CAPTOLUL III

Despre lucrurile ce se pot cumpără și vinde.

Art. 1310, 1311. — Vezi explicarea acestor texte, *suprà* p. 51 urm.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Despre diversele modalități ale vânzării.

Vânzarea este susceptibilă de modalitățile tuturor contractelor în genere. Ea poate să fie pură și simplă, condițională, cu termen, alternativă, etc.⁽³⁾.

Modalitățile vânzării.

(1) Vezi *in/rà*, explic. art. 1404.

(2) *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 339, pag. 532, nota 79 (ed. Crome). Vezi *suprà*, pag. 165, nota 2 și *in/rà*, explic. art. 1404. — *Contrà*: Art. 1458 din codul italian și art. 230 și 326 din legea bulgară dela 1892, asupra obligațiilor și contractelor. Vezi și *suprà*, p. 155, nota 2.

(3) «*Emptio tam sub conditione quam pure contrahi potest*». (Instit., *De emptione et venditione*, 3, 23, § 4). Cpr. Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 387, *ab initio*, pag. 591 (ed. Kipp din 1900). Condiția la care părțile ar supune vânzarea, ea și orice contract în genere, nu poate însă fi imposibilă, ilicită sau imorală (art. 1008), nici potestativă din partea celui ce se obligă (art. 1010). Pand. fr., v^o *Vente*, 993 și toți autorii. — O astfel de condiție ar atrage nulitatea vânzării, ea și a oricărui contract în genere. Pand. fr., v^o *cit.*, 998.

Vânzare condițională.

Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1296, care, în această privință, ne trimite la principiile generale.

Art. 1296.—Vânzarea se poate face sau pură, sau sub condițiune⁽¹⁾. (Art. 1004 urm., 1022 urm. 1302 C. civ.).

Ea poate avea de obiect două sau mai multe lucruri alternative. (Art. 1026 urm., 1033 C. civil).

În toate cazurile, efectele sale sunt regulate după principiile generale ale convențiilor. (Art. 942 urm. C. civ. Art. 1584 C. fr.).

Condiție ta-
cită.

Caracterul condițional al unei vânzări poate să rezulte nu numai din înscrierea expresă a unei condiții în act, dar și tacitamente, din împrejurările cauzei. Pand. fr., *v^o cit.*, 1001.

Condiție sus-
pensivă și rez-
olutorie.

Condiția, care afectează o vânzare, poate fi, conform dreptului comun, suspensivă sau rezolutorie. V. *infra*, n. 1.

O condiție permisă, care, după unii, ar fi suspensivă, iar după alți rezolutorie, ar fi aceea prin care vânzătorul și-ar fi rezervat pe un timp determinat proprietatea lucrului vândut (*pactum reservati dominii*). Vezi *supra*, pag. 16 urm. Cpr. Arndts, *Lehrbuch der Pandekten*, § 306, p. 499 (ed. a 6-a).

C. Calimach.
Art. 1438.

«Deosebite chipuri, obișnuite sau lăaturalnice tocmele sunt, zice art. 1438 din codul Calimach (1067 C. austriac): a) cumpărarea și vânzarea ce se face cu condiția cercării; b) vânzarea cu condiție de hotărît termen, dacă până atunci se va găsi alt cumpărător cu mai bun preț; c) însărcinarea pentru vânzarea unui lucru cu hotărît preț; d) tocmaala pentru oborocire a vânzării, dacă prețul lucrului nu se va plăti la termenul tocmit».

Dr. roman.

Încât privește modalitățile vânzării în dreptul roman, vezi Eug. Petit (prof. la facultatea din Poitiers), *Tr. élément. de droit romain*, 371 urm., p. 382 urm. (ed. a 6-a); Ruben de Couder, *Résumé et répétitions écrites de droit romain*, II, p. 195 urm. (ed. a 7-a); Windscheid, *op. și loco supra cit.*, etc.

Condiția poate
fi suspensivă
sau rezolu-
torie,
Dr. străin.

(¹) Se zice sub o condiție suspensivă sau rezolutorie, după cum o spun anume art. 1584 din codul fr. și art. 1449 din codul italian. «La vendita può essere fatta puramente e semplicemente, o sotto condizione *sospensiva o risolutiva*». Vezi și art. 221 din legea bulgară asupra obligațiilor și contractelor, dela 3 Decembrie 1892, care reproduce textul menționat din codul italian. Cpr. Windscheid, *op. și loco supra cit.*

Condiție rezolu-
torie.

Condiția rezolutorie este chiar subînțeleasă de câteori una din părți refuză de a-și îndeplini obligațiile sale (art. 1020, 1365 C. civ., 67 C. com.); iar de câteori părțile stipulează un pact comisoriu expres (art. 1367 C. civ.), convenția lor transformă condiția rezolutorie tacită, subînțeleasă în orice convenție sinagmatică (art. 1020 C. civil), într'o condiție rezolutorie expresă. Vezi Beudant, *Vente*, 310, p. 227.—Vânzarea poate avea de obiect două sau mai multe lucruri alternative.

Vânzarea poate fi condițională, însă condiția nu trebuie să atârne numai de voința uneia din părți (*ad merum arbitrium*); de exemplu: *dacă vânzătorul sau cumpărătorul va voi, și voluerit* ⁽¹⁾; căci, în asemenea caz, ea ar fi nulă (art. 1010) ⁽²⁾.

Vânzare condițională.
Art. 1010.

Vânzarea este însă validă, dacă condiția atârnă de voința unei a treia persoane, pe care părțile o aleg drept arbitru. Astfel, ar fi, după cum știm, validă vânzarea făcută sub condiția ca prețul să fie determinat de o a treia persoană (art. 1304 C. civil) ⁽³⁾.

Art. 1304.

De câteori condiția este suspensivă, vânzarea este validă în acest sens că o parte nu se poate dezice fără consimțământul celeilalte ⁽⁴⁾; însă, sub alte raporturi, ea nu devine perfectă decât prin îndeplinirea condiției ⁽⁵⁾.

Condiție suspensivă.

Pendente conditione, proprietatea nu este încă strămutată cumpărătorului ⁽⁶⁾, și vânzătorul rămânând tot proprietar, riscul și pericolul lucrului vândut este pe seama lui. (Vezi *infră*, explic. art. 1335). El are însă în acest timp drept la fructe ⁽⁷⁾, putând chiar să vândă lucrul unei alte persoane; însă acest nou cumpărător nu va putea opune dreptul său cumpărătorului condițional, dacă acesta a avut prudența de a transcrie actul său înainte chiar de îndeplinirea condiției.

Riscul lucrului vândut sub condiție suspensivă.

Dacă condiția suspensivă, sub care a fost făcută vân-

Neîndeplinirea condiției.

(1) L. 7, Pr., Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1.

(2) Cpr. Troplong, *Vente*, I, 50. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 32. — Încât privește celelalte condiții potestative, care anulează vânzarea, vezi tom. VI suscitată p. 32 urm.

(3) Vezi *supră*, p. 118 urm., explic. art. 1304 și tom. VI menționat, p. 33, 34.

(4) Cpr. Troplong, *Vente*, I, 54; Duranton, XVI, 60, *in fine*.

(5) «*Conditionales autem venditiones tunc perficiuntur quum impleta fuerit conditio*». L. 7, Pr., Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1. Vezi și L. 8, Pr., Dig., *De periculo et commodo rei venditae*, 18, 6, unde se zice: «*Quod si sub conditione res venierit, si quidem defecerit conditio, nulla est emptio*».

(6) Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1903, No. 17, p. 142; Troplong, *Vente*, I, 54; Baudry et Saignat, *Idem*, 142, etc.

(7) L. 32 § 1, Dig., XXX, *De legatis* II. Cpr. Troplong, *Vente*, I, 54, p. 63; Duranton, XVI, 66; Beudant, *Contrats et obligations*, 624, p. 375. Vezi și L. 8, Pr., Dig., *De periculo et commodo rei venditae*, 18. 6.

zarea, nu se îndeplinește în termenul fixat de părți, vânzarea n'a putut să se formeze⁽¹⁾.

Îndeplinirea
condiției.
Art. 1015.

Dacă condiția se îndeplinește, proprietatea este strămutată la cumpărător, cu efect retroactiv, din momentul contractului (art. 1015)⁽²⁾; de unde rezultă următoarele consecințe importante și practice:

Consecințele
ce rezultă din
efectul retro-
activ al înde-
plinirii con-
diției.

1^o De câteori este vorba de un imobil, cumpărătorul a putut să transcrie actul său înaintea îndeplinirii condiției, în care caz el va putea să opue dreptul său de proprietate altor achizitori care ar fi dobândit, în urma lui, drepturi asupra aceluiași imobil dela vânzător, *pendente conditione*;

2^o Prețul fiind datorit încă din ziua contractului, vânzătorul a putut, înainte de îndeplinirea condiției, să-l cedeze unui terțiu;

3^o Strămutarea proprietății fiind îndeplinită din ziua contractului, taxele datorite fiseului se vor percepe conform legii în vigoare la acea epocă, iar nu conform acelei care ar fi în vigoare în momentul îndeplinirii condiției;

4^o Drepturile consimțite de cumpărător *pendente conditione*, eventuale din capul locului, ca și însuși dreptul lui, sunt definitiv dobândite prin îndeplinirea condiției, fiind știut că drepturile transmise urmează soarta drepturilor persoanei care le-a constituit. Prin urmare, ipotecile sau celelalte drepturi reale consimțite de cumpărător, *pendente conditione*, sunt și rămân valide⁽³⁾. Și *vice-versa*, drepturile consimțite, *pendente conditione*, de către vânzător, debitorul lucrului, sunt, din contra, desființate prin îndeplinirea condiției. *Resoluto jure dantis, solvitur jus accipientis* (art. 1770 C. civil). În rezumat, îndeplinirea condiției face ca dreptul cumpărătorului să fie consolidat cu efect retroactiv, iar acel al vânzătorului să fie desființat tot cu efect retroactiv⁽⁴⁾.

(1) C. Douai, D. P. 1908. 2. 372.

(2) Cpr. Duranton, XVI, 61; Beudant, *Contrats et obligations*, 617, p. 371. Vezi asupra originii art. 1015 (1179 C. fr.), împrumutat dela Pothier, Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 184, 185.

Art. 1770
C. civil.

(3) Argument tras din art. 1770 C. civil, care, deși nu vorbește decât de ipotecă, se aplică însă tuturor drepturilor reale în genere.

(4) Cpr. Beudant, *Cours de droit civil (Contrats et obligations)*, 618, p. 371; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, pag. 183, 184.

5^o Riscurile lucrului vândut rămân însă, cu toate acestea, pe seama vânzătorului, până la îndeplinirea condiției (art. 1018); de unde rezultă că, de câteori lucrul vândut piere prin caz fortuit, *pendente conditione*, el piere pentru vânzător, care n'are drept la preț (art. 1018)⁽¹⁾.

Art. 1018
C. civil.

Legea n'a împins, în adevăr, ficțiunea retroactivității până a face pe cumpărător să sufere pierderea fortuită a unui lucru, asupra căruia el nu eră încă proprietar⁽²⁾.

Dacă, în loc de o condiție suspensivă, presupunem că vânzarea a fost făcută sub o condiție rezolutorie, ca în cazul art. 1372 urm., în care s'a stipulat ceea ce legiuitorul impropriu numește un pact de răscumpărare⁽³⁾ (*pactum de retroemendo* și *retrovendendo*)⁽⁴⁾, vânzarea este perfectă de îndată, iar proprietatea este strămutată, cu toate consecințele ei, dela vânzător la cumpărător. „*Pura est, sed sub conditione resolvitur*“, ziceau jurisconsultii romani⁽⁵⁾.

Condiția rezolutorie.

Îndeplinindu-se însă condiția, strămutarea proprietății

Îndeplinirea condiției.

(1) Duranton, XVI, 62. Cpr. L. 8, Pr., Dig., *De periculo et commodo rei venditæ*, 18. 6 și L. 4, Cod, *De periculo et commodo rei venditæ*, 4. 48.

De câteori însă lucrul a pierit în urma îndeplinirii condiției, el piere, conform principiilor generale, pentru cumpărător (*res perit emptori*), care va datori prețul, cu toate că nu primește lucrul, dacă, bine înțeles, vânzătorul nu este în culpă sau în întârziere de a-l predă (art. 1074) și dacă el n'a luat cazul fortuit asupra lui (art. 1156 C. civil). Duranton, XVI, 62, *in fine*, p. 89 (ed. a 4-a). Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 193 și *infra*, explic. art. 1299 și 1300.

Perirea lucrului în urma îndeplinirii condiției.

(2) Cpr. asupra tuturor acestor consecințe, care rezultă din aplicarea dreptului comun, Baudry et Saignat, *Vente*, 142, p. 142, 143 (ed. a 3-a). Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 193, precum și tom. VI, p. 66, 67.

(3) Zicem că expresiunea *pact de răscumpărare* este inexactă, după cum observă Pothier (III, 411, p. 172) și toți autorii după el, pentru că în cazul art. 1372 urm., cumpărătorul nu-și vinde lucrul din nou, ci prima vânzare este reziliată în folosul vânzătorului. Vezi *infra*, explic. art. 1372 urm. De aceea, vom vedea că unii autori califică această convenție de *retract convențional*. Vezi Baudry et Saignat, *Vente*, 605, p. 641 (ed. a 3-a); Planiol, II, 1648, etc.

Inexactitatea expresiei pact de răscumpărare.

(4) Cpr. Arnolds, *Lehrbuch der Pandekten*, § 301, p. 487 (ed. a 6-a).

(5) L. 2, Pr., Dig., *De in diem addictione*, 18. 2. Vezi și L. 3, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1.

este ștearsă cu efect retroactiv, cumpărătorul fiind presupus că n'a fost niciodată proprietar; de unde rezultă că toate drepturile reale conferite de dânsul asupra lucrului cumpărat vor fi desființate, în baza regulii cunoscute: *Resoluto jure dantis, solvitur jus accipientis* (art. 1770 C. civil) ⁽¹⁾.

Validitatea
drepturilor
constituite de
vânzător.

Din contra, vânzătorul fiind presupus că n'a încetat niciodată de a fi proprietar, a putut să confere terților drepturi reale asupra lucrului vândut, în tot timpul dintre vânzare și îndeplinirea condiției rezolutorii. Prețul fiind presupus a nu fi fost datorit, va trebui să fie restituit de vânzător, care l-ar fi primit, și în caz de a nu-l fi fost primit, cesiunea lui, ce el ar fi făcut-o unui terțiu, ar fi nulă.

Incertitudinea
strămutării
proprietății.

Din cele mai sus expuse, care nu sunt decât aplicarea principiilor generale în materie de condiție, ușor se poate vedea că, în vânzările condiționale, strămutarea proprietății este în incertitudine și în suspensie ⁽²⁾.

Vânzarea al-
ternativă.
Incertitudinea
proprietății.

Vânzările alternative lasă și ele, cu toate că existența lor nu este în suspensie, proprietatea în incertitudine. În adevăr, asemenea vânzare având de obiect unul sau altul din două ori mai multe lucruri, numai opțiunea cumpărătorului sau vânzătorului va determina lucrul vândut. Până la această opțiune nu se poate zice că proprietatea este strămutată, fiindcă nu se cunoaște încă lucrul care face obiectul contractului ⁽³⁾.

C. german.
Art. 161.

(1) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 95. Cpr. Beudant, *op. cit.*, 634, p. 379. Vezi și art. 161 din codul german. Iată cum se exprimă acest din urmă text: „De câteori cineva dispune de un lucru sub o condiție suspensivă (*unter einer aufschiebenden Bedingung*), orice dispoziție ulterioară ce el face în privința acestui lucru, cât timp dreptul este în suspensie, devine nulă în caz de îndeplinirea condiției, atunci când această dispoziție ar fi de natură a distruge sau a micșora efectul ce atârnă de această condiție. . . Acelaș lucru se întâmplă în cazul unei condiții rezolutorii, în privința actelor de dispoziție consimțite de acela al cărui drept este rezolvit prin îndeplinirea condiției: „*Dasselbe gilt bei einer auflösenden Bedingung von den Verfügungen desjenigen, dessen Recht mit dem Eintritte der Bedingung endigt*“.

(2) Cpr. Durantou, XVI, 60, în fine, pag. 88 (ed. a 4-a).

(3) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 12, în fine și 143; Pand. fr., v^o *Vente*, 33; Répert. Sirey, *cod. v^o*, 12, etc. Vezi *suprà*, p. 15, text și nota 4, precum și tom. VI, p. 140, 141.

Opțiunea, odată făcută, își va produce însă efect din momentul convențiunei, și dreptul cumpărătorului asupra lucrului, care a făcut obiectul acestei opțiuni, va exista din acel moment ⁽¹⁾.

Se poate întâmpla ca părțile să convie că vânzarea va fi desființată dacă, într'un termen determinat, care nu poate fi mai lung de cinci ani (art. 1373), vânzătorul va găsi un alt cumpărător care să-i ofere condiții mai avantajoase decât cel întâi (clauză cunoscută la Romani sub numele de: *pactum additionis in diem*) ⁽²⁾. Dacă un asemenea cumpărător se prezintă, primul cumpărător putea să împedice rezoluția vânzării, oferind el însuși condițiile propuse de al doilea cumpărător. Vânzătorul eră dator, în acest scop, să previe pe cumpărătorul primitiv despre oferta făcută de al doilea cumpărător: „*Necesse autem habebit venditor, meliori conditione allata, priorem emptorem certiore facere, ut si quid aliud adjicit, ipse quoque adjicere possit*” ⁽³⁾.

(1) Baudry et Saignat, *loco supra cit.*; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1584, No. 92, etc.

(2) «*In diem addictio ita fit: Ille fundus centum esto tibi emptus, nisi si quis intra kalendas januarias proximas meliorem conditionem fecerit, quo res a domino abeat*». (L. 1, Dig., *De in diem additione*, 18. 2). «*Licet autem venditori meliore allata conditione addicere posteriori, nisi prior paratus sit plus adjicere*». — *Necesse autem habebit venditor, meliore conditione allata, priorem emptorem certiore facere, ut si quid aliud adjicit, ipse quoque adjicere possit*». L. L. 7 și 8 Dig., tit. citato).

Acest pact, admisibil și astăzi, poate, *secundum ea quae proponerentur*, să implice o condiție suspensivă sau rezolutivă. Gianturco, *Istituzioni di diritto civile italiano (manuale)*, p. 228 (ed. a 8-a).

(3) L. 8, Dig., *De in diem additione*, 18. 2. Vezi și nota precedentă. Vezi asupra acestui pact, Maynz, *Cours de dr. roman*, II, § 249, p. 377 (ed. a 5-a, 1890); Dernburg, *Pandekten*, II, § 352, *in fine*, p. 752 (ed. a 8-a, 1912, revăzută de P. Sokolowski); Arndts, *Lehrbuch der Pandekten*, § 249, p. 401 (ed. a 6-a); Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 388, 2^o, p. 603 urm. (ed. Kipp din 1900); Gasca, *Tr. della compra-vendita*, I, 684, p. 896, 897.

«In caz când cumpărarea și vânzarea se face sub condiție ca vânzătorul, dacă în curgerea unui hotărât termen, se va arăta un cumpărător mai bun, să aibă voe să protimisească

C. Calimach.
Art. 1453,
1455.

Dr. actual.
Condiție rezolu-
torie.

Această soluție, admisă de Pothier ⁽¹⁾, este admisibilă și astăzi. Efectele acestei clauze fiind, în genere, acelea ale unei condiții rezolutorii ordinare, vânzătorul își va relua lucrul dela primul cumpărător, liber de drepturile reale constituite de acest din urmă, pe când eră proprietar, spre a-l da noului cumpărător, care-i oferă condiții mai avantajoase, dacă primul cumpărător nu voește a da vânzătorului aceleași foloase ⁽²⁾.

Pactul de preferință sau protimiseos.

O altă clauză, stipulată astăzi mai des decât cea precedentă, pe care o prevede anume art. 1442 și urm. din codul Calimach (1071 și urm. C. austriac), sub numele de dritul de înapoi cumpărare (*Kauf mit Vorbehalt des Rückverkaufes*), cunoscută la Romani sub numele de *pactum de protimiseos* (pact de protimisire sau preferință), este aceea prin care vânzătorul își rezervă dreptul de a-și relua lucrul vândut, cu preferință înaintea altuia. în caz când cumpărătorul primitiv se va decide a-l vinde ⁽³⁾. „*Il pactum proti-*

pe acesta, atuncea lucrarea tocmelei se prelungeste până la împlinirea condiției, dacă lucrul vândut nu s'a trădat încă», zice art. 1453 din codul Calimach (1083 C. austriac). Și art. 1455 din același cod (1085 C. austriac) adaugă: «Vânzătorul are voe să judece de este mai bun acel nou cumpărător; el poate să protimisească pe al doilea cumpărător, măcar deși ar voi să dea cel dintâi un preț mai mare».

- (1) Pothier *Vente*, III, 445 urm., pag. 181 urm. (ed. Bugnet).
 (2) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 446 urm., p. 181 urm. (ed. Bugnet); Guillouard, *Idem*, I, 59; Duvergier, *Idem*, I, 77, p. 76 urm.; Troplong, *Idem*, I, 78; Aubry et Rau, V, § 352, p. 55, 56 (ed. a 5-a); T. Huc, X, 13, p. 26; Pand. fr., v^o *Vente*, 1020 urm.: M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 232, p. 204, etc.
 (3) Vezi tom. X al Coment. noastre, p. 316, nota 2. Vezi asupra acestui pact, Pand. fr., v^o *Vente*, 373 urm.; Répert. Sirey, *cod. v^o*, 242 urm.; Renaud, *Zur Lehre vom kontraktlichen Vorkaufsrechte, in Bad. Mag.*, V, p. 394 urm.; Maynz, *op. cit.*, II, § 249, p. 373, 2^o; Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 388, 2^o, p. 603 urm. (ed. Kipp din 1900); Arndts, *Lehrbuch der Pandekten*, § 301, p. 487, etc.

Dr. roman.

La Romani, pactul protimiseos putea fi stabilit nu numai prin convenție, dar și prin testament și să rezulte chiar din lege. Exemplul cel mai important al dreptului *protimiseos legal* îl întâlnim în materie de bezman (L. 3, Cod, *De jure*

miseos attribuisce al venditore un diritto personale di prelazione, qualora il compratore voglia rivendere la cosa⁽¹⁾, zice Gianturco⁽¹⁾. Tot astfel se exprimă și Gasca: „Questo patto non riserva al venditore alcun diritto sulla cosa, e dà vita soltanto ad un diritto *personale* di lui contro il compratore per avere il risarcimento del danno, se questi non rispettasse il patto”⁽²⁾.

Iată cum se exprimă, în această privință, un autor:

«On désigne sous le nom de «*pacte de préférence*» la clause qui assure au vendeur actuel le droit d'avoir la préférence sur toute autre personne, à prix égal, dans le cas où l'acheteur viendrait à revendre plus tard la chose. On comprend que le vendeur, contraint de vendre un objet auquel il est attaché, se réserve la faculté de le reprendre, si possible, au cas où l'acheteur l'aliénerait à son tour.

Cette clause oblige l'acheteur: 1^o à prévenir le vendeur, quand il projette de revendre, afin que celui-ci puisse faire valoir son droit; 2^o a le choisir de préférence comme acheteur, s'il accepte les conditions qui sont offertes par d'autres, etc»⁽³⁾.

Dacă cumpărătorul cu pact de preferință, călcându-și obligația luată față de vânzător, a vândut lucrul unei alte persoane, vânzătorul nu poate să evingă pe noul cumpărător, ci va avea numai o acțiune în daune contra cumpărătorului său⁽⁴⁾.

Acțiunea în daune contra cumpărătorului.

emphyteutico, 4, 66). Cpr. Maynz, *op. și loco supra cit.*, p. 373, nota 9.

(1) Gianturco, *op. cit.*, pag. 221.

(2) Gasca, *Tr. della compra-vendita*, I, 686, pag. 898, care citează în acest sens o decizie a Curței de casație din Napoli, cu data din 2 Martie 1868. Vom mai vorbi despre acest pact sub art. 1372, când vom studia pactul de răscumpărare.

(3) Boudant, *Vente*, 304, p. 223, 224; Gasca (*op. și loco supra cit.*) zice, de asemenea: «*Altro patto in uso talvolta nei contratti di vendita e quello detto prelazione o protimiseos, per quale il venditore si riserva il diritto di preferenza a parità di condizioni, se il compratore vorrà rivendere la cosa acquistata*».

(4) Boudant, *op. și loco cit.*, p. 224; Guillaouard, *Vente*, I, 60; Duvergier, *Idem*, II, 13, p. 24; Troplong, *Idem*, I, 132; Baudry et Saignat, *Idem*, 71 urm.; Laurent, XXIV, 17, 134 și 135; Aubry et Rau, V, § 352, p. 56 (ed. a 5-a); Zachariae, *Handbuch des fr. (civilrechts)*, II, § 332 (352), p. 468, nota 3 (ed.

Cazul când
există fraudă.

Soluția contrară nu va fi admisă și vânzarea nu va putea fi anulată față de terțiul achizitor, decât atunci când el a fost de rea credință, adică a cunoscut pactul de preferință și intenția vânzătorului de a se folosi de el⁽¹⁾.

Dreptul de
protimisis.

Nu trebuie să confundăm pactul numit *protimiseos* cu o instituție împrumutată dela dreptul bizantin, cunoscută sub numele de „dreptul de *protimisis*,” care a jucat un mare rol în legile noastre anterioare⁽²⁾.

Crome); Pand. fr., v^o *Vente*, 377; Répert. Sirey, *cod. v^o*, 243; M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 55, p. 70, 71; Trib. Albi și C. Toulouse, Sirey, 80. 2. 322; D. P. 81. 2. 220; C. Limoges și Agen, Sirey, 41. 2. 8; Sirey, 69. 2. 141; Trib. Mulhouse, Sirey, 39. 2. 207.—*Contra*: Larombière, *Oblig.*, I, art. 1138, No. 16; T. Huc, X, 189; C. Riom, Sirey, 44. 2. 343; D. P. 45. 2. 58, etc. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v^o *Vente*, 376, 377.

(1) Aubry et Rau, *loco supra cit.*, p. 56, text și nota 5 *bis*. Cpr. C. Limoges și Cas. fr. Sirey, 1902. 1. 316; D. P. 1903. 2. 41; D. P. 1903. 1. 38, etc.

(2) Vezi codul Ipsilant, capit. pentru *protimisis*; codul Caragea, partea III-a, capit. II, pentru vânzări (art. 7—11); codul lui Andr. Donici, § 17, capit. 11, despre vânzări și capit. 25, despre *protimisis*; codul Calimach, art. 1432 — 1437, 1523; hrisovul lui Al. Mavrocordat, § 3 (*Uricariul*, tom. I, partea II-a, p. 78). Mai vezi răspunsul Divanului Moldovei, din 1782, către guvernul Bucovinei (*Uricariul*, tom. XI, p. 257, punctul 8). «Cel ce va cădea la datorii, zice acest document, sau pentru altă trebuință va vrea să vândă moșia sa, are datoria să întrebe întâi pe fiii săi, însă de vor fi de vârstă; și pe neamuri și pe răzeși, și când nu vor vrea accia s'o cumpere, atunci poate s'o vândă și la străini; iar când nu va înștiința pe fii săi, de vor fi de vârstă, și pe neamuri și pe răzeși, atunci fiii, de vor fi de vârstă, sau neamurile sau răzășii, după ce vor afla de vânzare, au voe *pără* (până) în patru luni, după pravilă, și *pără* în șase luni, să tragă judecată și să răscumpere; iar de nu vor afla de vânzare, nici or ști nimica și până la zece ani, au voe să tragă judecată și să răscumpere, însă încredințându-se judecătorul că n'au aflat mai înainte, și sorocul acest de zece ani easte la cei ce nu vor fi înstrăinați din pământul lor; iar când moșia se va vinde pentru datorie, din porunca judecăței, la mezat, atunci nu are datoria să întrebe nici pe fii, nici pe neamuri, nici pe răzeși, nici pot să mai răscumpere, fiind vânzare cu publicație».

Aceasta nu este decât traducerea unni § dintr'o novelă

Legislația
noastră ante-
rioră în pri-
vința dreptu-
lui de *pro-
tisis*.

Acesta eră un drept real de preemțiune sau preferință, care aparțineă rudelor și vecinilor unui vânzător de imobile (1).

Dreptul de protimisis nu aveă însă loc, decât la vânzările de bună voe, iar nu și la cele silnice. „La lucrurile

Drept real.

Vânzări silnice.

a lui Const. Porphirogenetul. Iată textul acestui paragraf: «Dacă cineva voește să vândă casa, sau țarina, sau via, sau moara sa, este dator mai întâi să le ofere rudelor sale și locuitorilor din aceeași comună. Dacă aceștia nu voese să cumpere, vânzătorul poate vinde unui străin; iar dacă vinde unui străin în ascuns, fără a înștiința pe rude și pe locuitorii aceleiaș comuni, aceștia au dreptul să revendice în timp de zece ani, restituind prețul; după trecerea acestui termen, nu mai au dreptul de revendicare». Vezi M. Zenide, *Dreptul din 1899*, No. 26, p. 212, care confundă dreptul de *protimisis*, de care este vorba în § de mai sus, cu pactul numit *protimiscos*, de care am vorbit *supra*, p. 174 urm.

- (1) Vezi în privința dreptului bizantin, de unde ne vine această instituție, Harmenopol, *Προχειρον νόμων, De emptione et venditione, in quo et de protimesi*, III, 3; Zachariæ von Lingenthal, *Geschichte des Griechisch-römischen Rechts*, § 59, p. 236 urm. (ed. a 3-a, Berlin, 1892) (*das Näherrecht, προτιμωσις*). Acest autor vorbește, în opera suscitată, p. 248, nota 815, de codul Calimach și de codul Caragea. Mai vezi asupra dreptului de protimisis, I. Peretz, *Curs de istoria dreptului român*, I, § 26, p. 511 urm. (București, tipog. Curierul judiciar, 1915); Nacu, III, p. 179 urm., No. 12; P. Negulescu, *Studii de istoria dreptului român*, p. 171 urm. Vezi de același autor, *Etude sur la protimis dans l'ancien droit roumain, Nouvelle revue historique de droit français*, anul 1899, No. 2. Cpr. și M. A. Dumitrescu, *Codul comercial comentat*, II, 58, p. 70, 71. D-l. Andrei Rădulescu, distins magistrat și scriitor, care se ocupă foarte mult cu dreptul nostru anterior, are un interesant studiu, publicat în *Dreptul din 1907*, No. 40, p. 323, 324, asupra dreptului de protimisis la arendările de moșii. Dreptul de protimisis a fost criticat, pentrucă eră o piedică liberei circulații a bunurilor. De aceea el eră condamnat să dispară, și a și dispărut chiar în timpul vechilor noastre legiuiri. Cu toate acestea, d-l. Andrei Rădulescu crede, și nu fără oarecare temei, că dreptul de protimisis a contribuit mult la apărarea proprietății moșnenilor. «Numai protimisisul, cât a existat, zice d-sa, a împiedicat pe atâți străini de a se furișă în averea familiei și a neamului, în mijlocul acelor cetățni ale Românismului, care erau cetele moșnenesți». Vezi *Dreptul, loco supra cit.*, p. 323.

Bibliografie asupra dr. de protimisis.

C. Calimach și C. Andr. Donici. cele vândute prin licitație, nu are loc dritul protimisirei“, zice art. 1437 din codul Calimach. Tot astfel se exprimă și codul lui Andr. Donici (capit. 25, § 6). „La cele vândute prin legiuință publicație, zice acest text, cum și la cele vândute prin soltan-mezat, săvârșit prin hareci, cererea de protimisis a răscumpărării se închide“.

C. Caragea. În fine, codul Caragea dispunea în același sens că: „în vânzările ce se fac cu mezat, protimisis nu se dă, și acel ce adaogă mai mult la preț, acela cumpără“⁽¹⁾.

Dreptul rude-
lor și al veci-
nilor vânzăto-
rului de imo-
bile. Când un proprietar voia să vândă de bună voie un imobil, el trebuia deci mai întâi să-l ofere rudelor sale, care erau preferate, pentru ca astfel bunul să nu iasă din familie, și apoi vecinilor, care aveau interes a-și mări proprietatea lor; căci vânzarea era validă numai dacă rudele, răzășii (împreună-partășii) sau vecinii nu-și exercitau dreptul lor de preferință⁽²⁾.

Revendicarea
imobilului
vândut. Dacă vânzătorul nu se conformă legii și vindeă un imobil direct la străini, rudele sau vecinii puteau, într'un

BCU Cluj / Central University Library Cluj

(1) Vezi și răspunsul Divanului Moldovei către guvernul Bucovinei, punctul 8, reprodus *supra*, p. 176, nota 2.

(2) Acest drept, care putea să rezulte nu numai din lege, dar și din convenția părților (vezi învoiala din 1824 între proprietarul de atunci al moșiei Scobâlteni, Podul Iloaei, și târgoveții izraeliți din acel târg, punctul 2, publicat de noi în *Cr. judiciar* din 1904, No. 48, p. 403)^(*), a existat și în vechiul drept germanic (*Näherrecht, Nachbarrecht*). Vezi P. Negulescu, *op. cit.* El a existat și în dreptul vechiu francez, sub numele de *retrait lignager*. Vezi Pothier, *Tr. des retraites*, III, 4 urm., p. 261 urm. Mai vezi Jobbé Duval, *De la condition résolutoire et du retrait lignager*; P. Viollet, *Histoire du droit civil français*, No. 563, p. 609 (ed. a 3-a); Glasson, *Pr. élément. de l'histoire du droit français*, p. 278 (Paris, 1904), etc.

(*) Iată cum se exprimă această convenție, care era validă după legile atunci în vigoare: „Aceste binale se vor stăpâni de veci, fără cea mai mică supărare, atât de către mine cât și de către clironomii mei, plătind numai acei câte patru lei de stăpân, bezman pe an, la Sf. Gheorghe, de apururea, și vor fi volnici a le vinde sau a le dărui oricui va voi acele binale, în toată vremea, însă numai prin știrea mea, iscăbind și eu aceste scrisori de vânzări sau danii, și vrând eu a cumpără acele binale cu prețul ce vor da alți mușterei, și nu mai jos preț, să mă protimisească ca un stăpân al locului: iară făcându-se vreo vânzare sau danie fără de știrea mea, să fie rea și fără lucrare“.

anume termen, să revendice imobilul vândut, plătind cumpărătorului prețul acestui imobil.

Acesta eră dreptul de protimisis, care a fost desființat în Muntenia prin legea din 15 Martie 1849⁽¹⁾, iar în Moldova, prin legea din 5 Maiu 1839⁽²⁾. Desființarea protimisisului.

Pentru orașul Brăila, dreptul de protimisis fusese desființat printr'o lege specială acestui oraș, din 1 Maiu 1836⁽³⁾, care a dat drept și străinilor de a cumpăra locuri în acel oraș, însă cu știrea stăpânirii și cu condiție ca, pentru câte se ating de aceste proprietăți, să fie și străinii cumpărători supuși la toate ca și pământeni, și după ce mai întâi vor da înscris că se supun atât personal, cât și întru ceea ce se atinge de proprietățile lor, întru toate lucrările, pravilelor pământeste de pe toată puterea lor⁽⁴⁾. L. din 1 Maiu 1836.

În fine, vom mai semnală o clauză, care deși a rareori este stipulată într'o vânzare, totuși este licită, și anume, aceea cunoscută sub numele de *pactum displicentiae* (clauză de dezicere), prin care una din părți sau amândouă, își rezervă dreptul de a desființa contractul, dacă vânzarea nu-i va conveni mai târziu (*si intra certum tempus res ita distracta sit, ut si displicuisset, inempta esset*)⁽⁵⁾. Pactum displicentiae.

(1) Vezi Cas. rom. Bult. 1912, p. 254. «Dreptul de protimisis la vânzarea locurilor, cu embatic și osândă de a zecea parte din preț pentru acela care va tănui pe vreunul din cei cu protimisis, prevăzută de art. 9 și 11 dela partea III-a, cap. II pentru vânzări din codul Caragea, au fost desființate în mod expres, zice această decizie, prin art. 4 din legea dela 15 Martie 1849, pentru mărginirea celor cu drept de protimisis la vânzări. Art. 3 din această lege prevede că atunci când se vinde locul sădit sau clădit pe loc străiu și închiriat, stăpânul locului are cădere la răscumpărarea aceluia lucru, fără să prescrie însă vreo sancțiune pentru neîndeplinirea acestei formalități». Cpr. și Trib. Buzău, *Cr. judiciar* din 1910, No. 61, p. 521. Această din urmă sentință pune în principiu că vânzării făcută posterior desființării acestui drept, nu i se poate aplica dispozițiile codului Caragea.

(2) Vezi *Codul judiciar* al Moldovei (Colecția Pastia), p. 168 urm. Cpr. Trib. Iași, *Justiția* din 1916, No. 9 și 10, p. 277 urm.

(3) Vezi codul Caragea, p. 239 nota 2 (ed. Brăiloiu din 1865).

(4) Vezi codul Caragea, p. 204, nota 1 (ed. Brăiloiu). Vezi și tom. I al Coment. noastre, p. 334 (ed. a 2-a).

(5) L. 3, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1. — Mai vezi L.

Avantajul
acestui pact.

Acest pact oferă avantajul considerabil de a scuti pe cumpărător de a face dovada unui viciu oarecare al lucrului vândut ⁽¹⁾.

Aplie.
art. 1373 C.
civil.

Părțile trebuie să hotărască, în asemenea caz, termenul în care contractul va putea fi reziliat. Acest termen nu poate fi mai lung decât cinci ani (analogie din art. 1373) ⁽²⁾.

Iată cum se exprimă, în această privință un autor:

«Les parties peuvent stipuler un pacte de dédit, l'ancien *pactum displicentiæ* du droit romain. On appelle ainsi la clause par laquelle les parties, toutes les deux ou l'une d'elles seulement, se réservent la faculté de se départir du contrat pendant un certain temps. La vente est alors conclue sous condition résolutoire; le jour où l'une des parties se prévaut des droits résultant du pacte, la vente est considérée comme non avenue.

On admet généralement que le délai pour se dédire ne peut excéder cinq ans. Il faut qu'il y ait un terme, sans quoi la faculté de dédit introduirait dans la propriété un élément d'instabilité incompatible avec les exigences du crédit. La limitation de la durée du terme à cinq ans n'est établie par aucun texte; on l'admet par analogie de l'art. 1660 (al nostru 1373)» ⁽³⁾.

6, Dig., *De rescindenda venditione*, 18. 5; L. 3, Dig., *Quibus modis pignus vel hypotheca solvitur*, 20. 6; L. 2 § 5, Dig., *Pro emptore*, 41. 4. Iată cum se exprimă acest din urmă text: „*Sed et illa emptio pura est, ubi convenit, ut si displicuerit intra diem certum, inempta sit*“. Vezi asupra pactului *displicentiæ*, Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, I, § 93, nota 3 și II, § 323 nota 1 a (ed. Kipp din 1900); Arndts, *Lehrbruch der Pandekten*, § 249, p. 401 (ed. a 6-a); Maynz, *Cours de droit romain*, II, § 249, p. 380, 7^o; Accarias, *Précis de droit romain*, II, 613, *in fine*, p. 312 (ed. a 4-a); Girard, *Manuel élément. de droit romain*, p. 718 (ed. a 4-a), etc.

⁽¹⁾ Ruben de Couder, *Répétitions écrites de droit romain*, II, p. 196 (ed a 7-a); Accarias, *op. cit.*, II, p. 312, nota 2, etc.

⁽²⁾ Guillouard, *Vente*, I, 61; Aubry et Rau, V, § 352, p. 56 (ed. a 5-a); Zachariæ, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 352, p. 373, nota 5 (ed. Anschütz), § 332, p. 469, nota 4 (ed. Crome); Beudant, *Vente*, 311, p. 228. Cpr. M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 232, p. 205. — Vezi însă T. Huc, X, 13, p. 26, după care pactul *displicentiæ* ar putea fi stipulat *in perpetuum*. Cpr. L. 31 § 22, Dig., *De adilitio edicto*, 21. 1; — Vezi însă L. 2 § 5, Dig., *Pro emptore*, 41. 4. Judecătorii ar fixa, în asemenea caz, termenul în care facultatea de decizie ar putea fi exercitată.

⁽³⁾ Beudant, *op. și loco supra cit.*

În privința cazului când clauza de dezicere ar fi fost urmată de remiterea unei sume cu titlu de arvună, vezi Arvună.
suprà, pag. 48 ⁽¹⁾.

Ne-a mai rămas de zis câteva cuvinte despre pactul *de non alienando*. După părerea generală, oprirea temporară sau vremelnică de a înstrăina lucrul ar fi validă, atunci când este privitoare la persoane anume determinate, și nulă atunci când ar fi absolută, fără nicio limită sau restricție ⁽²⁾. Pactul de non alienando.

«Il pactum *de non alienando* è valido, quando riguarda persone determinate e duri per un certo tempo, zice un autor; è

(1) Încât privește dreptul francez, vezi Beudant, *op. cit.*, 312, p. 228, 229. Acest autor se ocupă pe larg despre o altă clauză cunoscută în Franța, sub numele de „*déclaration de command ou élection d'amis*“. Iată în ce consistă această clauză: cumpărătorul își rezervă prin contract facultatea de a-și substitui o altă persoană, actualmente cunoscută sau necunoscută, puțin importă, care va deveni cumpărătoare în locul lui. Iată cum lucrurile se petrec în asemenea caz. Achizitorul dobândește lucrul cumpărat pentru el însuși, rezervându-și însă dreptul de a arăta mai târziu persoana care urmează a-i lua locul, așa că el va fi presupus a fi lucrat în numele și pentru comptul acestei persoane, ca și cum el ar fi primit mandat dela ea. Dacă cumpărătorul nu și-a rezervat această facultate, cedarea lucrului cumpărat unei alte persoane ar constitui o nouă vânzare, care, dând loc la o nouă transmitere va necesita o nouă taxă de mutațiune și o nouă transcriere, de câteori va fi vorba de un imobil. Dacă el și-a făcut, din contra, această rezervă, nu va exista o nouă transmitere de bunuri. Cumpărătorul va avea de această facultate mai cu seamă atunci când va uză intenția de a revinde imediat lucrul cumpărat. În asemenea caz, persoana arătată de el va înlocui pe achizitorul lucrului, fiind presupusă că a tratat ea însăși cu vânzătorul, și de multe ori va cumpăra lucrul mai eștin, decât dacă l-ar fi cumpărat direct dela vânzător. Vezi asupra acestei clauze, care la noi nu se obișnuiește, Beudant, *op. cit.*, 305 urm., p. 222 urm.; Planiol, II, 1391 urm.

Dr. francez.
Election d'amis.

Dacă o asemenea clauză s'ar stipulă și la noi, nu vedem Validitatea în dr. nostru.
pentru ce ea n'ar fi validă, în baza principiului libertății convențiilor (art. 969 C. civil).

(2) Vezi tom. III, partea I-a al Coment. noastre, pag. 234, 235 și tom. IV, partea II-a, p. 552, text și nota 2, precum și numeroasele autorități citate acolo.

nullo invece, se tenda genericamente a sottrarre i beni alla libera circolazione» (1).

Nulitatea
clauzei chiar
vremelnice.

După părerea noastră, clauza de neînstrăinare, chiar vremelnică, este nulă, întrucât și ea scoate, pentru un timp determinat, bunurile din comerț, în detrimentul interesului public (2).

Acestea sunt clauzele cele mai obișnuite, de care legea nu vorbește, ce pot fi stipulate într-o vânzare.

Art. 1367,
1372 C. civ.
etc.

Cât pentru pactul comisoriu (art. 1367) și pactul de răscumpărare (*pactum de retroemendo*) (3) (art. 1372), de care legea se ocupă, vom vorbi despre ele mai la vale, sub textele mai sus menționate.

Modalitățile
vânzării.

Aceste principii generale odată expuse, ne vom ocupa, rând pe rând, despre câteva modalități speciale ale vânzării. Legea se ocupă despre vânzările făcute cu grămada (art. 1299), după greutate, număr sau măsură (art. 1300); despre vânzările subordonate gustărei (*ad gustum*) (art. 1301); despre vânzările făcute pe încercate (art. 1302) și, în fine, despre vânzările cu pact de răscumpărare, de care legiuitorul se ocupă cu ocazia rezilierii vânzării (art. 1371 urm.), pentru că această convenție cuprinde o adevărată condiție rezolutorie.

Vânzarea făcută cu grămada (en bloc) sau după greutate, număr, ori măsură.

C. Calimach.
Art. 1248.

Unele lucruri din cele *quæ pondere, numero mensurave constant*, se vând cu grămada, *cu hurta*, după cum se exprimă art. 1248 din codul Calimach, iar altele după greutate, număr ori măsură. Legea distinge aceste vânzări, pentru că ele nu produc toate același efect.

(1) Gianturco, *Istituzioni di diritto civile italiano (manuale)*, pag. 221, 222.

(2) Vezi, în acest din urmă sens, autoritățile citate în tom. III, partea I-a, al Coment. noastre pag. 236, nota 1.

Dr. german.

(3) Cpr Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 388, text și nota 4 (ed. Kipp din 1900). Vezi asupra pactului de răscumpărare în dreptul german (*Wiederkauf*), art. 497—503 din codul german.

Art. 1299. — Dacă s'au vândut mărfuri cu grămada, vânzarea este perfectă, deși mărfurile n'au fost încă cântărite, numărate sau măsurate ⁽¹⁾. (Art. 971, 1295 § 1, 1300 C. civ. Art. 1586 C. fr.).

Art. 1300. — Dacă însă mărfurile ⁽²⁾ nu s'au vândut cu grămada, ci după greutate, după număr, sau după măsură, lucrurile vândute rămân în riscul-pericolul vânzătorului până ce vor fi cântărite, numărate sau măsurate ⁽³⁾; dar aceasta nu împiedică pe cumpărător de a cere și a dobândi, la caz de neexecutare, sau predarea lucrurilor vândute, sau danne-interese, dacă se cuvin. (Art. 1018, 1075, 1156, 1295, 1299, 1290 C. civ. Art. 62 C. com. Art. 1585 C. fr.).

Vânzarea se zice cu grămada (*en bloc, per aversionem* sau *in aversione*) ⁽⁴⁾, de câteori nu este loc la numărare, cântărire sau măsurare, pentru a se determina fie lucrul vândut, fie prețul vânzării ⁽⁵⁾. De exemplu: îți vând

Când vânzarea este cu grămada.

- ⁽¹⁾ Din împrejurarea că art. 1299 vorbește la fine de cântărire, numărare sau măsurare, cuvinte care nu existau în proiectul primitiv al textului, n'ar trebui să se creadă că aceste operații ar fi necesare în caz de vânzarea unor mărfuri cu grămada. Vezi Arntz, III, 970. Art. 1451 din ^{codul italian} este mult mai bine redactat când zice: (dacă mărfurile au fost vândute cu grămada (*in massa*), vânzarea este perfectă imediat; *«la vendita è immediatamente perfetta»*.)
- ⁽²⁾ Art. 1299 și 1300 C. civil vorbind numai de *mărfuri*, nu sunt aplicabile vânzărilor imobiliare. Vezi M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 233, p. 205.
- ⁽³⁾ Textul fr. zice că *vânzarea nu este perfectă*, în acest sens că lucrurile vândute sunt în riscul vânzătorului până vor fi cântărite, numărate sau măsurate, etc. Tot astfel se exprimă și art. 1450 din codul italian. Vezi în privința consecințelor ce se trag de unii din această deosebire de redacție între textul fr. și textul nostru, Trib. Tutova, *Dreptul* din 1884, No. 1, p. 7, coloana 1, *in fine* (motive). Mai vezi M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 246, p. 219.
- ⁽⁴⁾ Cpr. Arndts, *Lehrbuch der Pandekten*, § 300, p. 485, n. 5 (ed. a 6-a); Pothier, *Vente*, III, 309, p. 126. — *«Res aversione vendita est quæ confuse et acervatim, pretio insimul dicto, non in singulas res constituto, vendita est»*, zicea Cujacius. Cpr. Troplong, *Vente*, I, 92, *ab initio*; Baudry et Saignat, *Idem*, 146; Marcadé, VI, art. 1585, 1586, No. I, pag. 150, 151, etc.
- ⁽⁵⁾ Iată cum se exprimă, în această privință, art. 1451 § 2 din ^{C italian.} codul italian: «Vânzarea se consideră ca făcută cu grămada ^{Art. 1451 § 2.} (*in massa*), dacă lucrurile au fost vândute pentru un preț

Deoseb. de redacție între textul nostru și art. 1451. C. italian.

Vânzări imobiliare.

Deoseb. de redacție de C. francez.

cu prețul unic de 10000 lei, tot grâul sau porumbul ce am în coșerile mele; tot vinul ce am în cramă sau în pivniță, toată recolta anului 1915 de pe moșia mea, etc. „*Si omne vinum, vel oleum, vel frumentum, vel argentum, quantumcunque esset, uno pretio venierit*“ (1).

Caracterizarea
vânzării cu
grămada.

Ceeace caracterizează, deci, vânzarea cu grămada este că atât lucrul vândut cât și prețul lui, sunt determinate în momentul contractului. De aceea, în aceste vânzări, proprietatea este strămutată la cumpărător, cu toate consecințele ei, prin efectul consimțământului, conform dreptului comun (art. 971, 1295 § 1, 1299).

Cazul când
cântărirea,
numărarea sau
măsurarea,
sunt necesare
numai
pentru deter-
minarea pre-
țului total.
Controversă.

Prin urmare, tot o vânzare cu grămada ar fi și aceea prin care s'ar fi zis: îți vând toată recolta mea din 1915, cu preț de 25 lei hectolitru, sau tot vinul ce am în pivniță, cu 10 lei decalitrul, întrucât prețul este determinat (25 lei hectolitru sau 10 lei decalitrul), iar lucrul vândut este individualizat, fiindcă consistă în toată recolta anului 1915, sau în tot vinul ce am în pivniță, măsurarea recoltei sau cotirea vinului fiind necesară numai pentru a se determina prețul total, pe care părțile l-au fixat numai pentru o unitate de măsură; ca atare, marfa vândută fiind eșită

unic și cert, fără ca părțile să se fi referit la cântărirea, numărarea sau măsurarea lor, sau chiar când ele s'au referit la aceste operații pentru a fixa cotitatea prețului. Conform: art. 223 § 2 din legea bulgară dela 3 Decembre 1892, asupra obligațiilor și contractelor. Am avut până acm de mai multe ori ocazia să ne convigem că aproape toate legile Bulgariei sunt împrumutate dela legislația italiană.

Dr. bulgar.

(1) L. 35 § 5, *in medio*, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1. — Tot vânzare cu grămada ar fi și vânzarea pentru un preț hotărât a unei părți din mărfurile ce se găsesc în cutare loc sau, în mod general, a unei părți dintr'un *genus limitatum*. Astfel ar fi, de exemplu, vânzarea a o jumătate din cărbunii ce am în magazia mea, a unui șfert din produsele ce am în coșere, etc. Asemenea vânzare ar fi perfectă de îndată, atât în privința strămutării proprietății, cât și în privința riscurilor, așa că cumpărătorul ar deveni imediat proprietar *pro indiviso* cu vânzătorul, în măsura părții de mărfuri ce-i este vândută, și riscurile ar fi în mod proporțional în sarcina și a unuia și a altuia. Vezi Baudry et Saignat, *Vente*, 153; Guillaouard, *Idem*, I, 31; Colmet de Santerre, VII, 7 *bis* V. Cpr. T. Hue, X, 16, p. 31; Pand. fr., v^o *Vente*, 1061, etc.

din patrimoniul vânzătorului, creditorul acestui din urmă n'o mai poate urmări ca fiind averea debitorului său (1).

Vânzarea unei totimi determinate, pentru un preț unic, se consideră ca fiind făcută tot cu grămada, chiar atunci când s'ar determina cantitatea vândută. Astfel ar fi, de exemplu, cazul când aș fi zis: îți vând pentru 1000 de lei, tot grâul sau tot porumbul ce am în magazia mea, care cuprinde 100 de hectolitri (2).

Singurul efect ce ar putea să producă arătarea cantității vândute ar fi ca, la caz de lipsă, vânzătorul să completeze cantitatea vândută, sau să sufere o micșorare proporțională din preț (3).

În cazurile mai sus expuse și în altele de aceeași natură, atât prețul cât și lucrul vândut fiind determinate, vânzarea este, conform principiilor generale, perfectă din momentul contractului și își produce toate efectele sale atât în privința strămutării proprietății, cât și a riscurilor lucrului vândut (art. 1299 C. civ.) (4). Riscurile (5) sunt, în

Vânzarea unei totimi determinate, pentru un preț unic.

Efectul arătării cantității vândute.

Perfecțiunea vânzării din momentul contractului.

(1) C. Galați, *Dreptul* din 1891, No. 47, p. 373 și din 1902, No. 74, p. 605; *Cr. judiciar* din 1901, No. 78, p. 657, 658; C. Aix și Nîmes, D. P. 1910. 2. 305; D. P. 1911. 2. 103; Cas. fr. D. P. 1902. 1. 190; *Pand. Périod.* 1902. 1. 303; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 420; Guillaouard, *Vente*, I, 29, 30; Duvergier, *Idem*, I, 90, p. 91; Aubry et Rau, V, § 349, p. 22, 23, text și n. 43 (ed. a 5-a); *Pand. fr.*, v^o *Vente*, 1041 și 1051. — *Contrà*: Planiol, II, 1363; Baudry et Saignat, *Vente*, 148; Troplong, *Idem*, I, 90; Laurent, XXIV, 139; Colmet de Santerre, VII, 7 bis II; Marcadé, VI, art. 1585, 1586, No. I, p. 150; T. Hue, X, 17, p. 32; *Pand. fr.*, v^o *Vente*, 1040; C. Bordeaux, *Pand. Périod.* 88. 2. 67; D. P. 89. 2. 11; Sirey, 91. 2. 5, etc. Vezi asupra acestei controverse, M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 243, p. 213 și 214.

(2) Thiry, III, 549; Baudry et Saignat, *Vente*, 153, p. 155 (ed. a 3-a); Troplong, *Idem*, I, 92 și 325; *Pand. fr.*, v^o *cit.*, 1062, etc.

(3) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 309, p. 126; Baudry et Saignat, *op și loco supra cit.*, Troplong, *Idem*, I, 92 și 326; Arntz, III, 970, *in fine*, etc.

(4) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a II-a, anul 1882, p. 215; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1903, No. 7, p. 52; Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 478, etc.

(5) Știm că prin *risc (periculum)* sau *risco-pericol* (art. 971) Ce este riscul.

adevăr, pe seama cumpărătorului din momentul ce vânzarea

sau *pericol* (art. 1335), se înțelege, în drept, pericolul în care se găsește o persoană de a suferi pierderea totală sau parțială a unui lucru determinat, întâmplată prin caz fortuit sau forță majoră (*vis divina, vis major*). Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 186 urm., unde am studiat teoria generală a riscurilor. Mai vezi și *infra*, explic. art. 1335 C. civil. Acest din urmă text ne trimete, în privința riscurilor și a teoriei culpelor, la principiile generale.

Justificarea
teoriei riscurilor.

Presupunând, deci, că obiectul vânzării a perit în totul sau în parte prin caz fortuit sau forță majoră, în urma încheierii contractului, însă înainte de executarea lui, pe când lucrul se găsea încă în mâna debitorului, adică a vânzătorului (art. 1335), chestiunea este de a se ști: cine va suferi această pierdere fortuită, creditorul (adecă cumpărătorul) sau debitorul (vânzătorul)? În vânzările pure și simple, riscul privește pe creditor, adică pe cumpărător (art. 971, *in fine*, 1074 § 2, 1156, 1299, 1335 C. civ.). Deci, dacă ți-am vândut casa mea din Iași, strada Muzelor, cu preț de 80000 de lei, și ea a perit în mâinile mele prin caz fortuit, deși i-am dat toată îngrijirea necesară și nu mi se poate imputa nici culpă nici neglijență, eu voi fi liberat de obligația mea nemai având ce executa, pe când d-ta vei fi obligat a-mi plăti prețul, deși nu vei primi nimic în schimb, pentrucă ambele obligații sunt independente una de alta, și pentrucă dacă eu mă găsesec în imposibilitatea materială de a-ți predă lucrul (*impossibilem nulla est obligatio*), o asemenea imposibilitate nu există pentru d-ta. Lucrul piere deci pentru creditor sau cumpărător. *Res perit creditori sau emptori*. Deși această soluție, admisă și la Romani, este criticată de mai mulți autori, ca fiind contrară echității (vezi tom. V al Coment. noastre, p. 190, nota 1) tutuși ea se justifică prin mai multe considerații și este apărută de Pothier (*Vente*, III, 307, p. 123 urm.). Cpr. Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 128 urm. (Paris, 1915). Vezi și tom. V al nostru mai sus menționat, p. 190 urm.

Sunt însă și oarecare cazuri excepționale, în care riscurile încetează de a fi în sarcina creditorului și trec pe capul debitorului. Vezi tom. V menționat, pag. 192, 193 și *infra*, explic. art. 1335.

Încât privește codul austriac (art. 1447) și codul Calimach (1902), pierderea de istov (adecă totală) a corpului cert și determinat, ce faceă obiectul contractului, aduceă desființarea lui și stingeă atât obligația creditorului cât și cea a debitorului. (Cpr. art. 1156 C. civil actual). Vezi tom. V menționat, p. 188, text și notele 1, 2 și 3.

Excepții dela
principiile de
mai sus.

C. Calimach
și C. austriac.

este perfectă: „*Nam perfecta emptione, periculum ad emptorem respiciet*“⁽¹⁾.

Prin urmare, vânzarea pură și simplă este perfectă îndată ce lucrul vândut și prețul sunt determinate. „*Et si id quod venierit, appareat quid, quale, quantum sit, sic et pretium et pure venit, perfecta est emptio*“⁽²⁾.

Perfectiunea
vânzării pure
și simple.

(1) L. 8, Pr., Dig., *De periculo et commodo rei venditæ*, 18, 6. Cpr. Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 321, text și nota 18 (ed. Kipp din 1900): Dernburg, *Pandekten*, II, § 96, *in fine*, p. 402 (trad. italiană de Fr. B. Cicala). Iată cum se exprimă acest autor: «*Se una massa viene venduta in blocco per un prezzo complessivo, per aversionem, il pericolo passa al compratore sin dalla conclusione del negozio*». «*Ist eine Masse in Bausch und Bogen (în bloc) für einen Gesamtpreis verkauft—per aversionem—, so geht die Gefahr auf den Käufer schon mit dem Abschlusse des Kaufgeschäftes über*». (Dernburg, *Pandekten*, II, § 353, *in fine*, pag. 754, ed. a 8-a din 1912, revăzută și prelucrată (*umgearbeitete*) de Dr. Paul Sokolowski, profesor la Königsberg). Vezi și Planiol, II, 1341, 1342.

După art. 446 din codul german, riscurile pierderii sau deteriorării prin caz fortuit trec, conform vechiului drept roman, la cumpărător numai din momentul predării lucrului vândut, el având drept din acest moment la produsele lucrului și trebuind să sufere sarcinile lui. «*Mit der Uebergabe der verkauften Sache geht die Gefahr des zufälligen Unterganges und einer zufälligen Verschlechterung auf den Käufer über. Von der Uebergabe an gebühren dem Käufer die Nutzungen und trägt er die Lasten der Sache*». Și acest text adaogă în § 2 că: «dacă dobânditorul unui imobil a fost înscris ca proprietar în registrul fonciar (*Grundbuch*) înainte de predarea imobilului vândut, aceste efecte se produc din ziua înscrierii în acest registru». «*So treten diese Wirkungen mit der Eintragung ein*». Vezi asupra acestui text, K. Cosack, *Lehrbuch des deutschen bürgerlichen Rechts*, I, § 122, p. 395. Cpr. Saleilles, *Etude sur la théorie générale de l'obligation d'après le premier projet de code civil pour l'empire allemand*, 181 urm., p. 198 urm. (ed. a 2-a).

C. german.
Art. 446.

(2) L. 8, Pr., Dig., *loco supra cit.*

Deși, în principiu, vânzarea unui corp cert și determinat pune lucrul vândut în riscul cumpărătorului, totuși părțile rilor în sarcină pot necontestat, prin convenția lor, să leze riscurile acestui lucru în sarcina vânzătorului, pentru un timp oarecare, și mai cu seamă până la predare (art. 1156 § 2). Cpr. Cas.

Lăsarea riscu-
rilor în sar-
cina vânzăto-
rului.

Art. 1300.

Lucrurile se petrec însă cu totul altfel atunci când mărfurile nu se mai vând cu grămada, ci după greutate, număr sau măsură. Nici lucrul, nici prețul nefiind, în asemenea cazuri, determinate în momentul contractului, vânzarea va fi numai producătoare de obligații⁽¹⁾, ea nefiind perfectă nici în privința strămutării proprietății, nici în privința riscurilor lucrului vândut. De aceea, art. 1300 din codul civil zice că lucrul rămâne în riscul și pericolul vânzătorului până la cântărire, numărare sau măsurare, fără a distinge dacă lucrul a perit înainte sau după expirare termenului pentru predare⁽²⁾.

Strămutarea
proprietății.
Controversă.

Este adevărat că legea nu vorbește de proprietatea lucrului vândut, însă se înțelege că ea rămâne tot pe capul vânzătorului până la îndeplinirea operațiilor care au de scop determinarea lucrului și a prețului⁽³⁾.

fr. (8 Iunie 1904), *Dreptul* din 1904, No. 72, p. 588. Vezi și tom. V al Coment. noastre, pag. 192.

- (1) În adevăr, cu toate că vânzarea făcută după greutate, număr sau măsură nu este perfectă, totuși ea produce o legătură de drept (*juris vinculum*), în acest sens că fiecare din părțile contractante poate să constrângă pe cealaltă a o executa, sau a plăti daune-interese (art. 1300, *in fine*). Cpr. C. București (motive), *Dreptul* din 1889, No. 31, p. 246. Vezi și C. Iași, *Dreptul* din 1902, No. 28, p. 223 (cu observ. noastră). Cpr. Marcadé, VI, art. 1585, 1586, No. IV, p. 155.
- (2) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I-a, anul 1889, p. 855 și *Dreptul* din 1889, No. 74, p. 593; C. București, *Dreptul* din 1903, No. 7, pag. 52, etc.

Din împrejurarea că, până la cântărire, numărare sau măsurare, riscurile sunt pe seama vânzătorului, rezultă că pierirea prin caz fortuit sau forță majoră a lucrurilor vândute, întâmplată înaintea îndeplinirii acestei operații, îl privește tot pe el. *Res perit domino*. Cpr. C. Amiens, D. P. 93. 2. 92.

- (3) Cpr. Cas. rom., C. București, Iași, Craiova, etc. Bult. 1908, p. 1994 și *Dreptul* din 1909, No. 8, pag. 57; Bult. 1909, p. 1187; *Dreptul* din 1909, No. 15, p. 115 și No. 64, p. 508; *Dreptul* din 1902, No. 28, p. 223 (cu observ. noastră); Trib. Teleorman, *Dreptul* din 1894, No. 30, p. 243; Trib. Bacău, *Cr. judiciar* din 1916, No. 16, p. 132 (cu observ. noastră); Cas. fr. D. P. 80. 1. 129; Sirey, 82. 1. 463; D. P. 91. 1. 302; C. Amiens, D. P. 93. 2. 92, etc.; Planiol, II, 1363; Baudry et Saignat, *Vente*, 145 și 150; Guillouard, *Idem*, I, 28; Bendant, *Idem*, 161, p. 111; Bédarride, *Achats et ventes*, 124 urm., p. 175 urm.; Lacour, *Précis de droit commercial*,

Aşa dar, prin derogare dela dreptul comun, atât proprietatea cât și riscurile lucrului vândut rămân pe seama vânzătorului, până la cântărirea, numărarea sau măsurarea lucrurilor vândute, așa că creditorii personali ai vânzătorului pot urmări mărfurile vândute înainte ca ele să fi fost cântărite, numărate sau măsurate.

Derogarea
dela dreptul
comun.

După principiile generale de drept, riscul-pericolul este, în adevăr, strâns legat cu calitatea de proprietar, el nefiind decât un corolar al dreptului de proprietate. În adevăr, un lucru nu pierce, în teză generală, decât pe seama adevăratului proprietar, afară de excepțiile admise de lege, precum, de exemplu: în materie de vânzări condiționale și în cazurile când părțile au dispus contrariul, în care caz voința lor

Riscul-pericolul este un corolar al dreptului de proprietate. Controversă.

763, p. 465; T. Huc, X, 17, *in fine*, p. 32, 33; Marcadé, VI, art. 1585, 1586, No. III, p. 152 urm.; Aubry et Rau, V, § 349, p. 21, text și nota 41 (ed. a 5-a); Massé, *Le droit commercial dans ses rapports avec le droit des gens et le droit civil*, III, 1592, p. 182 (ed. a 3-a); Thiry, III, 549, p. 564; Em. Antonescu, *Scrieri juridice*, II, § 38, p. 292. Vezi *supra*, p. 15, text și nota 2. — *Contra*: Duranton, VI, 92; Duvergier, *Vente*, I, 83 urm., p. 84 urm.; Laurent, XXIV, 138; C. N. Toneanu, *Pagini juridici* din 1915, No. 141, p. 1115. Cpr. Trib. Tutova, *Dreptul* din 1884, No. 1, p. 8 (motive) și M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 246, p. 218 urm. — D-l. Eft. Antonescu (*Codul comercial adnotat*, I, art. 62, No. 13, p. 455) arată că chestiunea este controversată în privința strămutării proprietății, făcând însă citații greșite și necomplete. Astfel, Massé este citat în modul următor: *Droit comm.*, fără altă indicație (să-și bată capul cititorii), iar Zachariæ (care ed., Aubry et Rau sau Massé-Vergé nu se știe) este citat: *Droit civil*, IV, No. 267, No. 10, etc. Vom fi având și noi, nu mai rămâne îndoială, citații greșite, însă d-l Antonescu, de astădată, ne-a întrecut. După toate probabilitățile vina nu este însă a sa, ci a culegătorului, care a sărit câteva rânduri. Lucrul, de altfel, se întâmplă destul de des, pentru că lucrătorii tipografici, pe lângă că sunt foarte ignoranți, apoi lucrează cu totul mașinalmente. Pușinii autori ce-i avem plătesc însă tiparul destul de scump, pentru ca lucrările lor să fie mai îngrijite. Cât despre prețul hârticii nu mai vorbim, căci el se ridică aproape la fiecare lună câte cu 25 %. Cu drept cuvânt se poate întreba cineva: unde mergem? Prevedem că într'un scurt timp ne vom găsi în imposibilitate de a mai tipări lucrările noastre înainte, din cauza focului aprins în Europa întreagă.

constitue o lege specială pentru ele (art. 969 C. civ), care se abate dela principiile generale admise și statornicite de dreptul comun. Din cele mai sus expuse rezultă că, în cazul prevăzut de art. 1300 C. civil, vânzarea nu este perfectă în acest sens că riscul-pericolul rămâne asupra vânzătorului și proprietatea mărfurilor vândute nu trece la cumpărător, decât numai în momentul cântăririi, numărării sau măsurării acestor mărfuri, fiindcă numai în acel moment obiectul vândut devine un corp cert, determinat și individualizat pentru cumpărător. Deși jurisprudența franceză a variat în privința interpretării art. 1585 din codul civil, corespunzător cu al nostru 1300, și care dispune că: „vânzarea nu este perfectă în sens că riscul-pericolul rămâne asupra vânzătorului până când lucrurile vândute vor fi cântărite, numărate sau măsurate”⁽¹⁾, totuși legiuitorul nostru, cunoscând desigur acea deosebire de vederi din jurisprudența franceză, precum și motivul care i-a dat naștere, a eliminat din textul nostru (art. 1300) cuvintele „în acest sens”, tocmai în scop de a face să dispară această discuție. De asemenea, nu se poate susține cu succes ideea că, în ipoteza art. 1300 C. civil, intenția legiuitorului n'a putut fi ca proprietatea lucrului vândut să nu treacă la cumpărător până la cântărire, măsurare sau numărare; căci, dacă cu adevărat aceasta ar fi fost intenția sa, el s'ar fi grăbit a o spune în termeni expresi, după cum o spune în art. 1301 și 1302, unde dispune anume că vânzarea nu există până ce mai întâi cumpărătorul n'a gustat și cercat lucrul cumpărat și n'a declarat că-i convine. Acest mod de interpretare este inadmisibil și neîntemeiat pentru cuvântul că, în cazurile prevăzute de art. 1301 și 1302 C. civil, motivul juridic care face să nu existe vânzare este lipsa de consimțământ din partea cumpărătorului până la gustare sau încercare, când atunci el este chemat a-și manifesta voința dacă lucrul despre care a tratat cu vânzătorul îi convine sau nu; atunci dar intervine sau nu consimțământul lui definitiv. Nu se poate însă argumenta tot astfel și în ipoteza art. 1300; consimțământul ambelor părți nu lipsește aci încă din mo-

(1) Vezi *suprà*, pag. 183, nota 3.

mentul contractării; prin urmare, în specie, vânzarea își are ființă, lucrul vândut nu constituie un corp cert și determinat și nu trece în proprietatea cumpărătorului până la cântărire, numărare sau măsurare. fapt care are singur dela lege atributul de a da obiectului vândut individualitatea ce-i lipsește.

Această deosebire însemnată între ambele aceste două ipoteze a făcut desigur ca legiuitorul să stabilească în mod expres prin art. 1300 C. civil facultatea pentru cumpărător de a cere, în caz de inexecutarea contractului din partea vânzătorului, sau predarea lucrului vândut, sau daune-interese; pe când în ipoteza art. 1301 și 1302 din același cod cumpărătorul este lipsit de această facultate. Astfel dar, rămâne bine stabilit că, dacă marfa s'a vândut după greutate sau măsură, conform art. 1300 C. civil, atât proprietatea lucrului vândut cât și riscul-pericolul lui rămân asupra vânzătorului și nu trec la cumpărător, decât în momentul cântăririi, numărării sau măsurării. Prin urmare, creditorii vânzătorului pot urmări mărfurile vândute înainte de a fi fost cântărite,^[1] numărate^[2] sau măsurate.^[3] Aceste motive sunt foarte bine rezumate într'o decizie a Curței din Focșani, de unde le-am extras⁽¹⁾.

În ceea ce privește condițiile în care trebuie să se facă cântărire, numărarea sau măsurarea, pentru ca vânzarea să devie perfectă, se va observa, înainte de toate, convenția părților, dacă ele au prevăzut ceva în privința modului, locului și timpului cum și unde trebuie să se facă aceste operații⁽²⁾.

Dacă ele n'au dispus nimic în această privință, se vor aplica principiile generale. Astfel, cântărire, numărarea sau măsurarea mărfurilor vândute se vor face, în genere, la locul unde aceste mărfuri urmează a fi predate⁽³⁾.

Condițiile în care se face cântărire, numărarea, etc.

Locul unde se face cântărire, numărarea, etc.

(1) C. Focșani, *Dreptul* din 1884, No. 43, p. 341 urm.; Trib. Dolj, *Dreptul* din 1893, No. 41, p. 325; Trib. Teleorman, *Dreptul* din 1894, No. 30, p. 243, etc. Vezi și autoritățile citate *supra*, pag. 188, nota 3 și p. 189, *ad notam*.

(2) Aubry et Rau, V, § 349, p. 22, text și nota 43 *bis* (ed. a 35, etc. 5-a); Baudry et Saignat, *Vente*, 152; Guillouard, *Idem*, I,

(3) Cpr. Aubry et Rau, *loco supra cit.*, p. 22, text și nota 42 *quater*; Pand. fr., v^o *Vente*, 1076, etc.

Timpul acestor operații.
Operația se face în contradictor.

În privința timpului, aceste operații vor putea fi cerute îndată ce predarea lucrului a devenit exigibilă⁽¹⁾.

Operația cântăririi, numărării sau măsurării nu-și va produce, în principiu, efectele sale, decât dacă va fi făcută în mod contradictor față de cumpărător sau de mandatarul său⁽²⁾.

Astfel, s'a decis că vânzarea devine perfectă prin cântăriră, numărarea sau măsurarea făcută în prezența căraușului, însărcinat de cumpărător de a ridica marfa vândută⁽³⁾.

Cazul când cumpărătorul primește marfa cumpărată fără cântărire, numărare, etc.

Art. 1300, care voește, pentru perfecțiunea vânzării, ca lucrurile vândute să fie cântărite, numărate sau măsurate, nu poate fi invocat de cumpărătorul care a primit marfa în magaziiile sale și a fost în situație de a o verifica. Predarea lucrurilor vândute lasă, în adevăr, a se presupune că lucrurile au fost cântărite, numărate, ori măsurate, sau că cumpărătorul a renunțat la aceste operații⁽⁴⁾.

Efectele punerii în întârziere. Controlversă.

Cât pentru punerea în întârziere de a asista la cântăriră, numărarea sau măsurarea mărfurilor vândute, ea nu mai face astăzi să treacă riscurile acestor lucruri pe capul cumpărătorului, ci-l supune numai la daune, în caz când marfa vândută ar fi perit la vânzător în urma acestei puneri în întârziere⁽⁵⁾.

(1) Pand. fr., v^o cit., 1076; Répert. Sirey, *end. v^o*, 402; M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 242, p. 213, etc.

(2) Trib. Péronne, D. P. 93. 2. 93; Sirey, 94. 2. 124; Aubry et Rau, *loco supra cit.*, p. 22, text și nota 42 *ter*; Baudry et Saignat, *Vente*, 152; Guillouard, *Idem*, I, 35, etc.

(3) Cas. fr. (două decizii) și C. Dijon, Sirey 97. 1. 213 și 215; D. P. 95. 1. 409; D. P. 97. 1. 145, etc.

(4) Vezi Massé-Vergé, IV, § 675, p. 267, nota 8; Pand. fr., v^o *Vente*, 1065; Duvergier, *Idem*, I, 94, p. 94; Cas. fr. Répert. Dalloz, v^o *Vente*, 283, nota 2, etc.

(5) Massé-Vergé, *loco supra cit.*; Troplong, *Vente*, I, 94; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1585, No. 114; M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 242, *in fine*, p. 213.—*Contrà*: Duranton, XVI, 89; Pand. fr., v^o *Vente*, 1072; Duvergier, *Vente*, I, 95, p. 94. «*Si per emptorem steterit, quominus ad diem vinum tolleret, postea, nisi quod dolo malo venditoris interceptum esset, non debet ab eo præstari. Si verbi gratia, amphoræ centum ex eo vino quod in cella esset, venierint, si ad-*

Chestiunea este acum de a se ști în ce cazuri există vânzare după greutate, număr sau măsură (art. 1300). Aceasta nu este o chestie de drept, ci o chestie de fapt și de intenție a părților contractante, care se va decide, după împrejurările fiecărei specii⁽¹⁾.

Chestie de fapt.

Se decide, în genere, că vânzarea se consideră ca făcută după greutate, număr sau măsură în cazurile următoare:

Exemple de vânzări făcute după greutate, număr, etc.

1^o Când se vând atâtea măsuri, pentru un preț unic; de exemplu: îți vând 100 de decaltri de vin cu un preț total de 200 lei. În acest caz, prețul este determinat; lucrul este însă nedeterminat, și el nu va fi determinat decât la cotirea vinului;

2^o Când se vând atâtea măsuri ce cumpărătorul urmează a lua dintr'o cantitate mai mare, cu preț de atâta pentru fiecare măsură. De exemplu: îți vând 100 litruri de vin din butoiul ce am în crama sau în pivniță, cu preț de un leu litrul. Lucrul vândut nu este nici de astădată determinat, ci numai prețul;

3^o Când se vinde o totime de lucruri determinată, cu preț de atâta pentru fiecare măsură. De exemplu: îți vând toată recolta moșiei mele din anul 1915, cu preț de atâta pentru fiecare hectolitru. De astădată lucrul vândut este determinat; prețul total nu este însă determinat și nu va fi determinat decât la măsurare⁽²⁾.

mensum est; donec admetiatur, omne periculum venditoris est, nisi id per emptorem fiat. (L. 5, Dig., *De periculo et commodo rei venditæ*, 18, 6). — «*In eadem causa est*, zice Godfredus asupra acestei legi, *per quem stetit et cui tradita res: et a contrario qui tradidit et qui obtulit . . . igitur, venditor post moram emptoris culpam non præstat.*» Vezi Duvergier, *op. și loco supra cit.*, p. 94, nota 3, de unde am extras această citație. În fine, legea 17, *ab initio*, Dig., *cod. lit.*, prevede că de câteori cumpărătorul este în întârziere de a primi lucrul, vânzătorul nu mai răspunde de culpa sa, ci numai de reaua sa credință: «*Illud sciendum est, cum moram emptor adhibere cepit, jum non culpam, sed dolum malum tantum præstandum a venditore.*»

(¹) Duvergier, *Vente*, I, 88, p. 90. — *Contrà*: M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 250, p. 223.

(²) Chestiunea este însă controversată. Vezi *suprà*, p. 184, 185, text și nota I.

Exercit. privilegiului proprietarului asupra recoltei vândute de arendaș.

Presupunând că o asemenea vânzare ar fi fost făcută de un arendaș, recolta vândută rămânând încă proprietatea lui până la cântărire sau măsurare, proprietarul moșiei va putea urmări până atunci recolta astfel vândută, pentru arenda datorită de vânzător, cu precădere înaintea cumpărătorului, pentru că privilegiul proprietarului ar deveni iluzoriu, dacă înstrăinarea recoltei ar constitui un obstacol la exercitarea lui (1).

Vânzarea subordonată gustărei (ad gustum).

Art. 1301. — În privința vinului, oloiului și altor asemenea lucruri (2) care, după obicei, se gustă mai înainte de a se cumpăra, vânzarea nu există (3) până ce cumpărătorul nu le-a gustat

(1) C. Iași, *Dreptul* din 1902, No. 28, p. 223 (cu observ. noastră). Cpr. Trib. Dolj, *Dreptul* din 1893, No. 41, p. 325. Vezi și C. Focșani, *Dreptul* din 1884, No. 43, p. 341, decizie citată și reprodusă *supra*, pag. 189-191.

Lucrurile supuse și nesupuse gustărei.

(2) Adecă: oțetul, rachiurile, spirturile și, uneori, chiar untul. Vezi Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1587, No. 5; Pand. fr., v^o *Vente*, I, 1104; Troplong, *Idem.*, I, 96, etc. — S'a decis însă că nici untul (C. Paris, Sirey, 99. 2. 127; D. P. 99, 2. 460) nici ovăsul (Cas. fr. D. P. 1908. 1. 397; Sirey, 1910. 1. 66), nici alcoolul ce un comerciant cumpără pentru trebuințele comerțului său (C. Nîmes, D. P. 92. 2. 16), nu sunt, în genere, lucruri care să poată fi cumpărate *ad gustum*. Cpr. Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 420. Ovăsul nefăcând parte din categoria lucrurilor supuse gustărei, înainte de a fi cumpărate, zice Curtea de casație din Franța, prin decizia menționată, cumpărătorul unui asemenea product nu se poate prevala de lipsa de agrecare pentru a susține că el n'a devenit proprietarul ovăsului cumpărat, îndată ce a existat acord asupra lucrului și asupra prețului (art. 1295 § 1 1301 C. civil).

Obiceiurile locului.

Spre a se decide dacă lucrul vândut este sau nu din acele care se gustă înainte de a fi cumpărate, se vor avea, în genere, în vedere obiceiurile locului contractului. Aubry et Rau, V, § 349, p. 9, nota 13 *octies ab initio* (ed. a 5-a).

C. fr. și C. italian.

(3) Textul fr. (1587) zice: *il n'y a pas de vente*, etc., iar textul italian (1452) zice: *nu există contract de vânzare (non vi è contratto di vendita)*. Unii autori observă că această propoziție este inexactă, căci există vânzare, de oarece contractul

și n'a declarat că-i convin. (Art. 971, 1295 § 1 C. civil. Art. 1587 C. fr. Art. 1452 C. italian).

La Romani, vânzarea vinului, oloiiului și a altor lucruri care, de obicei, se gustă mai înainte de a se cumpăra, eră imediat perfectă, afară de cazul când din contract sau din alte împrejurări rezultă că aceste lucruri au fost cumpărate sub condiția de a fi gustate, *si degustarentur*; în care caz vânzarea nu devine perfectă decât când cumpărătorul le gustă și declară că-i convin ⁽¹⁾.

Dr. roman.

Astăzi, în privința mărfurilor care, după obicei, se gustă, vânzarea nu devine, în principiu, perfectă decât prin

Dr. actual.

este încheiat, însă proprietatea lucrului vândut nu este imediat strămutată. Cpr. Beudant, *Vente*, 21, p. 17, 1^o, *in fine*. Vezi *infra*, p. 197, nota 3.

- (1) „*Si aversione vinum venit, custodia tantum præstanda est: ex hoc apparet, si non ita vinum venit, ut degustaretur, neque acorem, neque mucorem venditorem præstare debere, sed omne periculum ad emptorem pertinere. Difficile autem est, ut quisquam sic emat, ut ne degustet. Quare si dies degustationi adjectus non erit, quandoque degustare emptor poterit; et quoad degustaverit, periculum acoris et mucoris ad venditorem pertinebit: dies enim degustationi præstitutus meliorem conditionem emptoris facit*“. L. 4 § 1, Dig., *De periculo et commodo rei venditæ*, 18, 6. Mai vezi L. 34 § 5, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1, unde se zice: „*Alia causa est degustandi, alia metiendi: gustus enim ad hoc proficit, ut improbare liceat; mensura vero non eo proficit, ut aut plus, aut minus veneat, sed ut appareat quantum ematur*“. (Există o deosebire între a gustă și a măsură lucrul ce se vinde; el se gustă pentru a vedea dacă este bun, și se poate ca cumpărătorul să nu-l găsească bun; lucrul se măsoară nu pentru a-l plăti mai scump sau mai puțin, ci pentru a se ști cât să ieă din acel lucru). Cpr. asupra vânzării *ad gustum* la Romani, Arndts, *Lehrbuch der Pandekten*, § 301, p. 487, nota 2 (ed. a 6-a); Savigny, *System des heutigen römischen Rechts*, III, § 117, p. 131, nota 1 (ed. din 1840). «In vânzările *ad gustum*, zice acest din urmă autor, aprecierea calității (lucrului vândut) fiind lăsată cumpărătorului, vânzarea atârână numai de voința lui... „*dass der Kauf ad gustum, also auf einseitige (jedoch nur die Güte der Sache betreffende), Willkühr des Käufers geschlossen werden kann*“.

gustarea și aprobarea lor. Clauza gustărei n'are deci nevoie de a fi stipulată ca la Romani, ea fiind subînțeleasă în privința lucrurilor pe care cumpărătorii le gustă obișnuit, după uzurile locale, înainte de a le cumpăra.

Renunțarea la gustare.

Cumpărătorul este însă liber de a renunța la gustare atât în mod expres cât și în mod tacit, întrucât dispoziția art. 1301 din codul civil a fost introdusă în interesul lui.

Această renunțare poate să rezulte din termenii contractului, din natura lui, sau din împrejurările în care el a fost încheiat ⁽¹⁾.

Gustarea mărfurilor care obișnuit nu se gustă.

Cumpărătorul poate, printr'o clauză expresă, să-și rezerve dreptul de a gustă și mărfurile, care se cumpără obișnuit fără a fi gustate ⁽²⁾.

Aplic. conv. părților sau uzurilor locale, etc.

Dacă cumpărătorul n'a renunțat la facultatea ce-i dă legea, gustarea se va face conform convenției părților. În lipsa unei asemenea convenții, ea se va face conform uzurilor locale; iar în lipsă și de uzuri, ea se va face, după unii, la locul predărei, întrucât este o operație preliminară a acestei predări ⁽³⁾, iar după alții, la locul unde lucrul

(1) Cpr. Aubry et Rau, V, § 349, p. 10 (ed. a 5-a); Planiol, II, 1362; Laurent, XXIV, 145, 146; Baudry et Saignat, *Vente*, 160; Bédarride, *Achats et ventes*, 139, 150, 151; M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 260, p. 231, 232; C. Nîmes, *Dreptul* din 1891, No. 12, p. 94; D. P. 92. 2. 16 (motive); Cas. fr. D. P. 1905, I. 426; Sirey, 1907. I. 494. — Instanțele de fond apreciază în mod suveran dacă părțile au înțeles ca cumpărătorul să primească marfă fără a o mai gustă. Știm, în adevăr, că tribunalele au căderea de a interpreta în mod suveran convențiile părților, sub condiția însă *de a nu le denatură*; căci, în asemenea caz, deciziile lor ar fi supuse controlului Curței de casație. Vezi tom. V al Comentariilor noastre, p. 157 și 288. Cpr. Cas. rom. Bult. 1910, p. 1720; Bult. 1912, p. 663 (interpretarea unei convenții matrimoniale). Vezi, încât privește interpretarea convențiilor matrimoniale, tom. VIII, partea I-a al Coment. noastre, p. 53, 54 (ed. a 2-a). Incât privește rolul Curței de casație în interpretarea convențiilor, în genere, vezi studiul d-lui Sebastian Șerbescu, publicat în *Dreptul* din 1914, No. 67 urm.

(2) Aubry et Rau, *loco supra cit.*, p. 9, nota 13 octies; Baudry et Saignat, *Vente*, 158; M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 263, pag. 233, etc.

(3) Vezi Pand. fr. v^o *cit.*, 1118, 1119 și autoritățile citate acolo;

Interpretarea conv. părților de către instanțele de fond.

vândut se găsește în momentul vânzării (1319 C. civil) ⁽¹⁾, și în termenul fixat de convenție sau de lege pentru predarea lui.

Gustarea mărfurilor vândute se face, în genere, înainte de predarea lor. Ea poate însă fi făcută și în urma predării, într'un termen mai lung sau mai scurt, după împrejurări. În urma expirării acestui termen, cumpărătorul este presupus a fi acceptat marfa, și va trebui să plătească prețul ei ⁽²⁾. Când se face gustarea.

Ce se va întâmpla atunci când cumpărătorul nu va gusta marfa cumpărată sau, gustând-o, va declara că nu-i convine? Art. 1301 răspunde că vânzarea *nu există* ⁽³⁾. Această vânzare fiind, cel puțin după unii, subordonată condiției Cazul când cumpărătorul nu gustă marfa sau, când gustând-o, n'o agrează.

Guilouard, *Vente*, I, 40; C. Besançon, D. P. 63. 2. 10; Sirey, 63. 2. 42, etc.

(¹) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*. 162; C. Besançon, D. P. 63, 2. 11; Sirey, 63. 2. 42. — După Laurent (XXIV, 147), locul unde trebuie să se facă gustarea ar fi o pură chestie de fapt.

(²) T. Huc, X, 20, p. 36. — La Romani, în lipsa unui termen stipulat de părți, gustarea putea să aibă loc oricând, după voința cumpărătorului. „*Quare si dies degustationi adjectum non erit, quandoque degustare emptor poterit*“. Vezi *suprà*, p. 195, nota 1. Dr. roman.

(³) Cpr. art. 1452 din codul italian, care zice de asemenea: „*non vi è contratto di vendita*“. Unii autori zic că această expresie este inexactă, pentru că există vânzarea din momentul convenirii părților asupra lucrului și a prețului: proprietatea lucrului cumpărat nu este însă strămutată la cumpărător. Vezi Bendant, *Vente*, 21, p. 17. Vezi și *suprà*, p. 194, nota 3. Oricum ar fi, fie că vânzarea este inexistentă, fie că este numai imperfectă, vânzătorul este legat în acest sens că trebuie să procure cumpărătorului mijloacele necesare și să-i dea un termen suficient pentru ca el să poată face gustarea. Cpr. Aubry et Rau, V, § 349, p. 11 (ed. a 5-a); Zachariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 329, p. 449 (ed. Crome); Troplong, *Vente*, I, 102; Guilouard, *Idem*, I, 36 și 40; Baudry et Saignat, *Idem*, 157; Pand. fr., *v^o Vente*, 1101. — Vezi însă Bugnet asupra lui Pothier (*Vente*, III, p. 127, nota 1), care zice că, în specie, neexistând vânzare, nu există nici vânzător, nici cumpărător: «*Déclarer que la vente n'existe pas, c'est, en d'autres termes, déclarer que ni l'un ni l'autre ne sont engagés, qu'il n'y a ni vendeur ni acheteur*».

C. italian.
Art. 1452.

potestative a gustărei din partea cumpărătorului⁽¹⁾, s'a tras de aci concluzia că delictul de vânzare de băuturi falsificate nu se consideră comis decât în localitatea în care marfa a fost prezentată cumpărătorului, pentru ca el s'o primească în urma gustărei ei⁽²⁾.

Condiție sus-
pensivă.
Controversă.

Legea declarând vânzarea *inexistentă*, nu se poate zice, așa cum pe nedrept susțin unii, că, în specie, ar exista o vânzare supusă unei condiții suspensive⁽³⁾, după cum este vânzarea pe încercate (art. 1302).

«Nu există vânzare, a zis Portalis în expunerea de motive, cât timp cumpărătorul n'a agreat marfa cumpărată, pentrucă până atunci nu există un adevărat consimțământ din partea lui»⁽⁴⁾.

(1) Cpr. Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 420.

(2) C. Nîmes, *Dreptul* din 1891, No. 12, p. 94 și D. P. 92. 2. 16 (cu nota lui Em. Cohendy).

(3) Vezi Duvergier, *Vente*, I, 96, 97, p. 96 urm. Iată cum se exprimă acest din urmă autor. «La vente faite à l'essai est présumée faite sous une condition suspensive (art. 1588 C. fr., 1302 C. civ. rom.), et la vente subordonnée à la dégustation n'est véritablement elle-même qu'une vente faite à l'essai».

Dr. bulgar
și italian

Această soluție este expres admisă de unele legiuri străine. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 224 din legea bulgară asupra obligațiunilor și contractelor, dela 3 Decembrie 1892: «Vânzarea făcută sub condiția încercării prealabile a lucrului vândut, și vânzarea lucrurilor care, de obicei, se gustă înainte de a fi primite, se presupune totdeauna făcută sub condiție suspensivă». Cuvintele subliniate din acest text sunt adase la art. 1453 din codul italian, care are următoarea cuprindere: „*La vendita col patto di precedente assaggio* (pe încercate), *si presume sempre fatta sotto condizione sospensiva*“. Vezi *infra*, p. 202, nota 1.

Cazul când s'a
vândut un
corp cert și
determinat.
Controversă.

(4) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 156; Guillaouard, *Idem*, I, 36.— Aceași soluție este aplicabilă chiar în cazul când lucrul vândut a fost individualizat, când, de exemplu, s'ar fi vândut, pentru cutare sumă, un butoiu de vin din cutare pivniță. Imprejurarea că s'a vândut, în specie, un corp cert și determinat, nu împiedică aceași soluție, pentrucă, și în asemenea caz, perfecțiunea vânzării este supusă facultăței pe care o are cumpărătorul de a gusta vinul. Vezi, în acest sens, Baudry et Saignat, *loco supra cit.*; Guillaouard, *Idem*, I, 37; Pand. fr., v^o *Vente*, 1100; M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 257, p. 230, 231.— *Contră*: Colmet de Santerre, VII, 8 bis II.

Neexistând vânzare, proprietatea nu este strămutată la cumpărător, iar riscul rămâne tot pe seama vânzătorului ⁽¹⁾. Nestrămut. proprietății.

Există însă o făgăduință de vânzare unilaterală. În adevăr, vânzătorul obligându-se a vinde, trebuie să pue marfa vândută la dispoziția cumpărătorului pentru ca el s'o poată gusta, căci altfel acest din urmă ar avea drept la daune. Cât pentru cumpărător el nu este încă legat, și consimțământul lui nu se va da decât la gustare. Făgăduință de vânzare unilaterală.

În urma gustărei, cumpărătorul va accepta sau va refuza lucrul după gustul lui personal, fără ca vânzătorul să fie în drept a recurge la o expertiză spre a dovedi că lucrul vândut este de calitate bună și trebuie să-i placă. Pe de altă parte, cumpărătorul, în caz de refuz din partea vânzătorului, nu va putea să ceară ca acesta să-i dea altă marfă. Vânzătorul nu poate recurge la o expertiză spre a dovedi că lucrul vândut este bun. Controversă.

Se susține însă, cu toate acestea, că, în caz de vânzare a unor mărfuri destinate comerțului, vânzătorul poate să provoace o expertiză spre a stabili că marfa vândută era de calitate bună și trebuie să fie acceptată de cumpărător ⁽²⁾.

Această soluție nu poate însă fi admisă decât atunci când părțile s'au pus, prin convenția lor, în afară de Conv. părților.

(1) Baudry et Saignat, *loco cit.*; Gaillonard, *Idem*, I, 36, etc. Vezi, în privința riscului și pericolului lucrurilor vândute *ad gustum*, *infra*, explic. art. 1335.

Riscul și pericolul lucrului vândut rămâne tot pe seama vânzătorului, chiar dacă cumpărătorul a fost pus în întârziere să facă gustarea, pentrucă gustarea nu este o condiție suspensivă, după cum este cântărirea, numărarea sau măsurarea, la care cumpărătorul poate, în adevăr, să fie constrâns, și nici nu este suficientă ca să dea viață contractului; mai trebuie și declarația cumpărătorului că marfa îi convine. Or, în urma punerii în întârziere, cumpărătorul n'are decât să răspundă că marfa nu-i convine, și contractul nu va avea loc. Bédarride, *Achats et ventes*, 149, p. 216 urm.; M. A. Dumitrescu *op. cit.*, II, 236, p. 230, etc. Cazul când cumpărătorul a fost pus în întârziere de a face gustarea.

(2) Vezi, în acest sens, Arntz, III, 966; Thiry, III, 550; Laurent, XXIV, 145; Aubry et Rau, V, § 349, p. 10, n. 15 (ed. a 5-a); Troplong, *Vente*, I, 100; Duvergier, *Idem*, I, 101, p. 101; Bédarride, *Achats et ventes*, 140 urm.; Marcadé, VI, art. 1587, 1588, No. II, p. 157; Le Bourdellès, *France judiciaire* din 1882—1883, I, pag. 305, etc.

art. 1301, declarând, de exemplu, că ele au avut în vedere o marfă conformă gustului general, adică o marfă care se găsește peste tot locul⁽¹⁾. Afară de această ipoteză, art. 1301 este aplicabil, fie că marfa se cumpără pentru uzul personal al cumpărătorului, fie pentru trebuințele comerțului său⁽²⁾.

Cazul când cumpărătorul a renunțat la gustare.

Vânzătorul nu va putea deci să recurgă la o expertiză, decât atunci când cumpărătorul ar fi renunțat, fie în mod expres, fie în mod tacit, a gusta marfa cumpărată, referindu-se la o marfă de calitate bună⁽³⁾.

Admiterea expertizei de către ea este admisă prin convenția părților

Dar dacă vânzătorul nu este, în principiu, în drept a cere o expertiză, în caz când cumpărătorul refuză de a primi marfa cumpărată, sub cuvânt că nu e bună, părțile pot să prevadă, prin contractul lor, facerea unei asemenea expertize, și tribunalele presupun, de cele mai multe ori, că aceasta a și fost voința lor. Astfel, s'a decis că, dacă părțile au convenit ca vinul sau oileul cumpărat să fie de calitate bună (*de qualité loyale et marchande*), vânzătorul va putea cere o expertiză, atunci când cumpărătorul va refuză primirea mărfurilor vândute⁽⁴⁾.

Importanța gustărei.

Gustarea mărfurilor cumpărate are deci mare importanță, fiindcă dela ea atârnă toate efectele vânzării.

Imprejurările cauzei.

De cele mai multe ori, faptul că gustarea a avut loc și că marfa a fost agreată de cumpărător, va rezulta din împrejurările cauzei.

Cazul când cumpărătorul a primit marfa.

Aceste fapte vor fi presupuse, de către cumpărătorul a primit marfa vândută; căci, în asemenea caz, sau el a gustat-o și i-a plăcut, sau a renunțat la gustare, ceea ce

(1) T. Huc, X, 21.

(2) T. Huc, X, *loco cit.*; Colmet de Santerre, VII, 8 bis V; Guillaouard, *Vente*, I, 39; Baudry et Saignat, *Idem*, 159; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, III, 140; M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 254, p. 227 urm.; C. Limoges și Cas. fr. Sirey, 38. 2. 474; Sirey, 43. 1. 89 și Repert. Dalloz, v^o *Vente*, 240, p. 98 notele 2 și 3. Vezi, asupra acestei controverse, Repert. Sirey, v^o *Vente commerciale*, 255 urm.

(3) T. Huc, X, 21, p. 37.

(4) Cas. fr. D. P. 1905. I. 426; Sirey, 1907. I. 494; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 420, etc.

știm că el este în drept să facă. Asupra acestui punct toți autorii sunt de acord⁽¹⁾.

Într-un caz asupra căruia a avut a se pronunța de curând tribunalul din Bar-sur-Seine: cineva cumpără dela un cârciumar o cantitate de sticle de vin înfundate, fără a le fi gustat înainte de cumpărare. A doua zi cumpărătorul restituie vinul, sub cuvânt că, gustându-l, nu-i place. Tribunalul a respins, cu drept cuvânt, această pretenție, pentru că cumpărătorul n'a supus această vânzare unei degustări prealabile. Prin primirea vinului el este presupus a-l fi agreat⁽²⁾.

Derogare dela art. 1301.

Un alt caz în care părțile sunt presupuse a fi derogat dela art. 1301, este acela când cumpărătorul și vânzătorul locuiesc în orașe deosebite. Astfel, presupunând că am cumpărat un vas de vin dela Drăgășani, pe care vânzătorul a trebuit să mi-l trimeată la Iași, nu vom putea să-l refuz, dacă vinul este de calitate bună, sub cuvânt că gustul lui nu-mi place. În orice caz, judecătorii vor aprecia dacă părțile au înțeles sau nu să deroage dela art. 1301⁽³⁾.

Cazul când cumpărătorul și vânzătorul locuiesc în orașe deosebite.

În fine, vom examina aici o ultimă chestiune controversată, și anume: aceea de a se ști dacă punerea mărcii cumpărătorului pe marfa cumpărată lasă sau nu a se presupune din partea lui că el a gustat marfa și că ea îi convine. Afirmativa este admisă, în genere⁽⁴⁾.

Punerea mărcii cumpărătorului pe marfa cumpărată. Controversă.

Se decide, de asemenea, că predarea lucrului vândut rezultă cu suficiență din faptul cumpărătorului de a fi pus, cu consimțământul vânzătorului, marca sa pe lucrul cumpărat⁽⁵⁾.

Predarea lucrului vândut.

(1) Vezi *suprà*, p. 196. Cpr. Troplong *Vente*, I, 103; Bédarride, *Achats et ventes*, 151, p. 220; Pand. fr., v^o *Vente*, 1121, etc.

(2) Trib. Bar-sur-Seine, *Cr. judiciar* din 1915, No. 51, p. 422. În acelaș sens, Troplong, *Vente*, I, 103, p. 122.

(3) Cpr. Laurent, XXIV, 146; Baudry et Saignat, *Vente*, 160; Guillonard, *Idem*, I, 38; Duvergier, *Idem*, I, 104, pag. 103; Duranton, XVI, 93; Aubry et Rau, V, § 349, p. 10, nota 16 (ed. a 5-a), etc.

(4) Baudry et Saignat, *Vente*, 160, *in fine*, p. 160 (ed. a 3-a); Duvergier, *Idem*, I, 107, p. 105; Troplong, *Idem*, I, 103; Bédarride, *Achats et ventes*, 154, p. 223 urm.; Répert. Sirey, v^o *Vente commerciale*, 261—266. — *Contrà*: M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 269, p. 236, 237.

(5) Vezi *infra*, p. 220, 221.

Vânzarea făcută pe încercate (*vente à l'essai*)⁽¹⁾.

Art. 1302. — Vânzarea făcută pe încercate este totdeauna presupusă condițională până la încercare. (Art. 1017, 1018, 1296 C. civ. Art. 1588 C. fr.).

Definiție.
Art. 495 C.
german.

Vânzarea făcută pe încercate, *auf Probe oder auf Besicht*, după cum se exprimă art. 495 din codul german, este aceea prin care cumpărătorul își rezervă dreptul de a încerca lucrul cumpărat înainte de a-l cumpăra în mod definitiv. Sunt, în adevăr, lucruri pe care cineva nu le cumpără decât după ce le încercă, de exemplu: un cal⁽²⁾, un ceasornic⁽³⁾, o mașină, o haină, un câne de vânat, o trăsură, etc.

Inercarea In-
cerului.

De câteori este vorba de o vânzare pe încercate, vânzătorul trebuie, deci, să permită cumpărătorului de a examina și încerca lucrul vândut⁽⁴⁾.

Vânzare con-
dițională.

(¹) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 264—266 și art. 1451, 1452 C. Calimach (1080, 1081 C. austriac). — Textul corespunzător francez (art. 1588) zice că: «vânzarea pe încercate este totdeauna presupusă făcută sub condiție suspensivă». Vezi și art. 1453 din codul italian reprodus *supră*, p. 198, nota 3, *in fine*. Ea poate însă fi făcută și sub o condiție rezolutorie, și Pothier o prezintă chiar, după un fragment din Digeste (L. 3, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1), ca făcută sub această din urmă condiție (Pothier, *Vente*, III, 264); ceea ce se va întâmpla destul de rar, după cum foarte bine observă Marcadé (VI, art. 1587, 1588, No. III, p. 158). Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 166; Guillouard, *Idem*, I, 43; Duvergier, *Idem*, I, 99, p. 99, 100; Troplong, *Idem*, I, 107; T. Hue, X, 23; Planiol, II, 1360; Laurent, XXIV, 149; Colmet de Santerre, VII, 9 *bis*; Pand. fr., v^o *Vente*, 1134; Répert. Sirey, *cod. v^o*, 439 și v^o *Vente commerciale*, 248. Vezi și *infră*, pag. 204.

Vânzarea
unui cal.

(²) Vânzarea unui cal se face în totdeauna pe încercate. Cpr. Trib. Paris, *Pand. Périod.* 1902. 2. 192. Vezi și Pand. fr., v^o *Vente*, 1147. „*Si mulas tibi dedero, ut experiaris, et si placuissent, emeris*“ (L. 20 § 1, *ab initio*, Dig., *De praescriptis verbis*, 19, 5).

(³) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 264, pag. 108; Duvergier, *Idem*, 100, p. 100; Troplong, *Idem*, I, 105, etc.

C. german.
Art. 495 § 2.

(⁴) Iată cum se exprimă, în această privință, art. 495 § 2 din codul german: „*Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer die Untersuchung des Gegenstandes zu gestatten*“.

Ea se deosebește de vânzarea *ad gustum* prin aceasta, că facultatea pentru cumpărător de a încerca lucrul și de a-l refuza, dacă nu-i place (*si displicuerit*), nu rezultă, în genere, din natura lucrului vândut, ci dintr'o stipulație expresă.

Deoseb. între vânzarea *ad gustum* și cea făcută pe încercate.

Se decide însă, cu toate acestea, prin interpretarea presupusă a voinței părților, că dreptul de încercare poate să rezulte, în afară de orice stipulație, dintr'un uz constatant, din împrejurări și, uneori, chiar din însăși natura lucrului vândut. Astfel, dacă am însărcinat pe un croitor să-mi facă un rând de haine, sunt presupus a-mi fi rezervat facultatea de a le cercă și de a le cumpăra definitiv numai dacă hainele vor fi potrivite. Art. 981 din codul civil dispune, în adevăr, că clauzele obișnuite dintr'un contract se subînțeleg, deși nu sunt exprese întrânsul⁽¹⁾.

Imprejurările din care poate să rezulte dreptul de încercare.

Art. 981
C. civil.

Intre rezerva ce cumpărătorul ar fi stipulat în mod expres de a nu primi lucrul ce nu i-ar plăcea, și aceea care ar rezulta din împrejurările cauzei, există însă oare care deosebiri: căci, în primul caz, refuzul cumpărătorului va fi absolut și la adăpost de orice discuție, pe când în

«Vanzătorul trebuie să permită cumpărătorului de a examina lucrul».

Și art. 496 din acelaș cod adaugă: «Aprobarea lucrului vândut pe încercate sau după examinare, nu poate fi declarată decât în termenul convenit, iar în lipsă, până la expirarea unui termen convenabil, fixat de vânzător cumpărătorului. Dacă lucrul a fost predat cumpărătorului, în scopul de a-l încerca sau de a-l examina, tăcerea lui echivalează cu o aprobare». *„Die Billigung eines auf Probe oder auf Besicht gekauften Gegenstandes kann nur innerhalb der vereinbarten Frist und in Ermangelung einer solchen nur bis zum Ablauf einer dem Käufer von dem Verkäufer bestimmten angemessenen Frist erklärt werden. War die Sache dem Käufer zum Zwecke der Probe oder der Besichtigung übergeben, so gilt sein Schweigen als Billigung“*.

C. german.
Art. 496.

(1) Cpr. Guillaouard, *Fente*, I, 44; Duvergier, *Idem*, I, 100, p. 100; Baudry et Saignat, *Idem*, 164; Arntz, III, 967; T. Hue, X, 23; C. Paris. D. P. 78. 2. 211; Sirey, 79. 2. 86. Cpr. M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 270, p. 237. Vezi *infra*, p. 224.

Acceași soluție este admisibilă în privința dinților ce cineva și-ar face pe măsură la un dentist, în privința cumpărării unei vaci cu lapte, etc. Cpr. T. Hue, X, 23.

cazul al doilea, el nu va putea refuza lucrul decât dacă are defecte considerabile, sau nu corespunde trebuințelor sale ⁽¹⁾.

Altă deosebire
între vânzarea
pe încercate
și cea *ad gustum*. Controlorsă.

Vânzarea pe încercate s'ar mai deosebii, după unii, de aceea *ad gustum*, prin aceea că vânzătorul ar putea cere o expertiză, spre a dovedi că lucrul refuzat de cumpărător întrunește toate calitățile cerute pentru uzul la care este destăinat. Această deosebire ar rezulta din împrejurarea că art. 1302 nu vorbește, ca art. 1301, de agrearea cumpărătorului ⁽²⁾. Adevărul e însă, că chestiunea de a se ști dacă lucrul convine sau nu cumpărătorului, este o chestie de intenție, pe care judecătorii fondului o rezolvă în mod suveran, după împrejurările fiecărei cauze ⁽³⁾.

Vânzare condițională.
Consecinți.

Art. 1302 zice că vânzarea pe încercate este presupusă condițională; de unde rezultă că existența vânzării și efectele ei sunt în suspensie până la încercare, riscurile anterioare încercării privind pe vânzător (art. 1018) ⁽⁴⁾.

Condiție suspensivă și rezolutorie.

De cele mai multe ori condiția va fi suspensivă, însă nimie n'ar împiedica pe părți de a face din condiția încercării o condiție rezolutorie ⁽⁵⁾. Vânzarea ar face, în asemenea caz, pe cumpărător proprietar imediat, sub o condiție rezolutorie, și riscurile, până la rezoluție, l-ar privi pe dănsul. La caz de îndoială, condiția va fi considerată ca suspensivă, iar nu ca rezolutorie, după cum dispune anume art. 495 din codul german ⁽⁶⁾, pentru că nu este natural de a se presupune că cumpărătorul a înțeles să ia pe riscul său un lucru ce i s'a dat numai spre încercare.

Condiție suspensivă.

În cazurile obișnuite, adică, când vânzarea pe încercate se consideră ca făcută sub o condiție suspensivă, cum-

(1) Cpr. Boissonade, *Projet de code civil pour l'empire du Japon*, III, p. 204, No. 162.

(2) Cpr. Laurent, XXIV, 148; Aubry et Rau, V, § 349, p. 12 (ed. a 5-a), etc.

(3) Baudry et Saignat, *Vente*, 164, p. 164; Arntz, III, 967; T. Huc, X, 23; Planiol, II, 1360, etc.

(4) Cpr. Marcadé, VI, art. 1588, No. III, p. 158; Boissonade, *op. cit.*, III, p. 205, No. 163, etc.

(5) *Vezi supra*, p. 202, nota 1.

(6) „*Der Kauf ist im Zweifel unter der aufschiebenden Bedingung der Billigung geschlossen*“. «În caz de îndoială, se presupune că această vânzare este făcută sub condiția suspensivă a aprobărei».

părătorul n'a fost niciodată proprietarul lucrului vândut, dacă el l-a refuzat în urma încercării, sau dacă încercarea a devenit cu neputință din cauza perirei lucrului; căci, în ambele ipoteze, condiția nu s'a îndeplinit.

Îndeplinindu-se însă condiția, prin faptul că cumpărătorul ar păstra lucrul după ce l-a încercat, el va fi considerat ca proprietar încă din ziua contractului (art. 1015 *ab initio*)⁽¹⁾; de unde rezultă că cumpărătorul va putea să opue dreptul său creditorilor vânzătorului, care ar urmări lucrul în urma vânzării, sau masei creditorilor vânzătorului, dacă el ar fi declarat falit. Cumpărătorul ar putea însă cere ca creditorul urmăritor sau sindicul să-i dea posibilitatea de a face încercarea, spre a aduce astfel îndeplinirea condiției sub care el a cumpărat⁽²⁾.

Art. 1015.

Vânzarea pe încercate este relativă, mai cu seamă la unele mobile corporale, însă nimie n'ar împiedică pe părți de a stipula o asemenea clauză și în privința unui imobil, art. 1302 nefăcând niciun soi de distincție în această privință⁽³⁾.

Cumpărarea unui imobil pe încercate.

În asemenea caz, cumpărătorul va trebui să facă a se transcrie actul de vânzare, înainte de încercare; căci altfel dreptul său de proprietar n'ar fi opozabil terților, care ar dobândi drepturi reale asupra aceluiași imobil dela vânzător⁽⁴⁾.

Transcrierea actului de vânzare.

Câteodată însăși convenția fixează un termen în care urmează a se face încercarea. În lipsa unei asemenea convenții, termenul va fi fixat de judecători, la stăruința vânzătorului⁽⁵⁾.

Termenul în care se face încercarea.

(1) În timpul perioadei de încercare, cumpărătorul, care ar avea lucrul în posesiunea sa, spre a-l încerca, trebuie să vegheze la conservarea lui și să răspundă de daunele ce acest lucru ar cauză altuia (art. 1000 C. civ.). Cpr. T. Hue, X, 23, p. 10.

Art. 1000 C. civil.

(2) Baudry et Saignat, *Vente*, 167.

(3) De exemplu: dorind să cumpăr un pământ destinat la o cultură specială, voese mai întâi să încerc dacă el se potrivește la această cultură.

(4) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 168; Pand. fr., v^o *Vente*, 1151; M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 277, p. 241, 242, etc.

(5) Pothier, *Vente*, III, 265; Guillouard, *Idem*, I, 45; Duvergier, *Idem*, I, 103, p. 102; Troplong, *Idem*, I, 109 urm.; Baudry et Saignat, *Idem*, 169. Cpr. art. 496 C. german.

Aplic.
art. 1021
C. civil.

Cumpărătorul este obligat a face încercarea, fie prin el însuși, fie printr'un mandatar ales de el⁽¹⁾; căci, la din contra, vânzătorul ar putea cere rezilierea contractului și daune (art. 1021) sau executarea lui.

Pierderea
dreptului de
a face încercarea.

Dacă cumpărătorul a fost declarat decăzut din dreptul de a mai face încercarea și recunoscut de proprietar definitiv, riscurile vor fi din acest moment pe seama lui⁽²⁾.

Vânzarea pe mostră⁽³⁾.

Definiție.

Vânzare se zice pe mostră, *ad specimen, sur échantillon, nach Probe oder nach Muster*, după cum se exprimă art. 494 din codul german⁽⁴⁾, când părțile au convenit ea

Dr. roman.

La Romani, termenul în care trebuia să se facă încercarea era de șasezeci zile, *sexaginta dies* (L. 31 § 22, Dig., *De ædilitio edicto*, 21. 1).

Trecerea
dreptului de a
face încercarea
la moștenitorii
cumpărătorului.

(1) Încercarea nu are nevoie de a fi făcută în prezența vânzătorului. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 170.—În caz de moarte a cumpărătorului, dreptul și obligația de a face încercarea făcând parte din patrimoniul său, va trebui să se facă de moștenitorii săi. Baudry et Saignat, *Vente*, 171; Guillouard, *Idem*, I, 46; Troplong, *Idem*, I, 112; T. Huc, X, 23 *in fine*; M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 279, p. 242, etc.

(2) Baudry et Saignat, *Vente*, 169.—Se susține chiar de unii că riscurile ar trece la cumpărător printr'o simplă somație din partea vânzătorului, care ar pune pe cumpărător în întârziere de a încerca lucrul vândut. Vezi Guillouard, *Vente*, I, 45.

Bibliografie.

(3) Vezi asupra vânzării pe mostră, Pand. fr., v^o *Vente*, 1114 și v^o *Vente commerciale* 1084 urm.; Bédarride, *Achats et ventes*, 169 *bis* urm., p. 259 urm.; T. Huc, X, 22; M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 285 urm., p. 245 urm.; Fr. Ricci, *Trattato teorico-pratico di diritto civile*, VII, 106 urm., p. 183 urm. (*la vendita sopra campione*), etc.

C. german.
Art. 494.

(4) „Într'o vânzare pe mostră sau pe model, zice art. 494 din codul german, trebuie să se presupue că vânzătorul a garantat calitățile mostrei sau modelului». „Bei einem Kaufe nach Probe oder nach Muster, sind die Eigenschaften der Probe oder des Musters als zugesichert anzusehen“, Vezi, în privința dreptului german, Dernburg, *Das bürgerliche Recht des deutschen Reichs und Preussens*, II, partea II, § 193; 194, p. 81 urm.; K. Cosack, *Lehrbuch des deutschen bürgerlichen Rechts*, I, § 128, p. 437, etc.

marfa, ce urmează a fi predată cumpărătorului, să fie conformă unei probe sau mostre ce i s'a dat mai înainte (1).

Vânzarea pe mostră a fost asimilată vânzării pe încercate, în acest sens că eficacitatea contractului este subordonată conformității mărfii cu mostra (2).

Chestiunea de a se ști dacă vânzarea pe mostră este pură și simplă sau condițională, este însă controversată. Unii o consideră ca o vânzare pură și simplă, pentru că deși vânzătorul trebuie să predea cumpărătorului o marfă conformă mostrei, totuși aceasta nu este o condiție a contractului în sensul juridic al cuvântului (3).

Alții o consideră însă ca o vânzare supusă unei condiții suspensive (4), iar alții, în fine, ca o vânzare supusă unei condiții rezolutorii (5).

(1) «In vânzarea pe mostră, vânzătorul este obligat să predea lucrul vândut după mostră, zice art. 225 din legea bulgară dela 3 Decembrie 1892, asupra obligațiilor și contractelor. Dacă vânzătorul nu predă lucrul după mostră, cumpărătorul poate să renunțe la lucrul vândut, fiind însă în drept a cere daunele efective dela vânzător».

Dr. bulgar.
Art. 225 l.
din 1892.

Și art. 354 din codul de comerț bulgar, promulgat cu ukazul din 18 Mai 1897 și publicat în *Därjaven Westnik* (Monitorul oficial) din 29 Mai acelaș an, adaugă: «Dacă cumpărătorul nu poate înfățișa mostra primită sau proba, marfa se consideră ca fiind conformă cu mostra sau cu proba».

C. de comerț
bulgar.
Art. 354.

(2) Bédarride, *Achats et ventes*, 169 bis, p. 259.

(3) Paud fr., v^o *Vente commerciale*, 1084; Arntz, III, 968; Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VII, 166, pag. 183, etc.

(4) In vânzările pe mostră, zice T. Huc (X, 22, *ab initio*, p. 37), nu mai e vorba nici de gust personal, nici de gust comun, ci de conformitatea mărfii cu mostra, care este condiția suspensivă a contractului». Cpr. art. 495, partea finală din codul german, care are următoarea cuprindere. «La caz de îndoială, se presupune că vânzarea pe încercate sau după examen (*auf Besicht*) a fost încheiată sub condiția suspensivă a aprobării».

C. german.
Art. 495.

(5) Bédarride, *Achats et ventes*, 169 bis, p. 243; Bravard-Veyrières et Demangeat, *Traité de droit commercial*, II, p. 460 (ed. a 2-a). «Spre deosebire de ceea ce legea decide în privința vânzării pe încercate, zic acești autori, trebuie să se prezume aci că condiția, în intenția părților, este o condiție rezolutorie; riscurile sunt deci pentru cumpărător». Vezi asupra acestei controversă, M. A. Damitrescu, *op. cit.*, II,

Cazul când marfa vândută nu este conformă mostrei.

De câteori s'a încheiat vreo vânzare pe mostră, este suficient ca marfa predată să fie conformă mostrei dată cumpărătorului. Acest din urmă nu va putea deci să refuze marfa, decât atunci când nu este conformă mostrei dată de vânzător, acest punct fiind de natură, la caz de contestație, a fi apreciat de experți ⁽¹⁾.

Cazul când mostra se elimină din cauză.

Se poate întâmpla ca mostra produsă de cumpărător să nu fie identică cu cea dată de vânzător, fiindcă mostra adevărată a fost ascunsă în mod fraudulos. Dacă vânzătorul dovedește această fraudă, mostra va fi eliminată din dezbateri ⁽²⁾.

Dovedirea conformității mărfurilor cu mostra.

Vânzătorul este acela care trebuie să dovedească conformitatea mărfurilor vândute cu mostra, dacă el n'a fost scutit de această dovadă printr'o anume convenție a părților contractante ⁽³⁾.

Lipsa acțiunii în garanție.

Dacă lucrurile predate de vânzător nu sunt conforme mostrei date de el, cumpărătorul este liber să ceară rezilierea vânzării sau înlocuirea mărfurilor predate cu altele, conforme mostrei ⁽⁴⁾.

Vânzarea pe mostră nu dă loc, în principiu, la garanție pentru vicii ascunse, dacă, bine înțeles, marfa predată este conformă mostrei. Alegându-și mostra, cumpărătorul a recunoscut, în adevăr, că marfa din care mostra este un specimen, corespunde trebuințelor sale. Cumpărătorul nu se poate deci plânge decât de neconformitatea mărfii predate cu mostra. Există, cu toate acestea, un caz în care acțiunea în garanție pentru vicii ascunse ar fi admisibilă, și anume: atunci când din cauza micimei sale, mostra n'ar fi permis

286, p. 246, care zice că, dacă judecătorii nu parvin să descopere intenția părților, fie ea manifestată în mod expres, fie reeșind din termenii contractului, vânzarea pe mostră va fi considerată ca supusă unei condiții suspensive.

(1) Cpr. Bandry et Saignat, *Vente*, 160; T. Huc, X, 22; Arntz, III, 968; Pand. fr., v^o *Vente commerciale*, 1104 urm., etc.

(2) T. Huc, X, 22, p. 38; M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 289, *in fine*, p. 248, etc.

(3) T. Huc, *loco supra*, *cit.*; Arntz, III, 968, etc.

(4) T. Huc, *loco supra* *cit.*; M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 285, p. 286 și autorii citați. Cpr. Thaller, *Tr. élément. de droit commercial*, 1049 *in medio*, p. 527 (ed. a 4-a, 1910). Vezi și Cas fr. D. P. 1905. I. 263, etc.

cumpărătorului de a constată viciile ascunse ale mărfii cumpărate ⁽¹⁾.

Se întâmplă uneori, mai ales în materie comercială, ca o vânzare pe mostră să fie făcută prin corespondență. În asemenea caz, contractul nu se va considera ca format decât atunci când acceptarea definitivă a cumpărătorului va ajunge la cunoștința expeditorului mostrei (art. 35 C. com.). Deci, dacă termenul necesar pentru a răspunde a trecut, fără ca destinatarul mostrei să fi făcut cunoscut acceptarea sa, vânzătorul este liber de a dispune de marfa vândută, și judecătorii fondului, suverani apreciatori ai împrejurărilor, pot decide că oferta vânzătorului n'a fost acceptată și că contractul nu s'a putut forma, din cauza lipsei de răspuns a persoanei căreia mostrele fusese trimise ⁽²⁾.

Vânzarea pe mostră, făcută prin corespondență.
Art. 35 C. com.

CAPITOLUL IV

Despre obligațiunile vânzătorului

BCU Cluj / Central University Library Cluj

SECȚIUNEA I

Dispoziții generale.

Art. 1312 și urm. nu se ocupă de toate obligațiile vânzătorului, ci numai de cele principale (art. 1313), pentru că obligațiile, care derivă din contractul de vânzare, pot să varieze în infinit după termenii contractului.

Art. 1312. — Vânzătorul este dator să explice curat îndatoririle ce înțelege a lua asupra-și.

Orice clauză obscură sau îndoioasă se interpretă în contra vânzătorului. (Art. 977 urm., 983 C. civ. Art. 1602 C. fr.)⁽³⁾.

(1) Guillaouard, *Vente*, I, 435; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, III, 115 bis, p. 96, 97 (ed. a 2-a), etc.

(2) Cpr. Cas. fr. și C. Besançon, Sirey, 98. I. 434; M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 285, *ab initio*, p. 345. Vezi asupra contractelor formate, în genere, prin corespondență (telegraf, telefon, etc.) *supra*, p. 40, 41 și tom. V al Coment. noastre, p. 38 urm.

(3) Acest text a mai fost odată explicat în tom. V al Comentariilor noastre, p. 298 urm. El este aproape textual extras

Aplie.
art. 1312 la
toate contrac-
tele în genere.

N'ar trebui să credem că paragraful 1 al art. 1312 este o dispoziție specială aplicabilă numai contractului de vânzare; căci acel care contractează orice obligație este dator să explice îndatoririle ce înțelege a lua asupra-și⁽¹⁾. Din acest punct de vedere, alineatul 1 al art. 1312 este deci deprisos.

Derogare dela
art. 983.

Cât pentru paragraful 2 al acestui text, el este o derogare dela art. 983, după care, la caz de îndoială, convenția se interpretează în favoarea aceluia care se obligă, adică, a debitorului⁽²⁾.

Interpretarea
clauzelor ob-
scure în con-
tra vânzăto-
rului.

După acest din urmă text, contractele îndoelnice ar fi trebuit să fie interpretate, când în contra vânzătorului, când în favoarea sa, după cum el ar fi creditor sau debitor. În loc de aceasta, art. 1312, reproducând principiile romane⁽³⁾, voește ca, în toate cazurile, clauzele obscure sau îndoelnice⁽⁴⁾ să fie interpretate în contra vânzătorului⁽⁵⁾.

Vezi nota 5
dela pag. 211.

din Domat. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest autor: (*Lois civiles dans leur ordre naturel*, I, p. 412, No. 13 ed. Carré): „Le vendeur est obligé d'expliquer clairement et nettement quelle est la chose vendue, en quoi elle consiste, ses qualités, ses défauts, et tout ce qui peut donner sujet à quelque erreur ou malentendu; et s'il y a dans son expression de l'ambiguïté, de l'obscurité, ou quelque autre vice, l'interprétation s'en fait contre lui“. „*Veteribus placet, pactionem obscuram, vel ambiguam, venditori, et qui locavit, nocere. in quorum fuit potestate legem apertius conscribere*“. (L. L. 39, Dig., *De pactis*, 2 14). Mai vezi L. L. 21 și 33, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1. — Vânzătorul este, deci, acela care trebuie să se exprime cel întâi, ceea ce a făcut pe Loysel să zică: „*Qui vend le pot dit le mot*“. (*Institutes coutumières*, I, p. 381, No. 402, ed. Dupin et Laboulaye din 1846).

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *Fente*, 282; Duvergier, *Idem*, 242, p. 228 urm.; Laurent, XXIV, 154, etc.

(2) Prin derogare dela principiile generale de drept, zice Curtea din Constanța, art. 1312 din codul civil stabilește regula că orice clauze obscure și îndoioase se interpretează în contra vânzătorului, astfel că dacă Curtea nu poate să prevadă în dispozitivul deciziei ei toate obiectele pretinse prin acțiune, de oarece nu sunt specificate în actul dintre părți, aceasta se datorește culpei vânzătorului. Vezi *Dreptul* din 1914, No 62, pag. 490.

(3) Vezi legile citate în tom. V, p. 298, nota 2.

(4) „*Obscurè loquitur qui quod dixerit non apparet*“. (Cujacius

Această dispoziție tradițională, criticată, nu fără oarecare temei, de unii autori ⁽¹⁾, se explică prin următoarele considerații: vânzătorul care, în regulă generală, dictează condițiile contractului (*lex venditionis*), cunoaște mai bine decât cumpărătorul împrejurările privitoare la lucrul vândut, de exemplu: pericolul evicțiunii, etc. și, prin urmare, el trebuie să se exprime clar și lămurit în privința obligațiilor ce contractează; căci orice reticență din partea lui ar deveni suspectă și l-ar constitui în culpă ⁽²⁾.

Justificarea
art. 1312.

asupra legii 39. Dig., *De pactis*, 2. 14). — „*Ambiguè loquitur si utrum dixerit non appareat. Nam ambigua oratio est quæ pluribus modis accipi potest*”. (Cujacius loco supra cit.). (Cpr. Troplong, *Vente*, I, 256, notele 5 și 6; Baudry et Saignat, *Idem*, p. 284, nota 2 (ed. a 3-a).

(¹) Cpr. Cas. rom. Bult. 1901, pag. 169 (decizie la care am luat și noi parte ca consilier). — S'a decis, cu drept cuvânt, că orice clauză obscură a unui contract de vânzare, în ceea ce privește, de exemplu, întinderea obligației predării, se interpretează, în baza art. 1312 C. civil, în contra vânzătorului. Trib. Draguignan. D. P. 1911. 2. 133. Judecătorii fondului au o putere suverană de apreciere în ceea ce privește întinderea obligației predării. Dalloz. *Nouveau Code civil annoté* IV, art. 1602, No. 66 urm.

Nota 5 dela
pag. 210.

(¹) Cpr. Laurent, XXIV, 154, 155; Guillaouard, *Vente*, I, 200; Duvergier, *Idem*, I, 242, p. 289. — Vezi însă Marcadé, VI, art. 1602, No. 1, p. 221.

(²) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 298, 299. „Acel ce nu prin danie, ci prin vânzare sau schimbare, dă altuia însuși al său lucru, dator este a arăta, în vremea tocmelei, toate însărcinările lucrului, scriindu-le și în contract; căci nearătându-le, rămâne el îndatorit a despăgubi pe celalt”, zice art. 579 din codul Calimach (inexistent în codul austriac).

C. Calimach.
Art. 579.

Vânzătorul este deci obligat a nu întrebuiți expresiuni obscure și îndoelnice, de natură a induce în eroare pe cumpărător, prin faptul că i-ar ascunde defectele lucrului cumpărat. Cpr. Pothier, *Vente*, III, 234, p. 95; Troplong, *Vente*, I, 259. „*Dolum malum a se abesse præstara venditur debet: qui non tantum in eo est, qui fallendi causa obscure loquitur, sed etiam qui insidiosè obscure dissimulat*”. (L. 43 § 2, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1). Legea a fost, cu drept cuvânt, severă în privința vânzătorului, pentru că el nu se găsește în situația cumpărătorului; căci, pe când el cunoaște foarte bine starea lucrului vândut, cumpărătorul n'are, din contra, asupra acestui lucru, decât niște noțiuni necomplete, așa că el poate lesne fi înșelat asupra calităților lucrului

Oblig. vânzătorului de a nu întrebuiți expresii obscure și îndoelnice.

Neaplic. § 2
al art. 1312
contractului
de locație.

Paragraful 2 al art. 1312 fiind, după părerea generală, o derogare dela art. 983 și, ca atare, o dispoziție excepțională, nu este aplicabil la alte contracte, și nici chiar contractului de locațiune, cu toată analogia ce există între aceste două contracte ⁽¹⁾.

Clauzele excepționale ale
vânzării.

Mai mult încă, el nu se aplică, chiar în materie de vânzare, decât la clauzele obișnuite ale contractului, iar nu la clauzele excepționale ce cumpărătorul ar fi stipulat în interesul său, clauze în privința căror se va aplica dreptul comun, adecă, art. 983 C. civil ⁽²⁾.

Cazurile când
se aplică § 2
al art. 1312.

Dispoziția excepțională a art. 1312 (§ 2) nu se va aplica, deci, decât atunci când va exista îndoială asupra uneia din clauzele constitutive ale vânzării, de exemplu: asupra prețului, asupra obligației de garanție sau a celorlalte obligații principale ale vânzătorului ⁽³⁾.

Ultimum sub-
sidium.

În fine, vom observa că art. 1312, ca și art. 983, nu sunt aplicabile decât ca un *ultimum subsidium*, după ce judecătorii, uzând de toate mijloacele de interpretare prevăzute de art. 977 urm., au fost în neputință de a descoperi și de a pătrunde adevărata intenție a părților contractante. Art. 1312 și 983 presupun, în adevăr, că îndoiala nu poate să fie depărtată și că toate regulile de interpretare prevăzute de lege au fost neputincioase spre a descoperi intențiunea părților ⁽⁴⁾.

vândut. Experiența dovedește, în adevăr, zice foarte bine Troplong (*Vente*, I, 260), că există mai mulți cumpărători înșelați și imprudenți, decât vânzători temerari. Loysel ziceă foarte bine, în această privință: „*Il y a plus de fols acheteurs que de fols vendeurs*“. (*Institutes coutumières*, I, p. 382, No. 403, ed. Dupin et Laboulaye din 1846).

(1) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 299, text și notele 2, 3, precum și tom. IX, p. 57.

(2) Vezi tom. V suscitată, p. 299, și la autoritățile citate acolo în nota 4, *adde*: Guillaouard, *Vente*, I, 203; Troplong, *Idem*, I, 258; Baudry et Saignat, *Idem*, 284; Planiol, II, 1357, *in fine*, etc.

(3) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 299, 300.

(4) Vezi tom. V suscitată, p. 297 și 300. Cpr. Thiry, III, 552, p. 567; Arntz, III, 972, *in fine*; Baudry et Saignat, *Vente*, 284; Guillaouard, *Idem*, I, 202; Troplong, *Idem*, I, 257; Duvergier, *Idem*, I, 242, p. 290; Marcadé, VI, art. 1602, No. 1, p. 221; Planiol, II, 1357; T. Hue, X, 71; Laurent, XXIV,

După art. 1313, vânzătorul are două obligații *principale*: aceea de a predă lucrul vândut (art. 1314 urm.), și de a răspunde de evicțiunea lui (art. 1336 urm.).

Obli- g. princi- pale ale vân- zătorului.

Aceste obligații rezultă pentru dânsul din art. 1313, care se exprimă în termenii următorii:

Art. 1313. — Vânzătorul are două obligațiuni principale: a predă lucrul, și a răspunde de dânsul (¹). (Art. 969 urm., 1074, 1314 urm., 1336 urm. C. civ. Art. 1603 C. fr.).

Pe lângă aceste obligațiuni, care sunt *principale*, el mai are obligația de a păstra lucrul vândut până la predare (art. 1074 § 1) (²), putând fi constrâns și la obli-

Art. 1074 § 1.

156: Aubry et Rau, V, § 353, p. 58 text și nota 3 (ed. a 5-a); Cas. fr. D. P. 5è. 1. 407; D. P. 73 l. 131, etc.

(¹) A răspunde de lucrul vândut, este a *garantă* pe vânzător (art. 1336 urm.), după cum se explică textul corespunzător francez. Art. 1338 urm.

(²) Vezi Boudant, *Vente*, 164, p. 112; Planiol, II, 1453. — „Vân- zătorul este dator să păzească, până la termenul predărei, lucrul vândut de dânsul, zice art. 1423 din codul Calimach (1061 C. austriac), și să-l predea cumpărătorului“. Obligația păstrării nu consistă numai în îngrijirea ce vânzătorul trebuie să dea lucrului, ci și în abstențiunea de a aduce lucrului vreo schimbare prin faptul său. Cpr. Planiol, II, 1453. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 305. C. Calimach. Art. 1423.

Iată cum se exprimă, în această privință, Domat:

„Si la chose vendue demeure en la puissance du vendeur, il est obligé d'en avoir soin jusqu'à la délivrance, non seulement comme il a soin de ce qui est à lui, mais comme doit le faire celui qui a emprunté une chose pour son usage. Et il doit répondre non seulement de ce qu'il ferait de mauvaise foi, mais de toute négligence et de toute faute où ne tomberait pas un père de famille soigneux et vigilant; parce que le contrat de vente est autant dans l'intérêt du vendeur que de l'acheteur“. (Domat, *Lois civiles dans leur ordre naturel*. I, p. 326, No. 24, ed. Carré). „*Custodiam venditor talem praestare debet quam praestant hi quibus res commodata est; ut diligentiam praestet exactionem quam in suis rebus adhiberet*“. (I. 3, Dig., *De periculo et commodo rei venditae*, 18. 6).

Părerea lui Domat.

Și tot Domat (*loco cit.*, No. 25, p. 327) adaugă: „Si l'on est convenu de décharger le vendeur du soin de la garde, ou qu'on ait réglé la manière dont il en sera tenu, il ne sera obligé qu'aux termes de la convention, et de ce qui

Părerea lui Domat.

gațiile speciale, care ar putea să rezulte din termenii contractului⁽¹⁾.

Strămutarea
proprietății.
Art. 971,
1295, § 1.

Legea nu vorbește de obligația de a transfera proprietatea lucrului vândut, care altădată era una din obligațiile cele mai însemnate ale vânzătorului, pentru că astăzi, de câteori vânzarea are de obiect un corp cert și determinat, proprietatea se strămută prin simplul efect al consimțământului (art. 971 și 1295, § 1), iar de câteori ea are de obiect un *genus* (art. 964), ca se îndeplinește prin predarea lucrului, despre care avem să vorbim mai la vale.

SECȚIUNEA II

Despre predarea lucrului vândut.

Definiția pre-
dării.

Prima obligație a vânzătorului consistă în predarea lucrului vândut. Art. 1314 definește predarea tot după Domat⁽²⁾.

Art. 1314. — Predarea este strămutarea lucrului vândut în

pourrait arriver par sa manvaise foi, ou par une faute grossière, qu'elle approchât du dol. Cpr. L. 23, *in medio*, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50. 17; L. 35 § 4, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1, etc.

- (1) Obligațiile vânzătorului nu pot să rezulte decât dintr'un text expres de lege, sau dintr'o stipulație, particulară a contractului. În lipsa unei asemenea stipulații, el nu are decât obligațiile ce-i impune legea. Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că în lipsa unei clauze particulare, vânzătorul unui teren nu este obligat a procura cumpărătorului scurgerea apelor de ploae, în vederea unei construcții ce el urmează a ridica pe acest teren, pentru că asemenea obligație nu este impusă de lege și nu fusese, în specie, impusă nici prin contract. Vezi Baudry et Saignat, *Vente*, p. 287, nota 1 (ed. a 3-a); Cas. fr. Sirey, 92. 1. 257; D. P. 92. 1. 264. Cpr. și C. București, *Cr. judiciar* din 1900, No. 46, p. 209, etc.

- (2) „*La délivrance ou tradition, zice acest autor (op. cit., I, p. 313, No. 5, ed. Carré), est le transport de la chose vendue en la puissance et la possession de l'acheteur.*” Cpr. Pothier, *Vente*, III, 48, p. 21. Această definiție, care nu mai este exactă astăzi, se vede reprodusă și de art. 1463 din codul italian (*infrà*, p. 217, nota 2). „*Datio possessionis, quae a venditore fieri debeat.*” (L. 3, Pr., *ab initio*, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19. 1).

De unde pot
să rezulte
oblig. vânzătorului.

Părerea lui
Domat și
Art. 1463
C. italian.

puterea și posesiunea ⁽¹⁾ cumpărătorului. (Art. 1074, 1315 urm., 1322, 1362, 1363, 1420, 1^o, 1847 C. civ. Art. 1604 C. fr.).

Această definiție este inexactă, căci ea se referă la tradiția translativă de proprietate, astfel cum există în dreptul roman și în dreptul nostru anterior ⁽²⁾. Astăzi, în adevăr, proprietatea fiind, precum știm, strămutată prin simplul efect al consimțământului, de câteori este vorba de un corp cert și determinat (art. 971 și 1295 § 1), predarea nu poate să producă alte efecte decât de a da cumpărătorului posesiunea lucrului vândut, pe care el n'o are cât timp acest lucru se găsește în mâna vânzătorului.

Inexactitatea
legei.

Predarea consistă deci, în dreptul actual, în punerea în posesiune a cumpărătorului ⁽³⁾.

punerea în
posesie.

De câteori însă vânzarea are de obiect un lucru nedeterminat, predarea specializează și individualizează obiectul vândut. În asemenea caz, obligația de a predă se confundă deci, în specie, cu tradiția ⁽⁴⁾.

Cazul când
vânzarea are
de obiect un
lucru nedeter-
minat.

(1) Cuvintele „puterea și posesiunea” care se văd în text, formează un pleonasm, și unul din aceste două cuvinte eră suficient. Cpr. Planiol, II, 1448. Vezi și art. 1463 din codul italian, citat *infra*, p. 217, nota 2.

(2) Vezi *supra*, nota 1 dela p. 11 și 12. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 286; Guillouard, *Idem*, I, 205; Troplong, *Idem*, I, 363; Planiol, II, 1448 și toți autorii.

(3) Autorii definesc astăzi predarea: „Strămutarea lucrului vândut în folosința și posesiunea cumpărătorului”. Cpr. Laurent, XXIV, 159; Guillouard, *Vente*, I, 205, p. 235; Beudant, *Idem*, 166, p. 113, etc. Vezi și Acolas, *Manuel de droit civil*, III, p. 271.

Definiția pre-
dării.

Astăzi, deși tradiția sau predarea lucrului nu mai strămută, în genere, proprietatea lui, totuși este important de a se ști când vânzătorul și-a îndeplinit obligația, din mai multe puncte de vedere: 1^o pentru a se determina momentul când cumpărătorul trebuie să plătească atât prețul (art. 1322, 1362) cât și dobânda lui (art. 1363); 2^o pentru a vedea dacă una din părți este în drept a cere desființarea contractului din cauza inexecutării obligațiilor de către cealaltă parte (art. 1021); 3^o și, în fine, spre a se putea fixa momentul de când începe pentru cumpărător posesiunea și efectele ei (art. 972, 1847 urm., 1909), etc. Cpr. Arantz, III, 974; Pand. fr., v^o *Vente*, 1209, etc.

Interesul
oblig. predă-
rei din partea
vânzătorului.

(4) Cpr. Beudant, *Vente*, 166, p. 113.

Luarea înapoi
a lucrului
predat, spre
a-i face reparații,
și nepredarea
lui din nou
cumpărătorului.

S'a decis, cu drept cuvânt, că, de câteori lucrul vândut și predat a fost luat de vânzător spre a-i face reparațiile necesare ca să poată funcționa și, în urma acestor reparații, lucrul n'a fost din nou pus la dispoziția cumpărătorului, judecătorii fondului sunt în drept să decidă că acesta n'a fost pus în posesiunea reală și efectivă a lucrului și să rezilieze vânzarea din această cauză, după cererea cumpărătorului ⁽¹⁾.

Predarea lucrului în alte
contracte.

Obligația de a predă lucrul nu există numai în contractul de vindere-cumpărare. Ea există în toate contractele (art. 1074), chiar și acele constitutive numai de drepturi personale, precum este: închirierea sau arendarea (art. 1420 ⁽²⁾).

Aplic.
art. 1315 urm.
tuturor contractelor
în genere.

În tot codul civil, nefiind alte dispoziții privitoare la predarea lucrului, decât acele prevăzute de art. 1315 și urm., se înțelege că aceste texte vor fi aplicabile tuturor contractelor în care această obligație își are ființa, rămânând însă ca ele să fie combinate cu regulile particulare ale fiecărui contract ⁽³⁾. Astfel, s'a decis că predarea lucrurilor mobile amanetate, conform art. 478 urm. din C. com., se poate face prin remiterea cheilor clădirii în care sunt depuse aceste lucruri ⁽⁴⁾.

Art. 1315 urm.
sunt enunțative,
iar nu limitative.

După ce a definit predarea, legiuitorul, în art. 1315, 1316 și 1318, se ocupă despre modul cum ea se îndeplinește, edictând oarecare reguli, care au un caracter enunțativ, iar nu limitativ. de oarece părțile sunt libere de a admite modul de predare ce le convine.

Regulele pe care legea le enumeră *exempli gratia* sunt deosebite, după cum este vorba de imobile, de mobile, sau de lucruri incorporale (creanțe).

1° Predarea imobilelor.

Art. 1315. — Obligațiunea de a predă imobilele se îndeplinește, din partea vânzătorului, prin remiterea cheilor, dacă e vorba

(1) Cas. fr. Pand. Périod. 1904. I. 247.

(2) Cpr. Bendant, *Contrats et Oblig.*, 395, p. 231 și *Vente*, 165, p. 112, 113.

(3) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*. 287; Guillouard, *Idem*, I, 206; Aubry et Rau, V. § 354, pag. 59, nota 1 (ed a 5-a); Arntz, III, 974, *in fine*, etc.

(4) C. București, *Cr. judiciar* din 1901, No. 36, p. 284.

de o clădire, sau prin remiterea titlurilor de proprietate. (Art. 1314, 1316 C. civ. Art. 1605 C. fr.) (1).

Predarea consistând, după cum știm, în punerea lucrului vândut la dispoziția și libera posesiune (*vacua possessio*) (2) a cumpărătorului, art. 1315 cuprinde o inexactitate de text.

(1) Cpr. Domat, *Lois civiles dans leur ordre naturel*, I, p. 314, No. 7. Autorii sunt unanimi pentru a decide că acest text este rău redactat; căci, pe de o parte, el nu vorbește de lăsararea în posesiunea cumpărătorului a posesiunii imobilului care necontestat, este cel mai bun mod de predare, iar pe de altă parte, el vorbind de remiterea cheilor sau titlurilor de proprietate, ar părea să leze a se crede că vânzătorul și-a îndeplinit obligația prin remiterea cheilor, cu toate că n'ar fi predat și titlurile ce posedă, ceea ce ar fi inexact; căci dacă vânzătorul, pe lângă cheile imobilului, posedă și titluri de proprietate, el trebuie să remită și unele și altele cumpărătorului. Trebuie deci zis: prin remiterea cheilor și prin remiterea titlurilor de proprietate. Cpr. Aubry et Rau, V, § 354, p. 60, nota 3; T. Hue, X, 74; Baudry et Saignat, *Vente*, 289 urm.; Guillaour, *Idem*, I, 208, 209; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 446; Pand. fr., v^o *Vente*, 1212 urm., etc.

Redactarea greșită a art. 1315 C. civil

O ultimă critică ce se poate aduce art. 1315, este că remiterea cheilor și a titlurilor de proprietate nu este suficientă, dacă vânzătorul păstrează încă posesiunea imobilului vândut. Pentru a face o predare completă, el trebuie să leze cumpărătorului libera posesiune a imobilului vândut. Deci, dacă este vorba de o casă, el trebuie să încetexe de a o locui și să ridice toate mobilele din ea; dacă e vorba de un pământ, el trebuie să încetexe de a-l cultivă, etc. Aubry et Rau, *loco supra cit.*; Baudry et Saignat, *Vente*, 290; Guillaour, *Idem*, I, 208; Pand. fr., *Idem*, 1215; Répert. Sirey, *Idem*, 947; Laurent, XXIV, 161, etc.

Altă greșeală de redacție.

De aceea s'a decis, cu drept cuvânt, că nu există predare în sensul art. 1315, atunci când cumpărătorul care a primit cheile și titlurile de proprietate, găsește imobilul vândut ocupat de terțiu. C. Bruxelles, 3 April 1816. Vezi Pand. fr., v^o *Vente*, 1216 și Laurent, XXIV, 161.

Ocuparea imobilului predat de către un terțiu.

(2) Cpr. L. 18 § 2, Dig., *De adquirenda vel amittenda possessione* 41. 2.

„Predarea este transferarea lucrului vândut în puterea și posesiunea cumpărătorului“, zice art. 1463 din codul italian. „*La tradizione è la consegna della cosa venduta in potere e possesso del compratore*“. Conform: art. 235 din legea bulgară asupra obligațiilor și contractelor, dela 1892. Vezi și art. 1314 din codul nostru civil, explicat *supra*, p. 215 urm.

C. italian. Art. 1463.

titate când zice că predarea unei clădiri se îndeplinește numai prin remiterea cheilor sau a titlurilor de proprietate, care se cuvin în totdeauna cumpărătorului, ca niște accesorii ce sunt ale lucrului vândut (art. 1325); căci, uneori, remiterea și a titlurilor și a cheilor n'ar constitui o predare completă. atunci de exemplu, când vânzătorul sau un terțiu ar ocupa imobilul vândut. Remiterea cheilor și a titlurilor de proprietate nu scutește, deci, pe vânzător de a face tradiția materială a imobilului vândut⁽¹⁾, cumpărătorul fiind în drept în totdeauna a o cere și a expulza chiar pe vânzător. care ar continua a ocupa imobilul⁽²⁾.

Cazurile când
se aplică
art. 1315.

Textul art. 1315, astfel cum este redactat, nu se aplică decât ca vânzarea unor imobile nedeterminate în individualitatea lor, când de exemplu: s'a vândut unul din mai multe imobilele ce vânzătorul are în aceeași uliță. Remiterea cheilor sau a titlurilor de proprietate. care dovedește că vânzătorul eră proprietar în momentul contractului, ar fi, în asemenea caz, necesară spre a determina imobilul vândut⁽³⁾.

Constitutul
posesor. C. Ca-
limach
Art. 583.

(¹) Cpr. Thiry, III, 555, p. 568. — Se poate însă întâmpla ca tradiția să nu aibă loc, chiar atunci când imobilul vândut ar fi posedat de vânzător. Aceasta va avea loc de câteori cumpărătorul s'a înțeles cu vânzătorul ca acest din urmă să continue a posedă imobilul vândut ca locatar, uzufructuar, depozitar, împrumutător, etc. Aceasta este cazul constitutului posesor. anume prevăzut de art. 573 din codul Calimach (428 C. austriac). Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 164, text și nota 2, și tom. IV, partea I-a, p. 235, nota 2 (ed. a 2-a). Cpr. art. 202 C. federal al obligațiilor din Elveția. Trebuie însă să observăm că, în asemenea caz, vânzătorul nu va mai posedă lucrul pentru sine, ci pentru cumpărător. Cpr. Marcadé, VI, art. 1604 urm. No. 11, p. 225; Baudry et Saignat, *Vente*, 249; Mourlon, III, 544. Vezi *infra*, p. 220.

C. italian
Art. 1464.

(²) C. Paris, D. P. 94. 2. 140; T. Hue, X, 75 — Art. 104 din codul italian este, deci, și el inexact când zice că vânzătorul și-a îndeplinit obligația de predare, de câte ori a remis cumpărătorului titlurile proprietății vândute și cheile, dacă este vorba de o clădire. „*Il venditore adempie l'obligazione della consegna degli immobili, quando a rimesso i documenti della proprietà venduta, e le chiavi, se trattasi de un edificio*“. Conform: art. 236 din legea bulgară asupra obligațiilor și contractelor, dela 1892, publicată în *Dărjaven Westnik* (Monit. oficial.), No. 268. din 5 Decembrie 1892.

Dr. bulgar.

(³) Cpr. T. Hue, X, 75; Aubry et Rau, P, § 354, p. 60, etc.

2^o Predarea lucrurilor mobile.

Art. 1316. — Predarea lucrurilor mobile se face: sau prin tradițiunea reală; sau prin remiterea cheilor clădirei în care ele se află puse⁽¹⁾; sau prin simplul consimțământ al părților, dacă strămutarea nu se poate face în momentul vânzării, sau dacă cumpărătorul le avea în puterea sa, la facerea vânzării, cu vreun alt titlu. (Art. 972, 1315 C. civ. Art. 1606 C. fr. ⁽²⁾).

Art. 1316 prevede trei moduri de a predă lucrurile mobile:

1^o *Tradițiia reală* ⁽³⁾, adecă, remiterea lucrului *de manu ad manum*; sau, dacă este vorba de un lucru având un volum ori o greutate considerabilă, o strămutare având de obiect punerea lucrului vândut la dispozițiia cumpărătorului;

2^o *Remiterea cheilor clădirei în care se găsesc lucrurile vândute*. Aceasta este iarăși o tradiție reală, fiindcă ea pune lucrul vândut la dispozițiia cumpărătorului. Această tradiție, ne având caracterul simbolic de altădată, nu are nevoie de a fi făcută la fața locului, dinaintea clădirei în care se găsească mărfurile vândute⁽⁴⁾.

Tradițiia reală a lucrului vândut.

Remiterea cheilor clădirei în care se găsesc lucrurile vândute.

(1) „*Et vincta tradita videri, cum claves cellae vinariae emptori tradita fuerint*”. (L. I § 21, in fine, Dig., *De acquirenda vel mittenda possessione*, 41. 2).

(2) Cpr. Domat, *op. cit.*, I, p. p. 313, No. 6 (ed. Carré). Conform: art. 1465 C. italian și art. 237 din legea bulgară menționată asupra obligațiilor și contractelor, dela 1892.

Dr. străin.

(3) S'a decis că predarea se face prin tradiție reală, atunci când vânzătorul trece lucrul prin acte materiale în posesiunea efectivă a cumpărătorului, iar instanța de fond este în drept să constate dacă actele invocate de părți, ea constituind o predare reală, au sau nu acest caracter. Cas. rom. Bult. 1912, p. 617.

Când se face tradițiia reală a lucrului.

(4) Baudry et Saignat, *Vente*, 295; Thiry, III, 555; Mourlon, III, 540; Marcadé VI, art. 1604 urm., No. III, pag. 225; Aubry et Rau, V, § 354, p. 60; T. Huc, X, 76; Laurent, XXIV, 163; Pand. fr., v^o *Vente* 1717; Répert Sirey, *cod. v^o*, 953; Massé *Le droit commercial dans ses rapports avec le droit des gens et le droit civil*, III, 1600, p. 190 (ed. a 3-a).

La Romani, din contra, cheile trebuiau să fie date la fața locului. „*Clavibus traditio ita mercium in horreis conditarum possessio tradita videtur, si claves apud horrea traditur sint*” (L. 74, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1). Vezi și L. 1 § 21, Dig., *De acquirenda vel amittenda pos-*

Dr. roman.

Consimțimân-
tul părților.

3^o *Consimțimântul părților în două cazuri determinate, și anume: 1^o când strămutarea nu se poate face în momentul vânzării, de exemplu: lucrul vândut, fiind în mâna unui terțiu, vânzătorul dă ordin acestui terțiu de a-l predă cumpărătorului⁽¹⁾; sau vânzându-se o recoltă prinsă de rădăcini, vânzătorul consimte prin contract ca cumpărătorul să ieă în posesiune recolta vândută; 2^o când cumpărătorul are lucrul vândut în posesiunea sa cu un alt titlu, de exemplu: cu titlu de locatar, uzufructuar, depozitar, comodatar, etc. În aceste două cazuri, predarea nu poate să consistă decât în intervertirea posesiunii cumpărătorului⁽²⁾.*

Comitetul
posesor.

La aceste cazuri trebuie să adăogăm pe acela al constitutului posesor, de care am vorbit *suprà*, p. 218, nota 1. Printr'o convenție posterioară vânzătorul continuă a posedă lucrul vândut, însă de astădată cu titlu precar, de exemplu: ca locatar, uzufructuar, etc. Această tradiție fictivă nu-și produce efectele sale față cu terții, în ochii cărora vânzătorul a păstrat, în urma vânzării, posesiunea pe care o avea înainte. Prin urmare, dacă în urma primei vânzări, vânzătorul, care a păstrat lucrul în posesiunea sa, l-ar fi vândut altui achizitor, care, de astădată, ar fi dobândit posesiunea reală a lucrului, acest de al doilea achizitor va avea precădera față cu cel d'întâi⁽³⁾.

Acestea sunt modurile de predare ale lucrurilor mobile prevăzute de art. 1316.

Textul nefiind limitativ, se admite însă că predarea

Punerea măr-
cei cumpără-
torului, etc.

sessione 41, 2, unde se zice: „Si jusserim venditorem procuratori rem tradere, cum ea in presentia sit, videri mihi traditam Priscus ait . . . Non est enim corpore et actu necesse apprehendere, sed etiam oculis et affectu“.

Art. 972 C.
civ.

(1) Această tradiție, ne conferind însă cumpărătorului posesiunea reală a lucrului vândut, acela care ar cumpără lucrul și l-ar primi în realitate în posesiunea sa, cu bună credință, ar fi preferat (art. 972). Cpr. Thiry, III, 555; Troplong, *Vente*, I, 281, p. 372, etc.

(2) Cpr. Guilouard, *Vente*, I, 209, *in fine*.

(3) Cpr. Guilouard, *Vente*, I, 213; 242; Demolombe, XXIV, 481; Larombière, *Oblig.* I, art. 1141, No. 9; Arntz, III, 977, *in fine*; Duranton, XVI, 192; T. Hue, X, 77; Laurent, XXIV, 166; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 968. Vezi *suprà*, nota 1. — Vezi însă Toullier-Duvergier, IV, partea I-a, 40, p. 55.

ar rezultă și din faptul că cumpărătorul ar pune, cu consimțământul vânzătorului, marca sa pe lucrul cumpărat ⁽¹⁾: „*Videri trabes traditas, quas emptor signasset*“ ⁽²⁾; din permisia de a explota pădurea care ar fi fost vândută spre tăere ⁽³⁾; din remiterea scrisorii de trăsură a mărfurilor vândute, care s'ar afla încă în mâna cărăușului însărcinat cu transportarea lor ⁽⁴⁾; din remiterea titlurilor de proprietate, dacă asemenea titluri există ⁽⁵⁾, etc.

Mărfurile depuse în dokuri sau magazine generale se predau prin girarea recipisei de primirea lor în acele magazine, fiindcă girarea acestei recipise transmite cesionarului proprietatea mărfurilor depuse (art. 6 L. pentru magazinele generale, din 28 Iunie 1881) ⁽⁶⁾.

Predarea mărfurilor depuse în magazinele generale.

3^o Predarea lucrurilor incorporale.

Art. 1318. — Tradițiunea lucrurilor incorporale se face: sau prin remiterea titlurilor, sau prin uzul ce face cumpărătorul de dânsese, cu consimțământul vânzătorului. (Art. 1391 urm., 1687, 1833 C. civ. Art. 1607 C. fr.) ⁽⁷⁾.

Art. 1391. — La strămutarea unei creanțe, a unui drept sau a unei acțiuni, predarea între cedente și cesionar se face prin

- (1) Cpr. Thiry, III, 555; Guillouard, *Vente*, I, 210; Baudry et Saignat, *Idem*, 295, p. 297; Duvergier, *Idem*, I, 250, p. 298; Troplong, *Idem*, I, 283; Aubry et Rau, V, § 354, p. 60, 61; Marcadé, VI, art. 1604 urm., No. III, p. 226; Pand. fr., v^o *Vente*, 1235, etc. Vezi și *suprà*, p. 201.
- (2) L. 14 § I, Dig., *De periculo et commodo rei vendite*, 18 6. — *Contrà* L. 1, § 2, Dig., *loco cit.*, unde se zice: „*Si dolium (balerca) signatum sit ab emptore, Trebutius ait traditum id videri: Labeo contra. Quodiet verum est; magis enim ne summutetur signari solere, quam ut tradere tum videatur*“.
- (3) Baudry et Saignat, *Vente*, 295, p. 297. Cpr. T. Hue, X, 78. — S'a decis că posesiunea cumpărătorului poate să rezulte din tăerea arborilor și prefacerea lor în cărbuni. Vezi *Répert. Sirey*, v^o *Vente*, 960 și deciziile citate acolo.
- (4) Baudry et Saignat, *Vente*, 295, 6^o, p. 297; Guillouard, *Idem*, I, 211; Aubry et Rau, V, § 454, p. p. 61 (ed. a 5-a); Troplong, *Nantissement*, 308, 324 urm. etc.
- (5) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 295, 3^o, p. 296.
- (6) Vezi *infra*, explic. art. 1393.
- (7) Cpr. Domat, *op. cit.*, I, p. p. 316, No. 9 (ed. Carré din 1821).

remiterea titlului. (Art. 1314 urm., 1318, 1392 urm. C. civ. Art. 1689 C. fr.).

Art. 1318 și 1391 C. civ. sunt enunțative, iar nu limitative.

Art. 1318 și 1391 au aerul de a nu admite, în privința lucrurilor încorporale, decât două moduri de predare, și anume: remiterea titlurilor, care constată dreptul vândut, sau lăsarea cumpărătorului de a se folosi de dreptul vândut (*quasi-tradiție*)⁽¹⁾; însă aceste texte fiind iarăși enunțative, ca și celelalte două precedente, vânzătorul va putea face predarea prin toate mijloacele de natură a pune pe cumpărător în posesiunea dreptului cedat⁽²⁾.

Spesele predărei și ale ridicărei.

Art. 1317. — Spesele predărei sunt în sarcina vânzătorului și ale ridicărei în sarcina cumpărătorului, dacă nu este stipulațiune contrară. (Art. 1105, 1305, 1313, 1614 C. civ. Art. 1608 C. fr.).

Art. 1305 și 1317.

Am văzut *supra*, p. 32 urm. că, în lipsa unei stipulații contrare, spesele vânzării sunt în sarcina cumpărătorului (art. 1305). Art. 1317 dispune că spesele predărei sunt, în lipsa unei convenții contrare, tot în sarcina vânzătorului, pentrucă predarea cade în sarcina lui⁽³⁾. Odată ce

Predarea servituților.

(1) De exemplu: dacă am constituit o servitute asupra fondului meu, în folosul fondului d-tale, predarea din partea mea se va face suferind exercițiul servitutei. Domat, *op. cit.*, I, p. 316, No. 9; Duranton, XVI, 192. Cpr. L. 20, Dig., *De servitutibus*, 8. 1; L. 1, Cod, *De donationibus*, 8. 54 — Dacă am constituit însă o servitute negativă, consistând în abstențiunea unor fapte (art. 622. *in fine*), predarea va rezultă numai din consimțământ, remiterea titlurilor și exercițiul unui act nefiind cu putință în specie. Cpr. Marcadé VI, art. 1604 - 1607, No III, *in fin*, p. 226

(2) Bandy et Saignat, *op. cit.*, 296, pag. 300; Pand. fr., v^o *Vente*, 1252, etc.

(3) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 42. — Cheltuelile predărei, cuprinzând pe acele neapărate pentru ca lucrul vândut să fie pus la dispoziția cumpărătorului, în aceste cheltueli intră: plata omului trimis de vânzător la cumpărător pentru a-i aduce cheile clădirei în care se găsește lucrul vândut; cheltuelile cântăririi, măsurării, etc., în caz de o vânzare făcută după greutate, număr sau măsură (art. 1300), etc. Cpr. Pothier,

Servitute negativă.

Care sunt cheltuelile predărei.

el și-a îndeplinit însă obligația sa, cumpărătorul trebuie, în lipsa unei convenții contrare, să plătească cheltuielile ridicărei, care cuprind pe acelea ale ambalajului, transportului, drepturile vamale, etc.

„Spesele predărei, precum și acele ale măsurărei, cântăririi, sunt în sarcina vânzătorului, zice art. 448 din codul german; acelea ale trimeterei în alt loc decât în acel convenit pentru executare, sunt în sarcina cumpărătorului“⁽¹⁾.

C. german.
Art. 448.

Locul unde și epoca când trebuie să se facă predarea.

Art. 1319. — Predarea trebuie să se facă la locul, unde se află lucrul vândut în timpul vânzării, dacă părțile nu s'au învoit altfel. (Art. 1104, 1121 C. civ. Art. 1609 C. fr.)⁽²⁾.

Prin aplicarea art. 1104 din codul civil, art. 1319 din acelaș cod dispune că predarea trebuie să se facă, în principiu, la locul unde lucrul vândut se găsește în momentul vânzării⁽³⁾, dacă părțile nu s'au învoit altfel, fie în mod expres, fie în mod tacit⁽⁴⁾.

Aplic.
art. 1104 C.
civil.

Vente, III, 44, 45, pag. 20; Baudry et Saignat. Vente, 300; Troplong. Idem, I, 288; Marcadé, VI, art. 1608 urm., No. 1, p. 229. Cp. L. 10 § 1, Dig. Ad. exhibendum, 10. 4.

(1) „Die Kosten der Übergabe der verkauften Sache, insbesondere die Kosten des Messens und Wägens, fallen dem Verkäufer; die Kosten der Abnahme und der Versendung der Sache nach einem anderen Orte als dem Erfüllungsorte fallen dem Käufer zur Last“.

C. german.
Art. 448.

(2) Acest text este împrumutat tot dela Domat. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest autor: „La délivrance doit être faite au lieu dont on est convenu; et si le contrat n'en exprime rien, la vendeur doit délivrer dans le lieu où sera la chose vendue, si ce n'est que l'intention des contractants parût demander que la délivrance fût faite en un autre lieu“. (Lois civiles dans leur ordre naturel, I, p. 321, No. 15, ed. Carré). Cpr. Pothier, Vente, III, 51, 52, p. 23.

Origina
art. 1319 C.
civil. Domat.

(3) „Ibi dari debet ubi est“. Le 28, Pr., Dig., De judiciis, 5. 1.

(4) Cpr. Pand. fr., v^o Vente, 1260; Durantou, XVI, 196 — Presupunând, de exemplu, că ți-am vândut două butoaie de vin ce mi s'au expediat și care sunt pe drum, este evident că, după intenția părților, aceste butoaie nu vor fi predate la locul unde se găsește în momentul vânzării, ci la locul

Predarea unui
aparatur dentar.

Astfel, s'a decis că aparatul dentar, lucrat de un dentist, trebuie să fie predat la domiciliul acestui din urmă⁽¹⁾.

Predarea unor
haine.

S'a decis, în privința hainelor ce sunt comandate la un croitor, că obiceiul fiind de a se încerca aceste haine la domiciliul clientului, acesta poate, în lipsa unei convenții contrare, să refuze plata hainelor comandate, dacă croitorul nu vine să le încerce la domiciliu⁽²⁾.

Neaplicie.
art. 1319 C.
civ. în privința lucrurilor determinate numai în genere.

Art. 1319 nu se aplică însă decât corpurilor certe și determinate, căci numai aceste lucruri au o situație. În privința lucrurilor determinate numai în genere, art. 1319 nu este aplicabil, fiindcă nu se poate zice că aceste lucruri sunt în cutare loc în momentul contractului. Prin aplicarea art. 1104 (ultimul aliniat), care completează art. 1319, vom decide, deci, că predarea acestor lucruri se va face la domiciliul debitorului, adică a vânzătorului⁽³⁾.

Momentul
când se face
predarea.

Niciun text nefixând momentul când trebuie să se facă predarea, părțile îl vor fixa prin convenția lor. În lipsa unei asemenea convenții, predarea se va face îndată ce vânzarea este perfectă, pentru că orice debitor trebuie să-și execute imediat obligația, de câteori el nu are niciun termen în această privință⁽⁴⁾.

Cazul când un
termen este
necesar pentru
predare.

Rămâne însă bine înțeles că predarea nu se va face îndată, dacă este vorba de lucruri pentru predarea cărora un termen oarecare este necesar, din cauza împrejurărilor ce erau cunoscute cumpărătorului; căci, în asemenea caz,

de destinație. Cpr. Thiry, III, 557, *in fine*. — Dacă părțile ar fi ales în mod alternativ mai multe localități pentru predarea lucrului, fără a arăta partea căreia aparține alegerea, alegerea locului unde trebuie să se facă predarea aparține vânzătorului, fiindcă lui incumbă obligația de predare. Cpr. Marcadé, VI, art. 1608 urm. No. I, p. 230.

(1) Pand. fr., v^o *Vente*, 1257.

(2) Pand. fr., v^o *cit.*, 1258. Vezi și *supra*, pag. 203.

(3) Thiry, III, *loco cit.*, Baudry et Saignat, *Vente*, 302; Duvergier, *Idem*, I, 261. p. 309; Pand. fr., v^o *Vente*, 1259; Répert. Sirey, *cod. v^o*, 972, etc.

(4) Pothier, *Vente*, III, 50, p. 23; Baudry et Saignet, *Vente* 304; Duvergier, *Idem*, I, 263, p. 310; Guillouard, *Idem*, I, 215 (1); Troplong, *Idem*, I, 295; Pand. fr., v^o *Vente*, 1263; Répert. Sirey, *cod. v^o*, 977; Laurent, XXIV, 170; Massé-Vergé, IV, § 683, p. 287, nota 15; Marcadé, VI, art. 1608 urm., No. II p. 230 și toți autorii.

există o convenție tacită că vânzătorul se va folosi de acest termen ⁽¹⁾.

Pentru ca cumpărătorul să poată cere dela vânzător predarea lucrului vândut, el trebuie să-și îndeplinească obligația sa, adică, să plătească imediat prețul în întregimea lui, iar nu numai în parte ⁽²⁾; dacă nu i s'a acordat niciun termen în această privință; căci dacă el nu și-ar îndeplini obligația, nici vânzătorul n'ar fi ținut de a-și îndeplini pe a sa. Aceasta rezultă din art. 1322, care are următoarea cuprindere:

Cumpărătorul, care cere predare, trebuie să plătească prețul.

Art. 1322.—Vânzătorul nu este dator să predea lucrul, dacă cumpărătorul nu plătește prețul și nu are dat de vânzător un termen pentru plată. (Art. 1023, 1361 urm. C. civ. Art. 1612 C. fr.) ⁽³⁾.

⁽¹⁾ Marcadé, *loco supra cit.*

⁽²⁾ Cpr. L. 13 § 8, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1, textual citată, p. 226, nota 3.—Deci, dacă cumpărătorul s'a săvârșit din viață, lăsând doi moștenitori, unul din ei n'ar putea să ceară jumătate din lucrul vândut, oferind de a plăti jumătate din preț. Vezi Pothier, *Vente*, III, 64, p. 28; Troplong, *Idem*, I, 311 și II, 595. „*Qui fundum ea lege emerat, ut soluta pecunia traderetur ei possessio, duobus heredibus relictis decessit. Si unus omnem pecuniam solverit, partem familiæ eriscundæ iudicio servabit. Nec si partem solvat, ex empto cum venditore aget: quoniam ita contractum ac alienum dividi non potuit*“. (L. 78 § 2, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1).

⁽³⁾ Art. 1322 este, ca și art. 1323, împrumutat dela Pothier (*Vente*, III, 63, p. 27). Vezi *infra*, p. 235, nota 2. Faptul de a cere lucrul, fără a plăti prețul, este contrar nu numai dreptului, dar și moralei. De aceea, un părinte al bisericii latine, Tertulian, zicea foarte bine, în această privință: „*Ineptum est pretium non exhibere, manum ad merces mittere*“. Vezi Troplong, *Vente*, I, 310, p. 393, dela care am împrumutat această citație. *Inadimplenti non est adimplendum*, zice o veche maximă. Vezi Gasca, *Tr. della compra-vendita*, II, 941, pag. 140. Domat zicea, de asemenea: «Si l'acheteur ne paye au terme, et que le vendeur n'ait pas encore fait la délivrance, il peut retenir la chose vendue, par forme de gage, jusqu'au paiement». (Domat, *Lois civiles dans leur ordre naturel*, I, p. 330, 331, No. 3, ed. Carré). Vezi și art. 1424 din codul Calimach (1062 C. austriac), citat textual *infra*, p. 230, *ad notam*.

Origina art. 1322 și 1323. Pothier.

Atât vânzătorul cât și cumpărătorul trebuie să-și îndeplinească oblig. sa.

Vânzarea cuprinzând obligații sinalagmatice din partea vânzătorului și a cumpărătorului, fiecare parte trebuie să-și îndeplinească obligația sa. De aceea, art. 1322 din codul civil, împrumutat dela Pothier⁽¹⁾, sentește pe vânzător de a predă lucrul vândut, cât timp cumpărătorul, care nu are termen, nu plătește prețul. Și *vice-versa*, cumpărătorul nu este obligat a plăti prețul, dacă vânzătorul nu predă lucrul vândut⁽²⁾.

Justificarea acestei dispoziții.

Această dispoziție este cât se poate de echitabilă, căci ar fi nedrept, după cum am spus mai sus, ca, într'un contract sinalagmatic, precum este vânzarea, una din părți să ceară îndeplinirea obligației celeilalte, fără a-și îndeplini ea însăși obligația sa corelativă, care rezultă din același contract.

Dr. de retenție al vânzătorului.

Facultatea conferită vânzătorului, prin art. 1322 C. civil, de a reține lucrul vândut, *quodam pignoris jure*⁽³⁾, până la plata prețului, se numește *drept de retenție*.

Excepția *non adimpleti contractus*.

Acest drept se exercită prin excepția așa zisă: *non adimpleti contractus*⁽⁴⁾.

Admiterea ideiei de gaj în dreptul actual. Controlversă.

(1) Vezi nota precedentă și *infra*, pag. 235, nota 2.

(2) Baudry et Barde, *Oblig.*, II, 964, p. 144 (ed. a 3-a).

(3) „*Venditor enim quasi pignus retinere potest rem quam vendidit*“ (L. 13 § 8, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19. 1).—Unii autori admit și astăzi ideia de gaj (vezi Mourlon, III, 550; Guillaouard, *Vente*, I, 216; Baudry et Saignat, *Idem*, 305, p. 306; Larombière, *Oblig.*, III, art. 1186, No. 37, p. 267, ed. din 1885), iar alții o contestă. Vezi T. Hue, X, 83, p. 117. «Dreptul de retenție, de care este vorba în specie, zice acest din urmă autor, nu-și are temeiul său în rezerva, pentru vânzător, a unui drept real sau de gaj asupra lucrului vândut. El consistă într'un refuz de a predă lucrul, autorizat de lege și nu există decât între creditor și debitor, nedând loc la niciun privilegiu sau drept de precădere. El nu poate deci să strice terților, nici să le fie opus“. Cpr. Laurent, XXIX, 284 urm.

Excepția *non adimpleti contractus*. Excepție de dol.

(4) Această faimoasă excepție, pe care nici textele dreptului roman, nici textele codului actual n'o prevăd anume, ci o presupun numai, este un fel de excepție de dol, care se rezumă într'un drept de retenție, deși ea nu este numai o aplicare a acestui drept (*).

Bibliografie.

(1) Vezi asupra acestei excepții o teză pentru doctorat foarte remarcabilă, premiată de facultatea de drept din Paris, *De l'exception tirée dans les rapports synallagmatiques (exception non adimpleti contractus) et de ses rela-*

Dreptul de retenție al vânzătorului, fie vorba de imo-

În contractele sinalagmatice sau bilaterale, fiecare parte are, în adevăr, dreptul de a reține ceea ce trebuie să presteze până când cealaltă parte va presta ceea ce dăorește. Aceasta provine, după cum am arătat mai sus, din împrejurarea că, în contractele sinalagmatice, obligațiile reciproci și corelative trebuie să se execute în mod simultan, *Zug um Zug*, după expresia germană (*trait pour trait*) (cpr. Planiol, II, 949; Unger, *System des österreichischen allgemeinen Privatrechts*, II, § 124, p. 499, nota 17), căci echitatea nu permite ca una din părți să-și execute obligația sa, cât timp cealaltă parte nu-și execută pe a ei. Ambele părți sunt deci în drept a cere executarea simultană a obligațiilor lor respective, întrucât niciuna n'a urmat credința celeilalte.

Iată, în adevăr, cum se exprimă în această privință, un autor, a cărui operă a rămas clasică în materie de obligații:

«De câteori obligațiile corelative sunt reciproci, fără fixarea vreunui termen, executarea trebuie să se facă de ambele părți în mod simultan; căci nici una din ele nu poate fi constrânsă a-și executa obligația, înainte ca cealaltă parte să-și fi executat pe a sa. Nici una urmând credința celeilalte, ambele sunt în drept a cere în mod riguros executarea simultană. Astfel, numai executarea obligației unei din părți aduce exigibilitatea celeilalte obligații; de unde rezultă că întârzierea uneia din părți produce beneficiul unui termen în favoarea celeilalte părți. Beneficiul acestui termen dă naștere la un drept de retenție, care este un fel de excepție de dol. Fiecare parte este în drept să reție ceea ce dăorește, până când cealaltă parte își va plăti și ea datoria ei. Acest termen este subînțeleș în orice contract sinalagmatic, dacă nu s'a prevăzut nimic în această privință, după cum și condiția rezolutorie este subînțeleasă, de câteori una din părți nu-și execută obligațiile sale (art. 1020). Din acest punct de vedere, dreptul de retenție intră în teoria condițiilor rezolutorii tacite. Cu toate acestea, fiindcă exercițiul acestui drept nu desființează contractul, ci întârzie numai executarea lui, el produce, sub acest din urmă raport, efectele unui adevărat termen.

«Acest drept nu poate să existe decât atunci când contractul este mut asupra exigibilității obligațiilor reciproci. Deci, dacă din convenție rezultă că una din părți trebuie să

tions avec le droit de rétention, la compensation et la résolution, par Cassin (Paris, 1915). Vezi și Saleilles, *Etude sur la théorie générale de l'obligation d'après le premier projet de code civil pour l'empire allemand*, 171, in fine, p. 188 (ed. a 2-a).

bile sau de mobile (*lex non distinguit*), este foarte rațional,

plătească îndată sau în cutare zi determinată, iar cealaltă parte la o altă epocă, partea care trebuie să execute cea dintâi urmând credința celeilalte, nu poate să exercite dreptul de retenție, fiindcă, în asemenea caz, un atare drept ar fi contrar clauzelor contractului». (Larombière, *Obligations*, III, art. 1168, No. 37, pag. 266, 267, ed. din 1885).

Cujacius zicea foarte bine în această privință; „*Venditor qui pretium petit, offerre debet rem, ut ex diverso emptor qui rem petit, offerre debet pretium*“. Vezi Troplong, *Vente*, II, art. 1650—1652, No. 593, p. 63, nota 2, dela care am împrumutat această citație. Mai vezi de același autor, *Vente*, tom. II, 718, *in fine*, p. 208, care se exprimă în termenii următori: «Este un adevăr constant în drept că, în orice contract sinalagmatic, părțitul nu poate cere nimic fără a oferi el însuși de a-și îndeplini obligațiile sale, căci altfel cererea sa ar fi respinsă».

Această lasă însă a se presupune că reclamantul, care cel dintâi trebuie să-și îndeplinească obligația, nu are niciun termen care să-i permită de a întârziă executarea ei (art. 1322), căci dacă el ar avea un asemenea termen, se înțelege dela sine că el poate să urmărească cecace i se datorește, fără nicio obiecțiune din partea părțitului. Vezi Salcilles, *Du refus de paiement pour l'inexécution de contrat*, No. 8, p. 14 (Paris 1893); Baudry et Barde, *Oblig.*, II, 963, pag. 142 (ed. a 3-a); Larombière, *Idem*, III, *loco supra cit.*, p. 267, etc.

Excepția *non adimpleti contractus* își avea ființa la Romani, deși niciun text nu-i dă acest nume, după cum am observat mai sus. Această excepție a fost extrasă de comentatori din legea 21, Cod, *De pactis*, 2. 3: «*nisi ea quæ placita sunt, adimplere paratus sit*». Cpr. Planiol, II, pag. 326, nota 1 (ed. a 5-a), pag. 320, nota 1 (ed. a 6-a). Mai vezi asupra acestei excepții în dreptul roman, pe care unii, precum Keller și Karlowa, o consideră pe nedrept nu ca o excepție, ci ca o negare directă a acțiunei, L. 13 § 8, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1; L. 25, Dig., *eod. tit.*; L. 14, Dig., *De exceptionibus, præscriptionibus et præjudiciis*, 44. 1; L. 5 § 4, Dig., *De doli mali et metus exceptione*, 44, 4. Cpr. Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 321, pag. 295 urm., text și note (ed. Kipp din 1900): Arndts, *Lehrbuch der Pandekten*, § 234, p. 379 (ed. a 6-a); Dernburg, *Pandekten*, II, § 21, pag. 60 (ed. a 7-a) și § 278, p. 584 urm. (ed. a 8-a din 1912, revăzută și prelucrată de Dr. Paul Sokolowski); Maynz, *Cours de droit romain*, II, § 204, p. 172 urm. (ed. a 5-a din 1891); Girard, *Manuel élément. de droit romain*, pag. 532, text și nota 4 și p. 537, text și nota 2

Cazul când
reclamantul
are un termen
pentru a-și
execută obli-
gația.

Dr. roman.

pentru că cumpărătorul nu se expune la nicio pagubă, exe-

(ed. a 4-a din 1906): Molitor, *Obligations en droit romain*, I, 91, p. 131, etc. (ed. din 1851, operă publicată după manuscrisele autorului, în urma morții sale).

Această excepție, pe care jurisprudența franceză pare s'o ignoreze (cpr. Cas. fr. D. P. 98. I. 289), există, cu toate acestea, atât în dreptul francez și în cel italian, cât și în dreptul nostru: pentru că, după cum foarte bine zice Saleilles (*Étude sur la théorie générale de l'obligation d'après le premier projet de code civil pour l'empire allemand*, 171, p. 187, ed. a 2-a), în contractele sinalagmatice, ambele obligații nu sunt numai datorii conexe, ci fiecare din ele este cauza juridică a celeilalte. «Intr'un contract sinalagmatic, oricare ar fi, zice Bufnoir (*Propriété et contrat*, pag. 530), obligația fiecăreia din părți are de cauză obligația celeilalte». Vezi în privința existenței acestei excepții în dreptul francez și în cel italian. Planiol, II, 949; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, pag. 135; Baudry et Barde, *Oblig.*, II, 964, p. 121; Giorgio Giorgi, *Teoria delle obbligazioni nel diritto moderno italiano*, IV, 199 urm. p. 202 urm. (ed. a 4-a, Firenze, 1895), etc.

Dreptul actual.

Această celebră excepție poate fi formulată în termenii următori: „In orice raport sinalagmatic sau bilateral, fiecare din părți nu poate să ceară prestațiunea ce i se datorește, decât atunci când și ea a executat sau oferă de a-și executat obligația sa“. Vezi Planiol, II, 949; Arndts, *Pandekten*, § 234, pag. 379.

Formularea excepției non adimpleti contractus.

Prin această excepție, reclamantul nu poate cere decât un lucru, și anume: executarea pură și simplă a contractului; el n'o poate întrebuiți pentru a constrânge pe adversarul său la modificarea acestui contract. Saleilles, *Du refus de paiement pour l'inexécution de contrat*, No. 23, p. 34.

Ce se poate cere prin această excepție.

Partea care opune excepția non adimpleti contractus n'are nevoie să dovedească că reclamantul nu și-a executat obligația. El trebuie să stabilească numai existența creanței sale, invocând clauzele contractului, și odată această dovadă făcută, reclamantului incumbă sarcina de a stabili liberarea sa. Cpr. art. 860 C. saxon din 1863. Vezi Baudry et Barde, *Oblig.*, II, 967; Saleilles, *Étude sur la théorie générale de l'obligation*, etc., 172, p. 189, 190 (ed. a 2-a); Giorgio Giorgi, *op. cit.*, IV, 203, pag. 206 urm., care citează în acest sens părerea lui Voët. Vezi și Dernburg, *Pandekten*, II, § 278, p. 584 (ed. a 8-a, din 1912, revăzută de Sokolowski); Baron (prof. la Berna), *Pandekten*, § 215, p. 358 (ed. a 6-a, din 1887), etc.

Ce trebuie să dovedească partea care opune această excepție.

Excepția non adimpleti contractus, de care am vorbit mai

Dr. străin.

cutându-și cel dintăiu obligația de a plăti prețul. În adevăr,

sus, și pe care codul francez și al nostru o presupun numai, este admisă în termeni expresi de unele legiuri străine, de exemplu: de codul german (art. 273 § 1, 320—322⁽¹⁾) (vezi Dernburg, *Das bürgerliche Recht des deutschen Reichs und Preussens*, I, pag. 202 urm. În privința dreptului anterior, vezi Dr. Fr. André, *Die Einrede des nicht erfüllten Vertrages im heutigen gemeinen Recht* (Leipzig, 1890); de codul federal al obligațiilor din Elveția (art. 95); de codul general al bunurilor pentru regatul Muntenegru⁽²⁾); de codul civil japonez din 28 April 1896 (art. 533), etc. «Intr'un contract bilateral, zice acest din urmă cod, una din părți poate să refuze executarea obligației sale, până când cealaltă parte va oferi de a execută pe a sa, dacă această din urmă este exigibilă».

În fine, codul Calimach are, în această privință, următoarele două dispoziții: Art. 1409: «Acel ce voește să ceară trădarea lucrului, trebuie mai întâiu să-și îplinească datoria sa, sau să fie gata a o împlini».

Art. 1424: «Cumpărătorul este dator să primească lucrul îndată sau la tocmitul termen, și să plătească totodată și prețul lui în bani, căci într'alt chip poate vânzătorul să oprească lucrul». Vezi *supră*, pag. 225, nota 3, *in fine*.

Textele corăspunzătoare din codul austriac sunt indentice. Art. 1052 C. austriac: «*Wer auf die Uebergabe dringen will, muss seine Verbindlichkeit erfüllt haben, oder sie zu erfüllen, bereit sein*».

Art. 1062 C. austriac: «*Der Käufer hingegen ist verbunden, die Sache sogleich, oder zur bedungenen Zeit zu übernehmen, zugleich aber auch das Kaufgeld bar abzuführen; widrigen Falls ist der Verkäufer ihm die Uebergabe der Sache zu verweigern berechtigt*». Vezi asupra acestor texte, Mattei, *I paragrafi del codice civile austriaco avvicinati dalle leggi romane, francesi e sarde*, IV, p. 374 urm. (Veneția, 1854); Stubenrauch, *Commentar zum österreichischen allgemeinen*

(1) Vezi și art. 859, 860, 863 din codul civil saxon dela 1863, astăzi abrogat (*das bürgerliche Gesetzbuch für das Königreich Sachsen*).

(2) Iată cum se exprimă acest text: «In contractele sinlagmatice, de câteori una din părți cere dela cealaltă executarea contractului, trebuie ca ea însăși să fi executat prestațiunea ce datoroște, sau să fie gata a o execută, căci altfel cealaltă parte poate în totdeauna să refuze executarea sa, afară de cazurile când o clauză contrară sau însăși natura afacerei ar impune o altă regulă».

Tot cam în acești termeni se exprimă și art. 95 din codul federal al obligațiilor dela 1881. «Acel ce voește să urmărească executarea unui contract bilateral, trebuie să fi îndeplinit el însăși, sau să ofere a-și îndeplini propria sa obligație, afară de cazurile când o anume clauză sau însăși natura contractului i-ar conferi beneficiul unui termen».

C. Calimach.
Art. 1409.

C. Calimach.
Art. 1424.

C. austriac.
Art. 1052.

C. austriac.
Art. 1062.

C. general al
regatului
Muntenegru.

C. federal al
obligațiilor.
Art. 95.

el devenind proprietarul lucrului vândut prin efectul consimțământului (art. 971 și 1295 § 1), va primă pe creditorii vânzătorului, la caz de insolvabilitatea sau falimentul acestuia, pe când vânzătorul nefiind decât un creditor al prețului, va veni în concurență cu ceilalți creditori ai cumpărătorului, dacă presupunem că acest din urmă a devenit insolubil sau a fost declarat falit. Iată pentru ce este firesc lucru ca cumpărătorul să-și execute cel dintâiu obligația sa ⁽¹⁾.

Dreptul de retenție fiind indivizibil, vânzătorul care a predat o parte din lucrul vândut, poate să reție partea nepredată pentru a garantă tot ce i se datorește. Dar dacă el ar fi creditor pentru mai multe lucruri vândute succesiv, el n'ar putea să reție un lucru pentru plata prețului celui alt ⁽²⁾.

Indivizibilitatea dreptului de retenție.

Dacă vânzătorul moare, lăsând mai mulți moștenitori, fiecare din ei poate să exercite dreptul de retenție, de câteori prețul n'a fost integralmente plătit.

Moștenitorii vânzătorului.

«Se il venditore muore e lascia parecchi eredi, ciascuno di essi può esercitare il diritto di ritenzione, se il prezzo non sia intieramente soddisfatto» ⁽³⁾.

Dreptul de retenție obligă pe vânzător a conserva lucrul vândut, ce reține, îngrijind de el ca un bun proprietar (art. 1080 C. civil), pentrucă el nu este descărcat de obligația de a-l preda cumpărătorului ⁽⁴⁾.

Conservarea lucrului vândut.

bürgerlichen Gesetzbuche, II, p. 271 urm. și p. 284 (Wien, 1903, ed. a 8-a); Unger, *System des österreichischen allgemeinen Privatrechts*, II, § 425, pag. 499, text și nota 17 (Leipzig, 1868), etc.

(1) Cpr. Beudant, *Vente*, 173, p. 122.

Toți autorii recunosc că dreptul de retenție, consacrat în materie de vânzare de art. 1322 C. civil, se aplică nu numai la mobile, dar și la imobile. Vezi Gasca, *Trat. dela compra-vendita*, II, 894, pag. 87. Iată cum se exprimă acest din urmă autor: «Il diritto di ritenzione compete al venditore tanto di cose mobili, quanto di beni immobili, giacchè l'articolo 1469 (al nostru 1322) parla di cosa venduta senza distinzione di qualità».

Aplic. art. 1322 la mobile și la imobile.

(2) Gasca, *op. cit.*, II, 895, p. 88; Aubry et Rau, III, § 256 bis, p. 194, text și nota 19 (ed. a 5-a).

(3) Gasca, *op. și loco supra cit.*

(4) Gasca, *op. cit.*, II, 896, pag. 88.

Pierderea dr.
de retenție.

Dreptul de retenție este, de asemenea, pierdut pentru vânzător, de câteori el s'a desezizat în mod voluntar de lucrul vândut, și acest drept nu renaște atunci când lucrul reintră în mâinile vânzătorului sub un alt titlu ⁽¹⁾.

Cazul când
vânzătorul a
fost deposedat
de lucru prin
faptul unui
terțiu.

De câteori însă vânzătorul a fost deposedat de lucru, contra voinței sale, prin faptul cumpărătorului sau unui terțiu, el poate să-l revendice, dacă este vorba de un lucru mobil, sau să redobândească posesiunea lui prin acțiunea în reintegrare ⁽²⁾.

Unii admit chiar acțiunea în complângere ⁽³⁾.

Aplic.
art. 1909 C.
civ.

În orice caz, de câteori lucrul vândut a trecut în mâinile unui posesor de bună credință, restituirea lui nu poate fi cerută, cel puțin după unii, decât în caz de pierdere sau de furt, conform art. 1909 din codul civil ⁽⁴⁾.

(1) Aubry et Rau, III, § 256 bis, p. 195 (ed. a 5-a); Giorgio Giorgi, *Teoria delle obbligazioni nel diritto moderno italiano*, II, 416, p. 488 (ed. a 4-a), etc.

(2) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 195, 196; Giorgio Giorgi, *op. și loco cit.*, p. 489; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 251, *in fine*, p. 243. Cpr. Gasca, *op. cit.*, II, 896, p. 89.

Acțiune posesorie.

S'a decis acum de curând (8 Decembrie 1915) că, dacă într-o acțiune posesorie în complângere, judecătorul poate să intre în examinarea titlurilor de proprietate, întrucât ar fi necesare pentru a stabili natura, întinderea și calitățile posesiunii, care servește de baza acțiunii, examinarea unor asemenea titluri este inutilă în acțiunea prin care reclamantul cere reintegrarea sa în posesiunea din care a fost scos cu violență; de oarece, în această acțiune, reclamantul nu este ținut să facă dovada unei posesiuni în condițiile cerute de lege pentru a putea prescrie, iar judecătorul este obligat să reintegreze imediat pe acel scos cu violență. *Spoliatus ante omnia restituendus est*. Prin urmare, instanța de fond nu comite o omisiune esențială și nu violează art. 32 din legea judecătorilor de ocoale atunci când ordonă menținerea întinmatului în liniștita posesiune a imobilului din care a fost scos cu violență de către recurent, independent și fără a mai cercetă cui aparține proprietatea acestui imobil. Cas. S-a I-a, decizia No. 700, din 8 Decembrie 1915. *Jurisprudența română* din 1916, No. 6, p. 87, 88 și *Dreptul* din 1916, No. 12, p. 29.

(3) Cabrye, *Droit de rétention*, 95; Guillouard, *Idem*, 102. — *Contra*: Nicolas, *Du droit de rétention à Rome et en France*, 178 (teză pentru doctorat, Caen, 1871), etc.

(4) Vezi în acest sens, Aubry et Rau, III, § 256 bis, *in fine*,

Independent de renunțarea expresă sau tacită a vânzătorului la dreptul de retenție, mai sunt și alte cazuri în care, după dreptul comun, el pierde acest drept și nu mai poate suspenda predarea lucrului, și anume: atunci când datoria prețului din partea cumpărătorului este stinsă prin compensațiune, confuziune, novațiune sau prescripțiune:

«Se il compratore possa compensare col debito del prezzo un suo credito verso il venditore, questi non ha più ragione a sospendere la consegna della cosa venduta, poichè il suo credito è estinto.

«Parimenti, se il compratore diventi coerede del venditore per la parte sua del prezzo, si fa nella sua persona confusione tra la qualità di creditore e quella di debitore, e gli altri coeredi non possono rifiutargli la consegna della sua parte della cosa venduta.

«Se el venditore novasse il suo credito del prezzo, non potrebbe rifiutare la consegna al compratore, qualora la novazione consistesse nella sostituzione a quel debito di un altro debito.

«Infine, la ritenzione non potrebbe aver luogo, se il debito del prezzo fosse prescritto»⁽¹⁾.

p. 136 (ed. a 3-a); Giorgio Giorgi, *op. cit.*, II, 416, p. 189,

— *Contrà*: Baudry et Loynes, *Nantissement, Privil. et hypothèques*, I, 251, p. 243 (ed. a 3-a). Soluția de mai sus

atârână de o altă chestie, care este controversată, și anume: de aceea de a se ști dacă dreptul de retenție este un drept real sau un drept personal. Vezi asupra acestei chestiuni, tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 220, nota 4 și tom. X, p. 349. Tribunalul federal elvețian a considerat dreptul de retenție ca un drept real. Vezi Sirey, 97. 4. 29. Noi însă credem că dreptul de retenție este un drept *sui generis*, de o natură specială. Vezi tom. X menționat, p. 350.

⁽¹⁾ Gasca, *Trattato della compra-vendita*, II, 912, p. 110, 141.

De câteori pretul nu este determinat prin contract, ci este lăsat la arbitriul unui terțiu, vânzătorul nu datorește predarea lucrului până la determinarea prețului, pentrucă până atunci contractul nu este perfect. Gasca, *op. cit.*, II, 943, pag. 111.

Tot astfel, de câteori vânzarea este supusă unei condiții suspensive sau alternative, lăsată la alegerea vânzătorului, acesta nu datorește predarea lucrului cât timp condiția nu este îndeplinită sau alegerea făcută. Din contra, de câteori prețul se determină prin cursul bursei sau prin mercuriale, referirea la cursul bursei sau sau la mercuriale implică un termen pentru plata prețului, nu însă pentru predarea lucrului. Gasca, *op. și loco supra cit.*

Stingerea datoriei prețului prin compensație, confuzie, etc.

Dr. de retenție este un drept *sui generis* de o natură specială.

Cazul când prețul nu este determinat.

Vânzare condițională.

Invoc. dr. de
retenție în
apel.

Dreptul de retenție, neconstituind o cerere nouă în sensul art. 327 Pr. civ., ei un mijloc de apărare, poate fi invocat pentru prima oară în apel⁽¹⁾.

Am examinat cazurile în care, după art. 1322 din codul civil, vânzătorul este în drept a reține lucrul vândut până la plata prețului.

Cazurile când
vânzătorul nu
poate exercita
dr. de retenție.

Tot art. 1322 dispune însă că vânzătorul nu mai poate exercita dreptul de retenție, de câteori el a acordat cumpărătorului un termen pentru plata prețului, și trebuie să adăogăm: de câteori existența unui termen rezultă din niște uzuri sau obiceiuri constante (art. 970 C. civil).

Vânzătorul nu poate deci, în asemenea cazuri, să refuze predarea lucrului vândut, sub cuvânt că cumpărătorul nu plătește prețul, de oarece el a avut încredere în cumpărător, *fidem emptoris secutus est*⁽²⁾.

Termenul de
grație dobân-
dit de cumpă-
rător nu aduce
pentru vânzător
pierderea
dreptului de
retenție.

Termenul de grație ce cumpărătorul ar fi dobândit dela justiție, conform art. 1021, pentru executarea obligației sale, nu aduce însă pentru vânzător pierderea dreptului de retenție, pentrucă nu se poate deduce o renunțare din acordarea unui termen care nu emană dela el. Existența unui asemenea termen oprește pe vânzător de a cere rezoluția contractului, nu însă de a putea invoca excepția *non adimpleti contractus*⁽³⁾.

(1) C. Constanța, *Dreptul* din 1914, No. 62, pag. 491.

(2) T. Huc, X, 83, *in fine*, p. 117. Vezi și tom. X al Coment. noastre, pag. 450.

Purgarea ipo-
otecilor care
grevează
imobilul vândut.

Se întâmplă uneori ca, într'o vânzare de imobile, contractul să acorde cumpărătorului dreptul de a întârziă plata prețului, până când el va purgă ipotecile care grevează imobilul vândut. Acesta nu este un adevărat termen acordat cumpărătorului, care ar atrage predarea imediată a lucrului vândut. Pentru ca această predare să fie obligatorie de îndată, se cere o anume convenție prin care vânzătorul să fi manifestat încrederea sa în cumpărător. Or, în speța de mai sus, vânzătorul n'a manifestat asemenea încredere, și convenția departe de a fi în folosul cumpărătorului, este pentru el mai mult o punere în întârziere de a procede la formalitatea purgării în termenul deșipt. Nu se poate deci vedea în asemenea convenție o renunțare din partea vânzătorului la dreptul de a nu se desezisa de posesiunea lucrului vândut, decât în urma plăței prețului. Colmet de Santerre, VII, 44 *bis* III. Cpr. Gasca, *op. cit.*, II, 914, pag. 142, 143.

(3) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 67, p. 29; Thiry, III, 559, *in fine*,

Regula după care vânzătorul nu poate să exercite dreptul de retenție asupra lucrului vândut, de câteori el a acordat cumpărătorului un termen pentru plata prețului, suferă excepție atunci când acest din urmă a fost declarat în stare de faliment sau a devenit insolubil în urma vânzării. Această rezultă din art. 1323 C. civil.

Art. 1323. — El (vânzătorul) nu va fi dator să facă predarea, chiar de ar fi și dat un termen pentru plată, dacă dela vânzare încoa cumpărătorul a căzut în faliment sau în *insolvabilitate*⁽¹⁾, încât vânzătorul se află în pericol de a pierde prețul, afară numai dacă cumpărătorul va da cautiune că va plăti la termen. (Art. 1025, 1364, 1625 C. civ. Art. 1613 C. fr.)⁽²⁾.

După acest text, împrumutat, ca și art. 1322, tot dela Pothier (vezi nota 2), vânzătorul, care a acordat un termen cumpărătorului pentru plata prețului, poate să exercite dreptul de retenție, adică să refuze de a predă lucrul cumpărătorului, de câteori acest din urmă a fost declarat falit sau a devenit insolubil în urma vânzării⁽³⁾, pentrucă

Exercit. dr. de retenție cu toată acordarea unui termen.

p. 571; Aubry et Rau, V, § 354, p. 63, nota 12; Zachariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 334, p. 473, 474, n. 12 (ed. Crome). Iată cum se exprimă acest autor: „Wenn der Richter dem Käufer eine Gnadenfrist bewilligt, was ihm zu thun frei steht (art. 1184, 1021 al nostru), so kann der Verkäufer einstweilen gleichfalls die Uebergabe aussetzen“. Laurent, XXIV, 170; T. Hue, X, 83; Colmet de Santerre, VII, 44 și 44 bis I; Duvergier, *Vente*, I, 271, pag. 317; Baudry et Saignat, *Idem*, 305, 306; Guillouard, *Idem*, I, 217; Cas. fr. D. P. 83. 1. 468; Sirey, 84. 1. 106; Just. de pace din Toulouse, *Cr. judiciar* din 1916, No. 53.

(1) Art. 1025 din codul civil numește starea de insolabilitate a unei persoane: *deconfitură*. Cpr. art. 1523, 4^o, 1552, 3^o, 1673, 2^o C. civ., 128 Pr. civ., etc. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 123, nota 1.

Art. 1025 C. civil.

(2) Ca și art. precedent (1322), art. 1323 este împrumutat tot dela Pothier, *Vente*, III, 67, p. 29. Vezi, în privința art. 1322 *supra*, pag. 225, nota 3 și pag. 226.

Origina art. 1323.

(3) Deci, dacă falimentul sau insolabilitatea cumpărătorului erau anterioare vânzării și vânzătorul le cunoaște, cumpărătorul se va folosi de beneficiul termenului ce vânzătorul i-ar fi acordat în cunoștință de cauză; pentrucă, în asemenea caz, vânzătorul a avut încredere în cumpărător, *fidem emptoris secutus est* (*Instit., De rerum divisione*, 2, I, § 41). Cpr. Planiol, II, 1539; Guillouard, *Vente*, I, 218; Baudry et Saignat,

Cazul când falimentul sau insolabilitatea cumpărătorului sunt anterioare vânzării.

aceste împrejurări aduc pierderea beneficiului termenului (art. 1025) ⁽¹⁾; de unde rezultă că atât nedarea siguranțelor promise cât și micșorarea celor date vor produce același efect, adică: vor permite vânzătorului de a nu predă lucrul vândut, pentrucă, în toate aceste cazuri, el este în pericol de a pierde atât prețul cât și lucrul ⁽²⁾. Cumpărătorul falit sau insolubil poate însă cere imediat predarea lucrului vândut, sub condiția de a da cauțiune că va plăti la termen.

Cazul când solvabilitatea cumpărătorului este numai îndoielnică.

Falimentul și insolabilitatea cumpărătorului sunt singurele împrejurări care autoriză pe vânzătorul cu termen să exercite dreptul de retenție. Doctrina și jurisprudența sunt, în adevăr, de acord pentru a refuza vânzătorului această facultate, de câteori ar exista numai o îndoială, oricât de serioasă ar fi, asupra solvabilității cumpărătorului ⁽³⁾.

Pierderea dr. de retenție prin predarea lucrului.

În fine, trebuie să observăm că vânzătorul care ar fi predat lucrul, pe când eră în drept să refuze predarea, n'ar mai putea cere restituirea lucrului predat, pentrucă, prin predare, el a pierdut în mod definitiv dreptul de retenție ⁽⁴⁾.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Consecințele lipsei predărei lucrului vândut.

Art. 1320. — Dacă vânzătorul nu face predarea în timpul determinat de ambele părți, cumpărătorul va avea facultatea de

Cazurile când cumpărătorul ar fi întrebuințat dol spre a induce pe vânzător în eroare asupra situației sale bănești.

Idem, 307; T. Huc, X, 84. — Lucrurile ar fi însă cu totul altfel, dacă s'ar stabili că cumpărătorul ar fi întrebuințat manopere frauduloase spre a induce pe vânzător în eroare asupra situației sale bănești. Simpla sa tăcere asupra situației sale încurcate ar putea fi considerată, după împrejurări, ca un dol care ar permite vânzătorului de a-i refuza predarea. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 307; C. Paris, D. P. 56. 2. 94; Sirey, 56. 2. 287. Cpr. Aubry et Rau, V, § 354, p. 63, nota 12 *bis* (ed. a 5-a), etc.

Art. 1025
C. civ.

- (1) Art. 1323 nu este, deci, decât o aplicare a art. 1025. Cpr. T. Huc, X, 84; C. Alger, D. P. 93. 2. 532.
- (2) Guillouard, *Vente*, I, 219; Duvergier, *Idem*, I, 269, p. 316; Baudry et Saignat, *Idem*, 397; Mourlon, III, 551; Planiol, II, 1541; Laurent, XXIV, 171; T. Huc, X, 84, etc.
- (3) Planiol, II, 1539; Laurent, XXIV, 172; Baudry et Saignat, *Vente*, 307, p. 308 (ed. a 3-a); Guillouard, *Idem*, I, 219; Cas. fr. D. P. 70. 1. 27; D. P. 71. 1. 331; Sirey, 72. 1. 75, etc.
- (4) Cpr. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 307, *in fine*, 308; Cas. fr. Sirey, 77. 1. 369; D. P. 77. 1. 417, etc.

a alege între a cere rezoluțiunea vânzării sau punerea sa în posesiune, dacă întârzierea nu provine decât din faptul vânzătorului. (Art. 1021, 1079, 1365 urm., 1439 § 2 C. civ. Art. 63, 64 C. com. Art. 1610 C. fr.).

Art. 1321. — În toate cazurile, vânzătorul trebuie să fie condamnat la daune-interese, dacă urnează vreo vătămare pentru cumpărător din nepredarea lucrului la timp. (Art. 998, 999, 1020, 1075, 1079, 1081 urm., 1320 C. civ. Art. 63, 64, 68 urm. C. com. Art. 1611 C. fr.).

De câteori vânzătorul nu face predarea la locul și în timpul convenit, cumpărătorul are alegerea, după ce l-a pus în întârziere, de a cere sau desființarea contractului, sau executarea lui, prin punerea în posesiune a lucrului vândut (art. 1020, 1021, 1320) ⁽¹⁾.

Pentru aceasta trebuie însă ca lipsa de predare sau întârzierea ei să fie imputabilă vânzătorului; de unde rezultă că art. 1320 nu va fi aplicabil de câteori vânzătorul n'ar fi putut să facă predarea din cauza unui caz fortuit sau a unei forțe majore, care nu s'ar datorî culpei sale ⁽²⁾, și

Art. 1020,
1021, 1320,
C. civil.

Nefacerea pre-
dării din
cauza unui
caz fortuit.

(1) Dreptul cumpărătorului de a cere executarea contractului sau desființarea lui cu daune-interese, nu este decât aplicarea dreptului comun în materie de condiție rezolutorie tacită (art. 1021 C. civil). S'a decis acum de curând (28 Aprilie 1915), că cererea vânzătorului într'un contract de vindere-cumpărare de mărfuri de a revinde în comptul cumpărătorului neurmător obligațiunei sale, mărfurile vândute, implică prin ea înșăși cererea de a se rezilia contractul din culpa cumpărătorului. Prin urmare, cu drept cuvânt instanța de fond declară reziliat un contract de vindere-cumpărare de mărfuri, la cererea vânzătorului de a se revinde în comptul cumpărătorului marfa cumpărată de el, și acordă daune părții care nu este în culpă, daune pe care instanța de fond, din moment ce-și motivează hotărîrea sa în această privință, este în drept să le aprecieze în mod suveran. Cas. rom. S-a III-a, decizia No. 262, din 28 Aprilie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 23, p. 359, 360, No. de ordine 348.

Aplic. drep-
tului comun.
Art. 1021 C.
civil.

(2) Dacă există sau nu caz fortuit ori forță majoră, aceasta este o chestie de fapt, care se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 347, text și nota 4. Cpr. Cas. fr. Sirey, 72. I. 60; D. P. 72. I. 186. — Cazurile fortuite sau de forță majoră (aceste cuvinte fiind sinonime) sunt numai acele care împiedică în mod absolut predarea, iar nu și evenimentele care o fac mai grea

Chestie de
fapt.

care se va dovedi, conform dreptului comun, de vânzător (art. 1156, 1169) ⁽¹⁾. Acesta este sensul ultimelor cuvinte ale textului: „dacă întârzierea nu provine decât din faptul vânzătorului”.

Acordarea
unui termen
vânzătorului.
Art. 1021
C. civ.

Dreptul cumpărătorului de a cere rezoluția vânzării, nefiind decât o aplicare a art. 1021 C. civ. ⁽²⁾, rezoluția nu are loc de drept, ci numai prin justiție, și judecătorii, pot, după împrejurări, să acorde vânzătorului de bună credință un termen

sau mai costisitoare. Astfel, o suire a prețului mărfurilor vândute n'ar scuti pe vânzător de a face predarea lor. Cpr. Cas. fr. D. P. 94. 1. 216; T. Hue, X, 81; Baudry et Saignat, *Vente*, 309. Tot astfel, nu poate fi considerat ca un caz de forță majoră de natură a scuti pe vânzător de predarea la timp a lucrului vândut, faptul că mărfurile vândute ar fi fost supuse unui impozit sau unui drept de vamă, care nu există în momentul vânzării. Baudry et Saignat, *Vente*, 309, p. 310 (ed. a 3-a); Guillaouard, *Idem*, I, 247; Demolombe, XXIV, 556; C. Alger, D. P. 78. 5. 459, No. 21, etc.

Greva nu este,
în genere, un
caz fortuit.

S'a decis, de asemenea, că greva lucrătorilor vânzătorului nu este, în genere, un caz fortuit de natură a scuti pe vânzător de predarea mărfurilor vândute. Cpr. Trib. Hazebrouck și Bruxelles, D. P. 91. 3. 24.

Greva gene-
rală.

O grevă generală, în toate uzinile și fabricile care produc mărfurile vândute, ar putea însă fi considerată ca un caz de forță majoră. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 309, p. 310 (ed. a 3-a); Trib. Nantes și C. Rennes, Sirey, 95 2. 108; D. P. 95. 2. 214. Cpr. C. Paris, Sirey, 1904. 2. 168. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, pag. 350.

Războiul sau
mobilizarea ge-
nerală în ve-
derea unui
războiu.

Tot astfel, și un război general, precum este războiul actual (războiul mondial), sau o mobilizare generală în vederea unui războiu, care ar întrerupe toate comunicațiile și ar împiedica pe vânzător de a face predarea, ar fi neapărat un caz fortuit, care l-ar împuternici a respinge aplicarea art. 1320. Guillaouard, *op. cit.*, I, 246-2; Judecăt. ocol. Slobozia-Cișeș, *Cr. judiciar* din 1914, No. 24, pag. 202, etc. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 351, nota 2. Vezi asupra cazului fortuit, în genere, tom. V al Coment. noastre, tabla de materii, v^o *Caz fortuit*, și tom. VI, p. 347 urm., precum și numeroasele cazuri arătate acolo.

(1) Cpr. Cas. fr. D. P. 95. 1. 1. 212; C. Caen, D. P. 1903. 2. 111; Duvergier, *Vente*, I, 265, pag. 311; Baudry et Saignat, *Idem*, 309, p. 310, etc.

(2) Cpr. Cas. fr. Sirey, 87. 1. 24; D. P. 87. 1. 87; T. Hue, X, 81; Baudry et Saignat, *Vente*, 309, *in fine*, p. 311; Guillaouard, *Idem*, I, 243, etc.

pentru a efectua predarea (art. 1021, 1101)⁽¹⁾. Cât timp o hotărîre rămasă definitivă n'a pronunțat rezoluția contractului, vânzătorul poate să-l execute, făcând predarea⁽²⁾.

În loc de a cere desființarea contractului, cumpărătorul, care plătește prețul la timp, poate să ceară executarea lui, și să fie, în genere, pus în posesiunea lucrului vândut *manu militari*, dacă este vorba de un corp cert și determinat și dacă vânzătorul posedă lucrul vândut⁽³⁾.

Dacă este însă vorba de un lucru determinat numai în genere, sau dacă corpul cert și determinat nu se găsește în posesiunea vânzătorului, cumpărătorul va cere daune (art. 1075), putând chiar fi autorizat de justiție a cumpăra, în socoteala vânzătorului, lucruri de specia celor vândute (art. 1077).

În toate cazurile, fie că cumpărătorul cere rezoluția sau executarea contractului, el poate în acelaș timp să ceară și daune-interese, de câteori dovedește existența unui prejudiciu (art. 1321), aceste daune fiind inadmisibile numai atunci când inexecutarea obligației vânzătorului ar fi rezultatul unui caz de forță majoră neprovocat de dânsul.

Pentru ca consecințele lipsei de predare la timp, de terminate de art. 1320 și 1321, să poată avea loc, vânzătorul trebuie să fie pus în întârziere (art. 1079, 1081)⁽⁴⁾.

(1) Thiry, III, 559; Baudry et Saignat, *Vente*, 308; Guillouard, *Idem*, I, 246; Troplong, *Idem*, I, 293; Laurent, XXIV, 176; Planiol, II, 1456, *in fine*; Colmet de Santerre, VII, 43 bis; Aubry et Rau, V, § 354, p. 66, text și nota 16; Arntz, III, 981; Cas. fr. Sirey, 45. I. 345; D. P. 45. I. 411; Sirey, 87. I. 24; D. P. 87. I. 87. I. 87; D. P. 95. I. 108, etc. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 90, 91, etc.

(2) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 90, text și nota 1; Cas. rom. Bult. 1910, p. 961 și *Dreptul* din 1910, No. 65, p. 519, 520, etc.

(3) Baudry et Saignat, *Vente*, 308, p. 309 (ed. a 3-a).

(4) Pothier, *Vente*, III, 49, p. 23 (ed. Bugnet); Baudry et Saignat, *Vente*, 308; Guillouard, *Idem*, I, 243; Duvergier, *Idem*, I, 261, p. 310; T. Hue, X, 81; Mourlon, III, 549; Marcadé, VI, art. 1608 urm., No. II, p. 231; Thiry, III, 559; C. Douai, D. P. 92. 2. 181. — *Contrà*: Laurent, XXIV, 174.

S'a decis că și vânzătorul trebuie să pue în întârziere pe cumpărător, atunci când cel dintâi cere rezilierea vânzării pentru neplata prețului din partea celui de al doilea. Din

Executarea contractului.

Aplie. art. 1075 și 1077 C. civil.

Daune-interese.

Punerea în întârziere. Controversă.

Formele punerii în întârziere.

Această punere în întârziere nu este supusă nici unei forme speciale. Ea poate să rezulte dintr'o declarație formală a voinței cumpărătorului de a primi imediat lucrul vândut, fie această voință exprimată printr'o chemare în judecată, fie printr'o somație extra-judiciară făcută prin portărei. În materie comercială, se admite chiar că punerea în întârziere poate să rezulte dintr'o scrisoare sau telegramă ⁽¹⁾.

Cazurile când punerea în întârziere este inutilă.

Punerea în întârziere va fi inutilă numai atunci când părțile au stipulat că vânzătorul va fi de drept în întârziere prin expirarea termenului, sau când din împrejurări ar rezulta că predarea nu se poate face în urma termenului fixat de părți (art. 1079) ⁽²⁾.

Starea în care lucrul vândut trebuie să fie predat.

Art. 1324. — Lucrul trebuie să fie predat în starea în care se află în momentul vânzării. Din acea zi, toate fructele sunt ale cumpărătorului ⁽³⁾. (Art. 483 urm., 522—525, 544, 972, 1018, 1441 C. civ. Art. 1614 C. fr.).

combinarea art. 1365, 1366 și 1367 C. civil, zice această decizie recentă a Curței de casație (1 Martie 1916), rezultă că rezoluția vânzării, pentru neplata prețului la termen, nu se pronunță de drept, judecătorii având facultatea să dea un termen, când apreciază că debitorul merită această favoare, și aceasta chiar atunci când prin act s'a stipulat că neplata prețului la termenul anume defipt ar aduce de drept rezilierea contractului de vânzare, dacă vânzătorul n'a pus în întârziere pe cumpărător printr'o interpelare în formă. Prin urmare, tribunalul interpretează greșit și violează art. 1365 și 1366 C. civil, atunci când n'a ținut seama de plata făcută de recurent prin consemnarea prețului la dispoziția vânzătorului, mai cu seamă că în contract nu eră fixat niciun termen pentru plata prețului, după cum însuși tribunalul o constată. Cas. S-a I-a, decizia No. 143 din 1 Martie 1916. *Jurisprudența română* din 1916, No. 21, p. 321; *Dreptul* din 1916, No. 39 și *Cr. judiciar* din același an, No. 43, p. 352 (rezumate).

(1) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 363. Cpr. Guillaouard, *Vente*, I, 244.

(2) Guillaouard, *Vente*, I, 245; Duvergier, *Idem*, I, 264, p. 310; Aubry et Rau, V, § 354, p. 64, nota 13 bis (ed. a 5-a); C. Rennes, Sirey, 76. 2. 268 și Répert. Dalloz, *Supplément*, v^o *Vente*, 321, etc.

(3) Acest text este rău redactat; de aceea el este criticat de

Lucrul vândut trebuie să fie predat în starea în care se găsește în momentul vânzării, zice art. 1324, *ab initio*. Aceasta însemnează că vânzătorul nu are dreptul de a schimba, prin faptul său, în intervalul de timp care se strecoară între vânzare și predare, starea în care lucrul se găsește în momentul contractului; pentrucă cumpărătorul a contractat în vederea stărei de atunci. Legea n'a voit însă să zică că schimbările aduse lucrului independent de faptul vânzătorului n'ar fi opozabile cumpărătorului; căci el fiind proprietar din momentul contractului, riscul și pericolul lucrului vândut îl privește pe el, cel puțin atunci când vânzarea este pură și simplă, sau cu termen (art. 971 și 1295) ⁽¹⁾. Vânzătorul răspunde, deci, numai de pierderile sau deteriorările întâmplare în urma vânzării, din culpa lui (art. 1074. § 2, 1335), nu însă și de acele întâmplare prin caz fortuit (art. 1156). În caz când vânzarea ar fi condițională se va aplica art. 1018.

Și în sens invers, cumpărătorul s'ar folosi de mărirea lucrului adusă printr'o cauză străină de faptul vânzătorului, de exemplu: prin aluviunea care s'ar fi format pe malul imobilului vândut ⁽²⁾.

Răspunderea vânzătorului p. pierderea adusă lucrului prin culpa lui.

Aluviunea aparține cumpărătorului.

unii autori. „Paragraful întâi este de *periculos* și *periculos*, iar al doilea este *periculos* și de *periculos*”, zice Acollas (*Manuel de droit civil*, III, p. 275). Cpr. Guillouard, *Vente*, I, 221. Cu toate acestea, Codul italian are o dispoziție identică (art. 1470). Dreptul roman admite aceeași soluție. Vezi L. 69, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1; — L. 10 Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50. 17; — L. 13, Cod, *De actionibus empti et venditi*, 4. 49. Pentru a fi corect textul ar fi trebuit să fie astfel redactat: „Lucrul trebuie să fie predat în starea în care se găsește în momentul predării, afară de cazul când ar fi deteriorat, între vânzare și predare, prin culpa sau faptul vânzătorului, sau a oamenilor de care el răspunde”. Cpr. Guillouard, I, 221. în fine Vezi art. 684, *ab initio*, din Anteproiectul codului japonez, elaborat de profesorul Boissonade; art. 1664 din Anteproiectul de revizuire al lui Laurent (tom. V, p. 255, 256), etc.

C. italian și dr. roman.

Indreptarea redacției textului.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 311; Guillouard, *Idem*, I, 221; Duvergier, *Idem*, I 273; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 1027 urm; Pand. fr. cod. r^o, 1321, etc.

(2) Baudry et Saignat, *Vente*, 311, 316; Guillouard, *Idem*, I, 270; Duvergier, *Idem*, I, p. 318, nota 2; Pand. fr., v^o *Vente*, 1322, 1357; Répert. Sirey, cod. r^o, 1060, etc. Cpr. art. 495

Dr. roman.

Schimbările aduse lucrului vândut, de vânzător.

Dacă vânzătorul ar fi adus oarecare schimbări lucrului vândut, care n'ar conveni cumpărătorului, acest din urmă ar putea cere ca lucrul să fie pus în starea în care era în momentul vânzării; și dacă aceasta n'ar fi cu putință, să ceară rezilierea contractului și daune-interese (1).

Cazurile în care lucrul vândut este determinat numai în genere. Art. 1103.

Art. 1324 nu se ocupă decât de cazul când vânzarea are de obiect un corp cert și determinat. De câteori ea va avea de obiect lucruri determinate numai în genere, vânzătorul va trebui să le predea în stare bună, riscurile fiind pe sama lui până la predare. Pe de altă parte, se va aplica în specie art. 1103, după care vânzătorul se va libera predând un lucru de o valoare mijlocie (2).

Vânzarea făcută după mostră.

În caz de vânzare făcută după mostră (*sur échantillon*), vânzătorul va trebui să predea lucrul conform mostrei; căci altfel, cumpărătorul ar putea refuza de a plăti prețul (3).

Vânzarea unui lucru fabricat de o casă anume determinată.

Dacă s'a vândut un lucru fabricat de o casă anume determinată, vânzătorul nu va putea preda alt lucru fabricat aiurea, chiar dacă lucrul ar fi de o calitate egală sau chiar superioară, cumpărătorul având în totdeauna dreptul de a cere lucrul pe care l-a cumpărat (4).

Din momentul vânzării fructele lucrului sunt ale cumpărătorului.

Paragraful 2 al art. 1324 formulează o altă consecință a principiului că cumpărătorul este proprietar din momentul contractului de vânzare: „Din momentul vânzării, toate fructele sunt ale cumpărătorului“, zice acest text, și aceasta fără a se distinge între fructele naturale, industriale și civile.

Fructele se cuvin, în adevăr, proprietarului lucrului ce le-a produs (art. 483) (5).

Această soluție nu se aplică, bine înțeles, de cât vân-

urm. C. civ. Vezi și L. 7, Pr., Dig., *De periculo et commodo rei venditæ*, 18, 6, unde se zice: „*Id quod post emptiõnem fundo accessit per alluvionem, vel perit, ad emptoris commodum incommodumque pertinet*“.

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 311; Cas. fr. D. P. 74. 1. 74. 1. 435; Sirey, 75. 1. 54, etc.

(2) Cpr. Baudry, et Saignat, *Vente*, 312; Boudant, *Idem*, 166, p. 116, etc.

(3) Vezi *suprà*, pag. 626. Cpr. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 312. 1. pag. 314

(4) Baudry et Saignat, 312. III. pag. 315.

(5) Cumpărătorul are drept la fructe, fără a fi obligat a plăti vânzătorului cheltuelile de arătură, semănătură, etc., pentru-

zărilor unor corpuri certe și determinate; căci dacă vânzarea ar avea de obiect un lucru determinat numai *in genere*, cumpărătorul n'ar putea avea nici un drept asupra fructelor unui lucru care n'a devenit proprietatea lui.

Textul art. 1324, fiind conceput în termeni generali, trebuie să decidem că cumpărătorul ar avea drept la fructe din ziua vânzării, chiar când vânzătorul ar fi stipulat un termen pentru predare, dacă bine înțeles, părțile n'au stipulat contrarul, ceea ce ele sunt libere să facă⁽¹⁾.

Casul când vânzătorul ar fi stipulat un termen pentru predare.

Cui aparțin fructele percepute de vânzător *pendente conditione*, în caz de vânzare condițională, presupunând bine înțeles, că condiția suspensivă s'a îndeplinit; căci altfel, vânzarea nu-și ar avea sfință? După rigoarea principiilor, ele ar trebui să aparțină cumpărătorului care, prin efectul retroactiv al condiției (art. 1015), este proprietar din ziua contractului. Acesta ar trebui însă să plătească vânzătorului dobânda prețului din ziua vânzării până la îndeplinirea condiției (art. 1015) (*).

Vânzarea condițională. Proprietatea fructelor. Controversă.

Se decide însă, în genere, că fructele percepute de vânzător *pendente conditione* se compensează cu dobânda prețului, și aceasta va fi în cele mai multe cazuri voința

Compensarea fructelor percepute cu dobânda prețului.

că aceste cheltuieli au fost probabil socotite în valoarea prețului. Planiol, II, 1452 Colmet de Santerre, VII, 46 bis I. Thiry, III, 558.—In caz însă când aceste cheltuieli au fost făcute de un terțiu, acest terțiu va putea să le ceară de la noul proprietar, după cum el putea să le ceară de la acel vechiu (art. 484), rămânând însă, în asemenea caz, ca cumpărătorul să ceară de la vânzător ceea ce el a plătit terțiului, pentru-că el luând lucrul în starea în care se găsea, s'a așteptat, de bună samă, a se folosi de cheltuielile făcute înainte de achizițiunea sa. Colmet de Santerre, Thiry, *loco cit.* Cât pentru cazul în care un terțiu ar avea drept la însă și fructele, vezi Colmet de Santerre, VII, 46 bis II.

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 313. Cas. rom. Bulet. S-a I, 1872. p. 54.—In baza acestui principiu, s'a decis, cu drept curânt, că adjudecatarul unui imobil, având drept a percepe fructele din momentul adjudecării, chiriașul nu poate fi obligat a plăti câștigul în mâinile proprietarului expriat, afară de cazul când s'ar constata dreptul acestuia d. a-l primi. Cas. rom. Bulet. 1890, p. 5 Cpr. Cas. rom. Bulet. 1893, p. 1100. — Vezi însă C. Iași, *Dreptul* din 1890, No. 18 și 53.

(2) Cpr. Marcadé, VI, art. 1614, No. II, p. 233.

părților contractante care, înainte de toate va trebui să fie respectată ⁽¹⁾.

Art. 1325. Art. 1325 completează regulile generale asupra stărei în care lucrul vândut trebuie să fie predat, prin următoarea importantă dispoziție:

Art. 1325. — Obligațiunea de a predă lucrul cuprinde accesoriile sale și tot ce a fost destinat la usul său perpetuu ⁽²⁾ (Art. 467 urm., 482 urm., 488 urm., 903, 1396, 1400 C. civ. Art. 1615 C. fr.).

Art. 903. — Lucrul legat se va predă cu accesoriile necesare în starea în care se găsea la moartea testatorului ⁽³⁾. (Art. 1325 C. civ. Art. 1018 C. fr.).

Pothier, în introducția sa generală asupra cutumei din Orleans, No. 47 urm., și în notele sale asupra art. 353, 355 și 356 din această cutumă, ne arată lucrurile care se consideră ca făcând parte integrantă dintr'un fond rural sau urban. Lucrarea juriseconsultului nu se mai potrivește însă cu moravurile timpurilor în care trăim.

Domat se ocupă, de asemenea, de aceste lucruri, examinând ceea ce se consideră ca accesoriu a unui lucru legat (cpr. art. 903 C. civ. actual) ⁽⁴⁾.

Vom da și noi câte-va exemple împrumutate de la doctrină și de la legile romane, fără a avea pretenția de a enumera toate lucrurile accesorii, cu atât mai mult cu cât chestiunea de a se ști dacă un lucru este, sau nu, un accesoriu al aceluși vândut este o chestie de fapt, care se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului ⁽⁵⁾.

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 313, în *fine*, p. 260. Planiol, II, 1452. Vezi și Troplong, *Vente*, I, 322. Duvergier, *Vente* I, p. 321, nota 2. Mourlon, III, 555, în *fine*.

Cât pentru fructele care s'ar găsi prinse de rădăcini în momentul îndeplinirii condiției, ele vor aparține cumpărătorului, care a devenit proprietarul fondului, pentrucă este de principiu că fructele aparțin proprietarului pământului, iar nu aceluia care le-a semănat. Cpr. Troplong, *Vente*, I, 322, în *fine*.

(2) Accesoriile. — Vezi C. București, Dreptul 1914, no. 74 pag. 596.

(3) În textul oficial se zice din eroare: la moartea donatorului. Vezi explic. art. 903, în t. IV a Coment. noastre, p. 547 urm.

(4) Cpr. Duvergier, *Vente*, I, 275. Vezi și Merlin, *Répert.*, v^o *Accessoires et Achats*, No. 15, p. 105 urm. (ed. a 5-a din 1837). Troplong, *Vente*, I, 323 urm.

(5) Marcadé, VI, art. 1615, No. 1. Boileux. *Comment. sur le C. Napoléon*, V, asupra art. 1615, p. 650.

Astfel, vânzarea unei case cuprinde toate atenanșele, precum: grădina, ograda sau curtea, grajdurile (*stabula*), care nu fac un corp a parte deosebit de imobilul vândut⁽¹⁾; zăgazarile menite a apăra imobilul de furia unei ape curgătoare sau a mării⁽²⁾: podul casei, puțurile, fântânile, rezervoarele de apă⁽³⁾, și într'un cuvânt: toate atenanșele și dependențele casei, precum și tot ce este destinat la usul perpetuu, iar nu la usul vremelnic a imobilului vândut⁽⁴⁾, de exemplu: ușile, ferestrele, broaștele, cheile⁽⁵⁾, funia sau lanțul, precum și ciutura menită a scoate apă din fântână⁽⁶⁾, capul fântânei⁽⁷⁾; candelabrele și trichelele pentru instalarea gazului sau luminei electrice⁽⁸⁾; sobele de fier sau de tuciu⁽⁹⁾; toate servituțiile active, precum: dreptul de trecere, dreptul de a scoate apă, etc.⁽¹⁰⁾; titlurile de proprietate⁽¹¹⁾. Vezi nota 11, pag. 246.

Exemple de
lucruri ac-
cesorii.
Atenanșele
casei
vândute.

(1) Cpr. L. 4, § 1, Dig., *In quibus causis pignus*, etc., 20, 2.

(2) L. 52, § 3, Dig., *De action. empti et venditi*, 19, 1.

(3) L. 8, § 2, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1.

(4) „*Labeo generaliter scribit, ea quae perpetui usus causa in aedificiis sunt, ad idem esse: quae vero ad praesens, non esse aedificii*”. L. 17, § 7, Dig., *loco cit.*

(5) L. 17, Pr., Dig., *loco cit.*

(6) „*Rota quoque, per quam aqua traheatur, nihilominus aedificii est, quam situla*”. L. 40, § 6, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1.

(7) „*Ut putea putat: id est, quo puteus operitur*”. L. 13, § 31 și L. 14, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1.

(8) Jud. Ocol. Il Iași (Vesp. Erbicanu. azi Consilier la I. C. Cas.), *Carietul judiciar* din 1903, No. 42 (cu observația noastră). C. București, *Dreptul* din 1882, No. 66. — *Contră*: Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1882, No. 9 (în privința becurilor de gaz), sentință reformată de Curte.

(9) C. București, *Dreptul* din 1882, No. 66. — Sobele care nu fac corp cu dușamelele sau cu zidul, nu se consideră însă ca un accesoriu a casei vândute, chiar dacă țevile lor sunt vârate în zid și întărite cu gips, ciment, var, sau alt material, pentrucă această întărire nu are de scop așezarea pe fond a acestor lucruri mobile în perpetuu, ci împiedicarea acidului carbonic de a se răspândi în apartament. Cpr. Troplong, *Fente*: I, 323, p. 497.

Sobele care
nu fac corp
cu zidul sau
cu dușame-
lele.

(10) „*Si aquae ductus debeat per praedium, et jus aquae transit ad emptorem, etiamsi nihil dictum sit; sicut et ipsa fistula per quas aqua ducitur* (țevile care conduc apa). L. 47, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1. Cpr. art. 470 C. civ. — Țevile prin care se scurge apa casei apartin, ea accesorii

C. Andr.
Donici.

Imobilele
prin des-
tinație.

„Cu cumpărătura casei nu se socotesc însă și lucrurile mișcătoare din casă, precum: mese, scaune și altele“, zice Andr. Donici (§ 9, capit. 12), soluție adevărată și astăzi.

Imobilele prin destinație aparțin, de asemenea, ca accesorii, cumpărătorului. Astfel, vânzarea unui fond rural cuprinde toate lucrurile așezate de proprietar pe fond pentru serviciul și exploatarea lui (art. 468), precum: animalele afectate la cultură, instrumentele agricole, semințele date arendașilor, porumbii din porumbărie, iepurii ținuți pe lângă case (*lapinii, les lapins*), stupii cu roi; peștele din iaz (heleșteu), nu însă și acel închis într'un rezervor mai mult spre a fi păstrat de cât spre a se înmulți⁽¹⁾; teascurile, căldările, alambicurile, căzile și vasele, poloboacele pentru vin⁽²⁾; instrumentele necesare pentru exploatarea ferăriilor, fabricilor de hârtie, de zahăr, și altor usine; paele și gunoacele menite a îngreșa pământul, nu însă și acele adunate de vânzător spre a fi vândute⁽³⁾; haragii cari servesc la rădicarea viei, cu toate-că în momentul vânzării ar fi scoși din pământ și ar fi așezați grămadă, pentrucă menirea lor este de a fi întrebuințați în fiecare an la rădicarea viei⁽⁴⁾.

cumpărătorului, chiar dacă ele iese afară din imobil: *licet extra vides sint* (L. 48, Dig., *loco cit.*), *quamvis longè excurrant extra ædificium* (L. 15, Dig., *De action. empti et venditi*, 19. 1).

(Nota p. 245).
Art. 444 C.
german.

(¹) Cpr. Troplong, *Vente*, I, 324. Duvergier, I, 277. — Art. 444 din Codul german obligă pe vânzător a da cumpărătorului informațiile necesare privitoare la situația juridică a obiectului vândut; când este vorba de un imobil, el trebuie să informeze pe cumpărător despre limitele, drepturile și sarcinile ce-l grevează, dându-i și titlurile necesare pentru stabilirea lor, dacă el are aceste titluri în posesiunea sa. *soweit sie sich in seinem Besitze befinden.*

(¹) Cpr. Troplong, *Vente*, I, 323, p. 409.

(²) Cpr. C. Grenoble, D. P. 1900. 2. 44.

(³) „*In sterquilinio autem distinctio Trebatii probanda est: ut, si quidem stercorandi agri causa comparatum sit, emptorem sequatur: si vendendi, venditorem; nisi si aliud actum est.*“ L. 17, § 2, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19. 1.

(⁴) „*Pali qui vivu causa parati sunt, antequam collocentur, fundi non sunt; sed qui empti sunt hac mente, ut collocentur, fundi sunt.*“ L. 17, § 11, Dig., *De action. empti et venditi*, 19. 1.

Recoltele prinse de rădăcini, nu însă și acele deslipite de pământ⁽¹⁾, încă fac parte din fond.

Recoltele
prinse de
rădăcini.
Aluviunea.

De asemenea, aluviunea formată înainte de vânzare pe malul proprietății vândute se cuvine cumpărătorului ca un accesoriu a fondului vândut⁽²⁾.

Intr'un cuvânt, vânzarea cuprinde în genere orice lucruri mobile, pe care proprietarul a înțeles să le așeze pe fond pentru totdeauna (art. 468).

Art. 468.

Aceste lucruri cuprind în genere: turmele de oi, cârdușurile de boi, vaci, porci, etc., care se consideră ca un accesoriu a pământului⁽³⁾.

Astfel, vânzarea unui vas cuprinde tot ce servește a-l pune în mișcare: cârma, pânzile, catargul, ancorele, (*gubernacula, malus, antennæ, velum*), care sunt ca membrele lui, *quasi membra navis esse*⁽⁴⁾. Ea cuprinde chiar șalupa care se întrebuințează spre a merge din port la corabie sau vas⁽⁵⁾, etc.

Vânzarea
unui vas
(corabie).

Vânzarea unui fond de comerț cuprinde toate mărfurile care-l compun: cântarul, cumpenele, rafturile și dulapurile în care sunt așezate mărfurile⁽⁶⁾, firma (*l'enseigne*) etc.⁽⁷⁾.

Vânzarea
unui fond
de comerț.

(1) „*Sed et vinum, et fructus perceptos, non esse constat*“. L. 17, § 1, Dig., *loco cit.* — Nu fac, de asemenea, parte din fond: lemnele tăete, pietrele, nășipul și mineralele extrase din cariere și mine, cărbunii (L. 17, § 6, Dig., *loco cit.*), vinul (L. 17, § 1, Dig., *loco cit.*) și altele asemenea. Cpr. Troplong, I, 323, p. 409, 410.

(2) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 316. Guilloure, I, 270. — Vezi însă C Orléans, Sirey, 88. 2. 7.

(3) Cpr. Pothier, *Tr. de la communauté*, VII, 43. Troplong, *Vente*, I, 323, p. 410, 411.

(4) L. 44, Dig., *De evictionibus*, 21. 2.

(5) Troplong, *Vente*, 323, p. 411. — *Contrà*: L. 44, Dig., *loco cit.*, unde Alfenus zice: „*Scaphum non videri navis esse respondit, nec quidquam conjunctum habere; nam scapham ipsam per se parvam naviculam esse*“.

(6) Cpr. L. 13, Pr., *De instructo vel instrumento legato*, 33. 7.

(7) Guillaouard, *Vente*, I, 231. Troplong, I, 323, p. 411, 412. Ruben de Coudier, *Dictionn. de dr. comm.*, v^o *Enseigne*, No. 16. Baudry et Saignat, *Vente*, 320. C. Caen și Rennes, Sirey, 54. 2. 398. D. P. 54. 5. 613. Sirey, 76. 2. 286. Sirey 81. 2. 133. D. P. 82. 2. 167. — În caz de a se cumpăra numai imobilul în care se exploata comerțul, nu însă și fondul de comerț, firma va rămănea proprietatea comerciantului

Presupunând că proprietarul mai multor imobile, din care unul este situat în fundul unei ogrăzi (curți), iar celălalt la uliță, a vândut imobilul din fundul curței, unui comerciant sau industriaș, cumpărătorul este în drept, chiar în lipsa unei anume stipulațiuni, a pune firma sa la uliță, pe zidul casei, a cărei proprietate și-a rezervat-o vânzătorul, rămânând însă ea locul și dimensiunea firmei să nu jig-nească proprietatea ce vânzătorul și-a rezervat la uliță ⁽¹⁾.

Vânzarea de vinuri.

Vânzarea de vin în sticle cuprinde nu numai vinul, dar și sticlele ⁽²⁾. De câteori un comerciant de vinuri trimete vin unei persoane, care l-a cumpărat, vânzarea cuprinde și poloboacele, în lipsa unei stipulațiuni contrare ⁽³⁾.

Vânzarea unui cal.

Vânzarea unui cal de călărie cuprinde șeaua, hamurile, hățurile, etc. dacă în momentul vânzării, el se găsea cu hamurile pe dânsul ⁽⁴⁾. „*Jumenta... ornata, vendendi causa, ita emptoribus tradentur*“ ⁽⁵⁾.

Vânzarea unei mori, unei usini, etc.

Vânzarea unei mori sau a unei usine, care e pusă în mișcare prin apă, cuprinde, în genere, canalul prin care trece apa spre a pune roțile în mișcare ⁽⁶⁾.

Vânzarea unui tablou, sau a unei alte opere de artă cuprinde în genere, afară de o rezervă sau de o lege specială, dreptul pentru cumpărător de a reproduce obiectul prin gravură, litografie, fotografie, etc. ⁽⁷⁾.

Apl. Art. 1325 la vânzările publice.

Art. 1325, după care obligația de a preda lucrul cuprinde accesoriile sale și tot ce a fost destinat la usul

vânzător al imobilului, care va putea să transporte aiurea industria exercitată de dânsul în imobilul vândut. Guillouard, *loco cit.* Ruben de Couder, *op. și loco supra cit.* C. Bordenaux, Sirey, 80. 1. 260. D. P. 81. 2. 23.

(1) Guillouard, I, 233. C. Rouen, Sirey, 43. 2. 519.

(2) Cpr. L. 15, *De tritico, vino, vel oleo legato*, 33. 6.

(3) Troplong, *Vente*, I, 323, p. 412.

(4) Troplong, *loco cit.* — Vezi însă Baudry et Saignat, *Vente*, 324.

(5) L. 38, Pr., Dig., *De edilicio edicto* 21. 1.

(6) Troplong, *loco cit.*, p. 413. T. Hue, X, 87. Dpr. C. Paris. *Pand. Périod.* 1903. 2. 297.

(7) T. Hue, X, 91. Guillouard, *Vente*, I, 235, 236. Baudry et Saignat, *Vente*, 323. Cas. fr. Sirey, 42. 1. 485. Sirey, 68. 1. 372. C. Paris, Sirey, 80. 2. 257. D. P. 81. 2. 61. — *Contrà*: Ruben de Couder, *dictionn. de dr. commercial.* v^o *Propriété artistique*, 118. Vezi asupra acestei controverse: *Pand. fr., Propriété littéraire, artistique et industrielle*, 1828 urm.

său perpetuu, se aplică, vânzărilor făcute prin adjudecare publică, ea și vânzărilor voluntare, obligația de predare fiind aceeași și într'un caz și în altul (1).

Regulele relative la predarea cuprinsului și întinderii lucrului vândut.

Art. 1326. — Vânzătorul este dator să predea cuprinsul lucrului vândut în măsura determinată prin contract, însă cu modificările mai jos arătate. (Art. 1327 urm. C. civ. Art. 1616 C. fr.) (2).

În regulă generală, vânzătorul trebuie să predea lucrul vândut în cuprinsul și întinderea arătată în contract, pentru că prețul a trebuit să fie determinat în vederea acestui cuprins și a acestei întinderi. A spune, așa precum zice art. 1326, că vânzătorul este obligat a preda cuprinsul lucrului vândut în măsura determinată prin contract, este în adevăr, a-l obliga a preda lucrul așa cum l-a vândut, adică, a-și îndeplini în mod exact și complet obligația sa. Art. 1326 nu este, deci, decât aplicarea unui principiu general în materie de contracte; de unde rezultă că obligația de a preda cuprinsul lucrului vândut nu este impusă vânzătorului de cât atunci când cuprinsul a fost anume pus în contract, cu intențiunea de a da cumpărătorului dreptul de a-l cere. Deci, dacă cu toată arătarea cuprinsului lucrului, s'ar constată că lucrul a fost vândut independent de cuprinsul sau întinderea lui, ceea ce ar constitui o vânzare cu grămada (*en bloc*), vânzătorul n'ar fi obligat a preda cuprinsul lucrului, și *vice-versa*, cumpărătorul n'ar fi obligat a plăti un supliment de preț pentru excedentul cuprinsului (3).

Principiul pus de art. 1326 se aplică fără nici-o dificultate la lucrurile mobile, pentru că de câteori este vorba de lucruri care urmează a fi numărate, cântărite sau măsurate, vânzătorul poate întotdeauna să predea cantitatea promisă; pe când în materie de imobile, vânzătorul nu poate

Aplic. art.
1326 la mo-
bile.

(1) Guillonard, I, 238. C. Angers, D. P. 77, 2. 79.

(2) Cpr. L. 40, § 2. Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1.

(3) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 256; Duvergier, *Idem*, I, 281, p. 341.

să deă imobilul decât în întinderea ce are, fie ea mai mare sau mai mică decât cea promisă ⁽¹⁾.

Aplic. art.
1326 la
imobile.

În privința imobilelor, el suferă însă oarecare modificare pentru-că în materie de vânzări imobiliare, mai cu samă în privința pământului, pe care legiuitorul l'a avut în vedere, cele de mai multe-ori cumpărătorul nu contractează de cât în vederea cuprinsului și întinderei pământului vândut ⁽²⁾. Legiuitorul, în art. 1327 urm., reglementează consecințele care ar putea să rezulte, într'o vânzare, din eroarea asupra întinderei imobilului vândut.

Art. 1327.—Dacă vânzarea unui imobil s'a făcut cu arătare de cuprinsul său ⁽³⁾, și pe atât măsura, vânzătorul este dator să predea cumpărătorului, dacă acesta cere, cuprinsul arătat în contract. Neputând, sau cumpărătorul necerând, vânzătorul este dator să suferă o scădere proporțională din preț. (Art. 1326. 1328 urm., 1347 urm. Art. 1617 C. fr.) ⁽⁴⁾.

Art. 1328.—Dacă, din contra, în cazul art. precedent, s'ar găsi că cuprinsul lucrului e mai mare de cât acel arătat în contract, cumpărătorul poate sau a complini prețul după numărul măsurilor aflate, sau, dacă excedentul cuprinsului aflat se ridică la o a doua-zecea parte a cuprinsului declarat în contract, a strica vânzarea. (Art. 1327, 1329, 1334 C. civ. Art. 1618 C. fr.)

Art. 1329.—În toate cazurile de vânzare făcută alt-fel de cât pe atât măsura, fie vânzarea de un corp cert și limitat ⁽⁵⁾,

(1) Cpr. Guillouard, *Vente*, I, 255; Troplong, *Idem*, I, 325; Pand. fr., v^o *Vente*, 1458; Pardessus, *Cours de droit commercial*, I, 285, p. . . . (ed. a 6-a). Laurent, XXIV, 188, etc.

(2) Zicem că aceasta se va întâmpla cele de mai multe ori, căci se poate foarte bine întâmpla ca părțile să aprecieze prin alte împrejurări valoarea imobilelor vândute. Părțile au arătat, de exemplu: numele, situația, vecinătatea lor, etc., fără a zice nimic despre întinderea lor. Se înțelege că, în asemenea cazuri, art. 1327 urm. nu sunt aplicabile. Baudry et Saignet, *op. cit.*, 326. Duranton, XVI, 220.

(3) Prin cuprinsul imobilului vândut se înțelege aici *întinderea sa superficială*: de unde rezultă că art. 1327 urm. nu au în vedere de cât vânzările de pământ.

(4) Cpr. L. 51, *De contrahenda emptione*, 18. 1; — L. 13, § 14, *Dig., De actionibus empti et venditi*, 19. 1.

(5) Prin un corp cert și limitat, legiuitorul înțelege: un imobil determinat, iar prin expresiile: „fonduri destinate și separate“, mai multe fonduri determinate. Cpr. Acollas, III. p. 277, nota 2.

fie de mai multe fonduri distincte și separate, fie concepută cu expresiunea măsurii înaintea desemnării obiectului, sau din contra, nici vânzătorul nu are drept la adaos de preț pentru excedent, nici cumpărătorul, la scădere pentru lipsă, de cât în cazul când excedentul sau lipsa prețuște o a doua-zecca parte din prețul total al vânzării⁽¹⁾. (Art. 1327 urm., 1330, 1333 C. civ. Art. 1619 C. fr.).

Art. 1330. — Dispozițiunile celor trei articole precedente nu se vor aplica de cât în lipsă de stipulațiune contrară între părți. (Art. 969, 1327 — 1329 C. civ. Art. *in fine*. C. fr.).

Art. 1331. — Când după art. 1328 și 1329, este caz de a se adăogi prețul pentru excedent de măsură, cumpărătorul are facultatea de a alege: între a strica vânzarea și a împlini prețul. Suplimentul prețului se răspunde cu dobândă, dacă cumpărătorul a păstrat imobilul. (Art. 1328, 1329, 1363 C. civ. Art. 1620 C. fr.).

Art. 1332. — În toate cazurile când cumpărătorul are drept de a strica vânzarea, vânzătorul este dator să-i restituiască, deosebit de preț, dacă l-a primit, speșele contractului. (Art. 1328 urm., 1341 C. civ. Art. 1621 C. fr.).

Art. 1333. — Dacă s'au vândut două fonduri printr'un singur contract, drept un singur preț, cu arătarea de măsura fiecăru, și cuprinsul unuia este mai mic de cât acel declarat, iar al celuilalt mai mare, se va face compensațiune între prețul excedentului și prețul lipsei, și acțiunea vânzătorului pentru adăogire sau a cumpărătorului pentru scădere de preț va fi supusă regulilor mai sus stabilite. (Art. 1327 urm. C. civ. art. 1623 C. fr.).

Art. 1334. — Acțiunea vânzătorului pentru complinirea prețului, și a cumpărătorului pentru scăderea prețului, sau pentru stricarea contractului, se *prescriu* printr'un an din ziua contractului⁽²⁾. Art. 1328, 1331 C. civ. Art. 1622 C. fr.).

Art. 1327 urm., împrumutate în parte de la Pothier⁽³⁾, regulează întinderea obligației de predare pentru cazurile vânzării de imobile cu arătarea cuprinsului lor, fără însă a prevedea toate ipoteșele.

Mai multe ipoteșe pot să se presinte în practică.

⁽¹⁾ Cpr. l. 38, Pr, Dig., *De actionibus empti et venditi*. 19. 1.

⁽²⁾ Textul fr. adăogă: sub pedeaspă de decădere (*sous peine de déchéance*). Aceste cuvinte s'au eliminat din textul nostru ca inutile.

⁽³⁾ Pothier, *Vente* III, 250 urm. — Acollas (III, p. 277, nota 1), observă însă că Pothier este, în această privință, mult mai rațional decât Codul.

Vom vorbi, mai întâi, despre casurile în cari întinderea imobilului vândut nu este arătată, casuri despre cari legea nu vorbește.

Vânzarea unui imobil determinat, fără arătarea întinderii lui.

Prima ipotesă. — Vânzarea unui imobil determinat, fără arătarea întinderii lui: de exemplu: Îți vând cutare moșie a mea din județul Iași, cu preț de 2,000,000 lei. În asemenea caz, fiind vorba de o vânzare *en bloc, per aversionem*, sunt obligat a-ți preda imobilul așa cum se găsește, fără ca contractul să poată fi resiliat din cauza îndinderei mai mare sau mai mică, și fără ca să se poată cere de o parte sau de alta, mărirea sau micșorarea prețului stipulat ⁽¹⁾.

Vânzarea unui imobil determinat, fără arătarea întinderii lui, însă pe atât măsură.

A doua ipotesă. — Vânzarea unui imobil determinat, fără arătarea întinderii lui, însă pe atât măsură. De exemplu: Îți vând locul meu din Iași, strada Muzelor cu 2000 lei metrul patrat: În asemenea caz, prețul fiind fixat pentru fiecare metru patrat, nu este cunoscut, pentrucă nu se arată numărul metrilor vânduți. Vânzarea, în asemenea caz, fiind condițională, nu va deveni perfectă decât prin măsurarea pământului vândut, și până atunci riscul și pericolul lui va fi pe sama mea (vanzător), fiindcă am rămas proprietar până la măsurare ⁽²⁾.

Vânzarea unui număr oarecare de măsurile de luat dintr'o cantitate mai mare.

A treia ipotesă. — Vânzarea unui număr oarecare de măsurile de luat dintr'o cantitate mai mare; de exemplu: Îți vând cu 1000 lei metrul pătrat, 100 de metrii din lotul de 1000 metrii ce am în Dobrogea, pe malul mării. În asemenea caz, proprietatea nu se va strămuta decât prin măsurare; până atunci, în adevăr, obiectul vândut nu este determinat, pentru că nu se cunoaște partea din care pământul se va lua. Întinderea pământului vândut nu poate, în asemenea caz, da loc nici la mărirea, nici la micșorarea prețului ⁽³⁾.

A patra ipotesă. — Vânzarea unui imobil determinat,

Vânzarea unui imobil determinat, cu arătarea întinderii sale, pentru un preț pe atât măsură, fie că s'a arătat, sau nu s'a arătat prețul total.

(1) Guillouard, *Vente*, I, 258, 259. Marcadé, VI, art. 1616, No. 1 și H. Laurent, XXIV, 187. Duvergier, *Vente*, I, 281. Duranton, XVI, 220. T. Hue, X, 92.

(2) Cpr. Marcadé, *loco cit.*, No. II, p. 235. T. Hue, X, 92. Planiol, II, 1457. Baudry et Saignat, *Vente*, 331, *in fine*. Guillouard, I, 261. Aubry et Rau, IV, § 354, p. 362, nota 21.— Vezi însă, în privința riscurilor, Duvergier, *Vente*, I, 284.

(3) Guillouard, I, 260. Marcadé, *loco cit.*, p. 236, No. II, *in fine*. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 331.

cu arătarea întinderii sale. pentru un preț pe atât măsura, fie că s'a arătat sau nu s'a arătat prețul total. De exemplu: Iți vând via mea dela Nicorești, în întindere de 100 pogoane, cu preț de 10,000 lei pogoanul, fie că s'a zis sau nu, că prețul total este de 1,000,000 lei (art. 1327, 1328) ⁽¹⁾. În acest caz, întinderea viei vândute are mare însemnătate. căci, după toate probabilitățile, au trebuit să fixeze prețul în raport cu numărul pogoanelor vândute. Diferența între întinderea declarată și aceea predată în realitate produce, deci, efecte mai mult sau mai puțin energice, după cum ea este în *minus* sau în *plus*.

Dacă ți-am predat mai puține pogoane decât ți-am vândut, d-ta ai alegerea: sau de a cere întinderea întreagă, sau, dacă preferi, ori eu nu te pun în posesiunea numărului de pogoane vândute, de a cere o scădere proporțională din preț (art. 1327). D-ta nu vei putea însă, din această cauză cere rezilierea contractului, conform art. 1021, afară de cazul când s'ar stabili că n'ai fi cumpărat via. dacă ai fi cunoscut întinderea ei reală; când, de exemplu, pământul ce-ți predaș n'ar putea servi la destinația în vederea căreia ai făcut cumpărătura ⁽²⁾. Art. 1327.

Dacă, din contra, ți-am predat mai multe pogoane de cât ți-am vândut, d-ta îmi datorești un supliment de preț, proporțional cu numărul pogoanelor ce via are mai mult de cât s'a prevăzut în contract; căci alt-fel, ai primi fără Art. 1328.

(1) Imprejurarea că imobilul a fost vândut cu arătarea întinderii sale și pe atât măsura, nu împiedică vânzarea de a fi imediat perfectă, atât în privința riscurilor cât și a transmiterii proprietății, numai prețul putând, în asemenea caz, să sufere oarecare modificare, atunci când arătarea întinderii făcută de vânzător ar fi inexactă. Cpr. Baudry et Saignat, 331. Troplong, I, 329. Duvergier, I, 287. Marcadé, VI, art. 1617, 1618, No. III — *Contrà*: Duranton, XVI, 226.

(2) Thiry, III, 561. Guillouard, *Vente*, I, 277. Duvergier, I, 286. Duranton, XVI, 223. Laurent, XXIV, 191. Marcadé, VI, art. 1617, 1618, No. II, p. 239. Aubry et Rau, IV, § 354, p. 366, text și nota 30. Arntz, III, 985. Baudry, III, 525, *in fine*. Baudry et Saignat, *Vente*, 330. Acollas, III, p. 278. Mourlon, III, 558. Planiol, II, 1459. T. Hue, X, 94. C. Orléans, D. P. 95. 2. 417. — *Contrà*: Troplong, *Vente*, I, 330, 331.

nici-o plată un număr de pogoane care ar întrece pe acele arătate în contract.

Dacă însă excedentul întinderii aflate este cu a doua-zecea parte mai mare de cât întinderea declarată în contract, d-ta ai alegerea: sau de a plăti suplimentul prețului, sau, dacă nu vrei ori nu poți să-l plătești, de a te desista de la contract, adică de a cere desființarea lui. Aceasta a doua-zecea parte nu se ia în considerație de cât în privința rezoluțiunii contractului; de unde rezultă că dacă excedentul întinderii este mai mic de cât a doua-zecea parte, cumpărătorul nu va fi în drept a cere resilierea contractului, art. 1328 ne dând acest drept de cât atunci când excedentul este de a doua-zecea parte, sau mai mare. Cumpărătorul va plăti însă și în asemenea caz un supliment de preț, proporțional întinderii care întrece pe cea arătată în contract, pentru-că vânzarea fiind făcută pe atât măsura, prețul trebuie să fie proporțional cu numărul măsurilor predate ⁽¹⁾.

Ce trebuie să cuprindă măsurarea.

Măsurarea va cuprinde tot ce s'a vîndut, dar nimic mai mult. Astfel, ea va cuprinde jumătate din zidurile, gardurile și șanțurile comune, precum și totalitatea acelor care fac parte integrantă din acel imobil; nu vor fi însă cuprinse zidurile, gardurile și șanțurile care aparțin vecinilor, drumurile publice și fluviile care traversează fondul vîndut ⁽²⁾.

Aluviune.

Aluviunea formată înainte de vânzare pe malul fondului vîndut, fiind un accesoriu a acestui fond (art. 1325), va fi neapărat cuprinsă în măsurătoare ⁽³⁾.

Cât pentru aluviunea care s'ar fi format în urma vânzării, însă înainte de predare, ea aparținând cumpărăto-

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 329. Baudry, III, 525. Guillouard, I, 263. T. Huc, X, 95. Duvergier, I, 285. Laurent, XXIV, 192. Duranton, XVI, 224. Troplong, I, 336. Colmet de Santerre, VII, 51 bis Aubry et Rau, IV, § 254, p. 364, 365, text și nota 23. Vigié, III, 717. Mourlon, III, 557. — *Contrà*: Marcadé, VI, art. 1617, 1618, No I.

(2) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 251 urm. Guillouard, I, 269. Baudry et Saignat, 336. Duvergier, I, 236. Troplong, I, 332.

(3) Baudry et Saignat, 336. Guillouard, I, 270. — Vezi însă Laurent, VI, 295. Vezi și *suprà*, p. 652.

rului, în baza art. 495, nu va fi măsurată, pentru că nu exista în momentul când fondul a fost vândut ⁽¹⁾. Cheltuelile măsurării imobilului vândut sunt în sarcina vânzătorului (art. 1317) ⁽²⁾.

A cincea ipotesă. — Vânzarea unui imobil sau a mai multor imobile determinate, cu arătarea întinderii lor, însă pentru un preț unic, iar nu pe atât măsura. De exemplu: Îți vând via mea din Nicorești, în cuprindere de 100 pogoane, cu 1,000,000 lei. În acest caz, nu se ține socoteală de deficitul, nici de excedentul întinderii care n'ar întrece a doua-zecea parte din valoarea imobilului sau a imobilelor vândute, fiind-că prețul n'a fost determinat după măsură, ci *en bloc*. Indată, însă, ce diferența de întindere în *minus* sau în *plus* este de a doua-zecea parte, sau mai mare *din prețul total al vânzării* ⁽³⁾, părțile sunt presupuse a fi înțeles ca prețul să fie redus sau mărit (art. 1329).

Art. 1329 se aplică și vânzărilor silite ⁽⁴⁾.

Vânzări silite.

De câte-ori este loc de a se mări prețul pentru un excedent de măsură, excedent care, după art. 1529, trebuie să fie cel puțin de a doua-zecea parte din prețul total al vânzării, cumpărătorul are alegerea: sau de a cere resilierea vânzării, sau de a păstra imobilul, plătind suplimentul prețului cu dobânda lui (art. 1331).

Art. 1331.

Dacă, în loc de mărirea prețului, este din contra loc la micșorarea lui, din cauza unui deficit, care este de a doua-zecea parte, cumpărătorul nu va putea, în principiu, să se desiste de la vânzare, afară de cazul când el ar fi cumpărat imobilul pentru o anume destinație cunoscută de vânzător, la care acest imobil nu poate servi, din cauza lipsei întinderii arătate ⁽⁵⁾:

(1) Vezi autorii citați în nota precedentă.

(2) Vezi *suprà*, p. 640, nota 1. Cpr. Guillouard, I, 271. Troplong, I, 334, 345.

(3) Este de observat că, în art. 1329, diferența de a doua-zecea parte se calculează după prețul total al vânzării, iar nu după întinderea declarată în contract, ca în cazul art. 1328. Vezi motivele acestei deosebiri în Thiry, III, 562 și în Troplong, *Vente*, I, 343.

(4) Cas. rom. Bulet. S-a I, anul 1870, p. 1.

(5) Mourlon, III, 563. Vezi și *suprà*, p. 658, text și nota 3.

Art. 1333.

Se poate întâmpla ca mai multe fonduri deosebite și separate să fie vândute împreună pentru un preț unic, cu arătarea întinderii fiecăruia din ele. De exemplu: Îți vând, prin unul și același contract, fondul A de 100 pogoane și fondul B de 200 pogoane, ambele cu prețul de 150,000 lei. În asemenea caz, ne existând decât un singur preț, nu există decât o singură vânzare⁽¹⁾.

Pentru acest caz, art. 1333 decide că dacă există deficit în unul din fonduri și excedent în celalalt, se stabilește o compensație între excedent și deficit, și în urmă, acțiunea în supliment sau în mișcșorarea prețului are loc după regulile mai sus expuse. Această regulă s'ar aplica, după unii, nu numai în cazul când vânzarea s'ar fi făcut pentru un preț *en bloc*, dar și în cazul în care vânzarea mai multor fonduri s'ar face cu un preț pe atât măsura, art. 1327)⁽²⁾.

Art. 1332.

Trebue să observăm că în toate cazurile în care cumpărătorul usează de facultatea de a resilia vânzarea, vânzătorul trebue să-i restituie, pe lângă preț, dacă l-a primit, spesele contractului (art. 1332), și la nevoie, chiar daune. Vânzătorul este, în adevăr, în culpă că nu s'a asigurat despre întinderea imobilului ce a vândut și cumpărătorul nu trebue să sufere de eroarea în care l-a indus vânzătorul.

Art. 1330.

Părțile pot să deroage dela regulile prevăzute în art. 1327 urm. Aceasta rezultă, pe de o parte, din principiul libertății convențiilor (art. 969), iar pe de alta, din art. 1330.

Convenția derogatorie a părților n'are nevoie de a fi expresă; ea poate fi și tacită, judecătorii putând s'o deducă din diversele clause ale actului⁽³⁾. În caz de îndoială, ei vor aplica însă art. 1327 urm., care constituie dreptul comun. Astfel, cuvântul aproximativ sau *circa (environ)* ce

(1) Deci, dacă un preț deosebit ar fi fost hotărît pentru fiecare fond, ar exista atâtea vânzări câte fonduri și prețuri și, în asemenea caz, se vor aplica fiecăruia din aceste vânzări, după împrejurări, regulile mai sus expuse. Thiry, III, 563. Baudry et Saignat, *Vente*, nota 1. Troplong, I, 354, *in fine*.

(2) Marcadé, VI, art. 1623, No. II, p. 250 urm. Vezi și Duvvergier, *Vente*, I, 295. — *Contra*: Acollas, III, p. 281. Troplong, I, 356, p. 459, nota 2.

(3) Cas. rom. *C. judiciar* din 1901, No. 52 Cas. fr. D. P. 66. I. 165. Sirey, 66. I. 171. Baudry et Saignat, *Vente*, 344.

părțile ar fi adaos înainte sau după arătarea întinderii imobilului vândut, n'ar constitui o derogare dela regulile prescrise de art. 1327 urm.⁽¹⁾.

Dispozițiile art. 1327 urm. se aplică la orice vânzări în genere, la acele silite ca și la acele voluntare⁽²⁾.

Pentruca proprietatea să nu rămână în incertitudine, legea voește ca acțiunile în supliment sau în micșorare de preț, ca și acele în resilierea vânzării, să fie introduse într'un termen scurt, adică, într'un an din ziua contractului (art. 1334)⁽³⁾, fie că cererea a fost introdusă pe cale de acțiune principală, fie pe cale de excepțiune⁽⁴⁾.

Această prescripție scurtă curge și în contra minorilor, interzișilor, și femeilor măritate (argument din art. 1376, 1908)⁽⁵⁾. Vezi nota 5, pag. 258.

Vânzări
silite.

Art. 1334.

(1) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 354. Baudry et Saignat, *loco cit.*, Troplong, I, 340. Duvergier, I, 299. Guillouard, I, 291, 293. Aubry et Rau, IV, § 354, p. 367. — *Contrà*: Duranton, XVI, 229. Dacă însă s'ar fi vândut unul sau mai multe imobile cu arătarea întinderii lor, însă cu adăogirea că nu se garantează această întindere, orice diferență de întindere, fie în *minus* fie în *plus*, nu dă loc nici la micșorarea, nici la mărirea prețului: asemenea clausă având de scop de a deroga dela art. 1327, urm. Aubry et Rau, *loco cit.* Marcadé, VI, art. 1623, No. III. Duvergier, I, 305. Troplong, I, 341. Guillouard, I, 299. Laurent, XXIV, 199. Massé-Vergé, IV, § 683, p. 290, nota 32. Trib. Oran, *Pand. Périod.* 1901. 2. 260. Cas. fr. D. P. 68. 1. 485.

Mărirea sau micșorarea prețului n'ar avea loc decât atunci când vânzarea ar fi fost făcută pe atât măsura; de exemplu: Iți vând, fără garanția întinderii, 100 metri patrați din cutare teren, cu 1000 lei m. p. Efectul clausei de negaranție ar fi, în asemenea caz, de a lipsi numai pe cumpărător de a cere resilierea contractului, în cazul unui excedent de întindere. Cpr. Baudry et Saignat, 343. Laurent, *loco cit.*

(2) Cpr. Cas. rom. Bulet. 1870, p. 1. C. Nimes și Agen, D. P. 52. 2. 269. S., 53. 2. 339 și 587. D. P. 53. 2. 69. Baudry et Saignat, 345. Guillouard, I, 272. Laurent, XXIV, 198. Duvergier, I, 300. Aubry et Rau, IV, § 354, p. 367, text și nota 31. — *Contrà*: Troplong, *Vente*, I, 345, p. 447, nota 1.

(3) Dacă părțile au fixat ziua în care măsurarea trebuie să se facă, termenul de un an nu va începe a curge decât din acea zi. Cpr. T. Hue. X. 99. Guillouard, I, 282. Duvergier, I, 301. Duranton, XVI, 238. Aubry et Rau, IV, § 354, p. 368, nota 36.

(4) Cpr. C. București, *Dreptul* din 1883, No. 81.

Termenul de un an se aplică în toate cazurile, fie că părțile au rămas în termenii art. 1327 urm., fie că ele au modificat prin convenția lor dispozițiile legii, motivele scurtării termenului acțiunii fiind aceleași și într'un caz și în altul⁽¹⁾.

Și acțiunea prin care cumpărătorul cere o scădere proporțională din preț, în cazul art. 1327, adecă, când se predă de vânzător o întindere mai mică de cât cea promisă este supusă tot prescripției de un an⁽²⁾.

Cazurile în care termenul de un an este inaplicabil.

Termenul de un an, statornicit de art. 1334 curge din ziua perfecțiunii contractului⁽³⁾, afară de cazul când părțile ar fi fixat o zi pentru măsurarea imobilului, în care termenul de un an va începe a curge din această zi⁽⁴⁾.

Neaplicarea art. 1334 vânzărilor mobiliare

Art. 1334 nu se aplică, de asemenea, vânzărilor mobiliare, de exemplu: la vânzarea unei păduri spre a fi tăiată. Acțiunea pentru excedent sau deficit, în cât privește predarea mobilelor, se prescrie deci prin 30 de ani, ceea ce, în trecut fie zis, nu se prea explică⁽⁵⁾.

(Nota p. 257).

(1) Thiry, III, 566. Guillouard, I, 283. Troplong, I, 349. Baudry et Saignat, 339. Baudry, III, 529. Duranton, XVI, 237. Aubry et Rau, IV, § 354, p. 368. Marcadé, VI, art. 1619-1622, No. V, p. 247. Planiol, II, 1460. T. Huc, X, 100. Arntz, III, 991.—Vezi însă Laurent, XXIV, 202.

(2) Guillouard, *Vente*, I, 284. Duvergier, I, 303. Troplong, I, 350, Baudry et Saignat, 339. Aubry et Rau, IV, § 354, p. 368, text și nota 37. Vazeille, *Prescription*, II, 727, p. 365 urm. (ed. din 1832). Acollas, III, p. 280, Mourlon, III, 566.

(3) Cpr. Cas. rom. C. București și Trib. Ilfov, Bulet. 1887, p. 667. *Dreptul* din 1887, No. 67, și din 1881, No. 70 — *Contră*: Cas. rom. Bulet. 1881, p. 524 (care aplică în specie prescripția de trei-zeci de ani).

(4) Aubry et Rau, *loco supra cit.*, nota 25; Pand. fr., *v^o cit.*, 1548; Baudry et Saignat, *Vente*, 340; Guillouard. *Idem* I, 232; Duvergier, *Idem*, I, 301, p. 362; Duranton, XVI, 238, Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1622 No. 26. — *Contră*: Arntz, III, 991.

(5) Cpr. Arntz, III, 991; Pand. fr., *v^o cit.*, 1546; Aubry et Rau, V, § 354, p. 75, text și nota 36; T. Huc, X, 99; Laurent, XXIV, 201; Guillouard, *Vente*, I, 281; Colmet de Santerre, VII, 55, etc.

(6) Cpr. T. Huc, X, 99, *in fine*. Arntz, III, 992. Laurent XXIV, 206. Duvergier, *Vente*, I, 304. Guillouard, I, 288,

În fine, se decide de unii că termenul de un an, fixat de art. 1334 ar putea fi scurtat și chiar prelungit, prin convenția părților⁽¹⁾.

Această soluție este însă generalmente, și cu drept cuvânt, respinsă, pentrucă orice prescripție este de ordine publică, și părțile nu pot modifica condițiile ei. În acest sens art. 1338 dispune că nu se poate renunța la prescripție decât după împlinirea ei. Părțile ar putea, deci, să renunțe la beneficiile decăderii stabilite de art. 1334, în urma îndeplinirii ei, fără însă ca ele să poată de mai înainte prelungi termenul statornicit de acest text⁽²⁾.

Scurtarea sau lungirea termenului de un an.
Controversă.

Despre riscul și pericolul lucrului vândut⁽³⁾.

Art. 1335.—Pericolul total sau parțial al lucrului vândut, mai înainte de predare se judecă după regulile generale ale obligațiilor, convenționale (Art. 971 *in fine* 995, 1018, 1074 § 2, 1102, 1156, 1295 § 1, 1299, 1300, 1358, 1469 § ultim C. civil. Art. 66 C. com. Art. 1624 C. fr.).

-----BCU Cluj / Central University Library Cluj

Troplong, I, 352. Aubry et Rau, IV, § 344, *in fine*, p. 369. Thiry, III, 566. Duranton, XVI, 241.

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *in fine*. Vigié, III, 721.

(2) Cpr. Laurent, XXIV, 205. Colmet de Santerre, VII, 55 bis. Mourlon, III, 567, Aubry et Rau, IV, § 354, p. 368. Troplong, I, 351.

Asupra chestiunii de a se ști dacă părțile pot, în genere, stipula o prescripție mai lungă decât cea statornicită de lege (chestie controversată), vezi tom. VII al Coment. noastre.

Art. 1502 di codul austriac oprește de a se prelungi termenul prescripției, iar art. 1972 din codul Calimach de a se scurtă acest termen^(*).

(*) Iată în adevăr, cum se exprimă textul menționat (1502) din codul austriac (ultimul din acest cod): „Der Verjährung kann weder im voraus entzogen, noch kann ein längere Verjährungsfrist, als durch die Gesetze bestimmt ist, bedungen werden“. În loc de a reproduce această dispoziție, art. 1972 din codul Calimach are următoarea c-prindere: „Nimeni nu poate să se lepede de prescripție la alcătuire, nici să facă vreo alcătuire, pentru un termen mai scurt al ei, decât cea hotărâtă de lege“.

(3) Prin risc (*periculum*), *risco-pericol* (art. 971) sau *pericol* (art. 1335) se înțelege pierderea sau deteriorarea care provine dintr'un caz fortuit sau forță majoră (*vis divina, vis major*), într'un cuvânt, orice accident fortuit care atinge lucrul ce face obiectul unei obligații. Prin urmare, nu trebuie să confundăm riscul sau pericolul cu culpa, care nu este o întâmplare fortuită, ei provine dintr'un fapt imputabil unei persoane (art. 1102). Teoria culpelor și a responsabilității

Art. 66 C.
com.

Art. 66 C. com. — Avariile întâmplare în timpul călătoriei reziliază contractul, dacă mărfurile sunt până într'atât deteriorate, în cât nu mai pot servi la întrebuințarea pentru care fuseseră destinate.

În orice alt caz, cumpărătorul este dator să primească mărfurile în starea în care se vor afla la sosire, însă cu o potrivită scădere de preț. (Art. 654 urm. C., com. Art. 1018, 1156, 1335, C. civ. Art. 66. C. com. ital.)⁽¹⁾.

Art. 1335 din codul civil ne trimete, în privința riscurilor, la principiile generale ale obligațiilor, pe care le cunoaștem din volumele noastre anterioare.

Aceste reguli sunt în adevăr, prevăzute în partea finală a art. 971; în art. 1074 § 2 și în art. 1156 din codul civil⁽²⁾.

ce ea atrage, se deosebește deci de teoria riscurilor. Cpr. Beudant, *Contrats et obligations*, 407, p. 239. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 186.

- (1) Codul fr. are în această privință, următoarea dispoziție: „La marchandise sortie du magasin du vendeur ou de l'expéditeur, voyage, s'il n'y a convention contraire, aux risques et périls de celui à qui elle appartient, sans recours contre le commissionnaire et le voiturier chargés du transport”. Vezi asupra acestui text, *Lyon-Caen et Renault. Tr. de droit commercial*, III, 602, p. 87; 605 și 606, pag. 434 urm.: Boistel, *Précis de droit commercial*, No. 451, p. 308 și No. 565, p. 395 (ed. a 3-a); Massé, *Le droit commercial dans ses rapports avec le droit des gens et le droit civil*, XX, III, 1599, p. 187 (ed. a 3-a). — S'a decis că vânzătorul însărcinat de cumpărător de a-i expediă marfa cumpărată este responsabil de culpa comisă în executarea acestui mandat, precum ar fi, de exemplu, faptul că el a expeditat în timp de iarnă, cartofile cumpărate, fără a lua măsurile necesare pentruca chiar în caz când marfa călătorește pe riscul și pericolul destinatarului. Trib. civil din Hazebrouck, D. P. 1913. 2. pag. 278. Soluția de mai sus se explică prin împrejurarea că, în specie, vânzătorul primise mandatul de a expediă marfa cumpărătorului. Este deci just ca el să fie responsabil de culpa comisă în executarea acestui mandat. Deși vânzătorul nu răspunde de pierderea mărfci, survenită în urma predării, zice Curtea din Caen, totuși el trebuie să sufere această pierdere, în calitate de mandatar, atunci când el s'a însărcinat cu expediția și marfa a pierit prin culpa sa sau prin aceea a substituitului lui. D. P. 45. 4. 519, No. 6.

- (2) Vezi, în privința risco-pericolului lucrului vândut, tom. V. al Coment. noastre, p. 185 urm.; *suprà*, pag. 14, nota 3, precum și p. 223 urm. (art. 1299, 1300 C. civil), iar în pri-

După aceste reguli, de câte ori vânzarea are de obiect un corp cert și determinat⁽¹⁾, cumpărătorul devine proprietarul lucrului cumpărat din momentul contractului, prin simplul efect al consimțământului chiar dacă acest lucru se găsește în mâna vânzătorului (art. 971, 1295 § 1, 1300 C. civil)⁽²⁾, legea nefăcând excepție dela această regulă decât în privința creanțelor (art. 1393) și a imobilelor (art. 1295 § 2 și 723 Pr. civ.). El suferă deci, din acest moment riscurile, conform regulii *res perit domino*. Prin urmare, de câte ori lucrul vândut a perit prin caz fortuit în intervalul de timp strecurat între contract și predarea lucrului, cumpărătorul va trebui să plătească prețul acestui lucru,

Vânzarea
unui corp cert
și determinat.

vința teoriei culpelor, vezi tom. VI, p. 305 urm. Mai vezi, asupra teoriei riscurilor, Em. Antonescu, *Scriseri juridice*, p. 227 urm.; iar în special asupra art. 1335 (1624 C. fr.), dezvoltările foarte complete, date de Troplong (*Vente*, I, No. 357 urm., p. 462-501. În cât privește teoria riscurilor în dreptul roman, vezi Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 390, p. 616 urm. (ed. Kipp din 1910).

S'a decis că, deși art. 971 și 1295 § 1 din codul civil pun riscurile lucrului cumpărat în sarcina cumpărătorului, totuși aceasta lasă a se presupune că vânzarea este existentă, iar nu o vânzare reziliată din cauză că vânzătorul nu și-a executat obligația predării. Cas. rom. Bult. 1912, p. 616.

(1) În cât privește chestiunea de a se ști când un lucru este cert și determinat în individualitatea sa, vezi *supra* p. 14, nota 4.

(2) Din cele mai sus expuse rezultă că lucrul vândut încetând de a fi gajul creditorilor vânzătorului, spre a deveni gajul creditorilor cumpărătorului, aceștia pot să-l urmărească și să-l sechestreze în magaziiile vânzătorului, ea fiind proprietatea debitorului lor. Această regulă fiind însă mărginită prin principiul liberii circulații mărfurilor, terțiul care a dobândit, de bună credință, proprietatea sau un alt drept real asupra lucrului vândut, a devenit proprietarul acestui lucru prin prescripția instantanee (art. 1909 C. civil). Prin urmare, dacă lucrul vândut și rămas în păstrarea vânzătorului până la predare este vândut sau constituit ca drept real unei alte persoane, de către vânzătorul necredincios, noul cumpărător sau creditor amanetar dobândește proprietatea acestui lucru sau dreptul de amanet asupra lui, în detrimentul primului cumpărător, frandat astfel în drepturile sale (art. 972 și 1903 C. civil). Cesare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1626, p. 139 (ed. 3-a).

afară de cazul când pierderea lui ar fi datorită culpei vânzătorului, sau lucrul ar fi pierit în urma punerii sale în întârziere de a predă lucrul, dacă el nu dovedește că lucrul ar fi pierit și în mâna cumpărătorului (art. 995, 1156 § 2 ⁽¹⁾).

Deci, dacă, vânzătorul a căzut în stare de faliment, înainte de predarea lucrului vândut, cumpărătorul, care a devenit proprietar, va putea să revendice lucrul cumpărat de el, fără a reveni la masa falimentului, împreună cu creditorii vânzătorului ⁽²⁾.

Întârzierea (*mora*) debitorului este deci asimilată culpei sale, și aceasta cu drept cuvânt, pentrucă faptul de a nu se conformă obligației sale, în urma punerii în întârziere, constituie o culpă din partea debitorului (în specie, vânzătorul) ⁽³⁾. *Qui in mora est, culpa non vocat*, sau, după cum se exprimă o lege din Digestie; *Morisque sua mora nocet* ⁽⁴⁾.

Vânzarea
unui obiect
determinat în
genere.

Cele mai sus expuse sunt aplicabile numai atunci când vânzarea cere de obiect un corp cert și determinat, căci de câteori ea cere de obiect un lucru determinat numai în genere, cumpărătorul nedevenind proprietar decât prin predare, riscurile sunt, până la predare, în sarcina vânzătorului ⁽⁵⁾.

Apoi, mai este de observat că, deși riscul și pericolul lucrului cumpărat privește, în principiu, pe cumpărător, totuși art. 1300 din codul civil pune acest risc în sarcina vânzătorului până la cântărirea, numărarea sau măsurarea lucrurilor care n'au fost vândute cu grămada ⁽⁶⁾.

(1) Pand. fr., v^o *Vente*, 1573; Beudant, *Contrats et Obligations*, 411. în fine, p. 241. Cpr. C. Caen, D. P. 1903. 2. 111.

(2) Thaller, *Tr. élément de droit commercial*, 1008, p. 511 (ed. a 4-a, 1910).

(3) Cpr. Marcadé, IV, 589.

(4) L. 173 § 2, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 193, text și n. 2 și tom. IX, p. 236.

(5) Pand. fr., v^o *cit.*, 1577; Durantou, XVI, 210.

(6) Vezi *supra*, p. 14, nota 3 și p. 230. Cpr. Aubry et Rau, § 349, p. 20, 21 (ed. a 5-a); Massé, *Le droit commercial dans ses rapports avec le droit des gens et le droit civil*, III, 1622, p. 215 (ed. a 3-a).

De câteori lucrul vândut nu se găsește însă de față, ci urmează a fi expediat cumpărătorului, numărarea, cântărirea

S'a decis însă că de câteori lucrul vândut a fost individualizat ca un corp cert și determinat, precum ar fi, de exemplu, atunci când s'ar fi vândut produsele câte vor eși dintr'un anumit număr de pătule, vânzarea este perfectă, independent de măsurătoare, și proprietatea, împreună cu riscurile, trec la cumpărător din chiar momentul vânzării⁽¹⁾.

În vânzările făcute sub o condiție suspensivă, riscul și prisosul lucrului vândut este în sarcina vânzătorului, până la îndeplinirea condiției⁽²⁾, afară de cazul când s'ar fi stipulat contrariul (art. 1018)⁽³⁾.

Vânzările sub condiție suspensivă.

În vânzările făcute sub o condiție rezolutorie, riscul și pericolul lucrului vândut este în sarcina vânzătorului sau a cumpărătorului, după cum condiția se îndeplinește sau nu se îndeplinește⁽⁴⁾.

sau măsurarea poate fi făcută de vânzător în contul cumpărătorului și ca mandatar al acestei din urmă, căruia lucrul este expedit. În asemenea caz, expedierea individualizând lucrul vândut, riscurile acestui lucru sunt din acel moment în sarcina cumpărătorului, ca și cum ar fi vorba de expedierea unui lucru nedeterminat. Massé, *op.* și *loco supra cit.*

(1) C. București. *Dreptul* din 1909, No. 15, p. 115.

(2) Duranton, XVI, 243; Baudry et Barle, *Oblig.*, II, 852, urm.; Massé, *Le droit commercial dans les rapports avec le droit des gens et le droit civil*, III, 1621, p. 314 (ed. a 3-a), etc.; Vezi și *supra*, p. 169. Motivul acestei soluții este că, în vânzările supuse unei condiții suspensive, cumpărătorul nu devine proprietar decât la îndeplinirea condiției.

Aceasta se va întâmpla, de exemplu, atunci când vânzarea nu are de obiect un corp cert și determinat, ci un lucru determinat numai în specia sau calitatea sa. În asemenea caz, vânzarea devenind perfectă numai atunci când alegerea făcută de cumpărător sau expediția unui lucru de specia și calitatea lucrului vândut, făcută de vânzător, va individualiza lucrul vândut, numai atunci riscurile vor trece la cumpărător. Massé, *loco supra cit.* Vezi și *supra* pag. . .

(3) Este deci validă convenția prin care părțile pun, *pendente conditione*, riscul lucrului vândut în sarcina cumpărătorului. Gasca, *Tr. dela compracendita*, II, 843, *in fine*, p. 39. „*Si in venditione conditionali hoc ipsum convenisset ut res periculo emptoris servaretur, puto pactum valere*“. (L. 10, *De periculo et commodo rei venditae*, 18. 6).

(4) Cpr. Duranton, XVI, 244. Vezi și *supra*, pag. 171.

Invocarea cazului fortuit de vânzător.

Vânzătorul care invoacă cazul fortuit, trebuie să-l dovedească, conform regulii cunoscute: *Actori incubat probatio* (art. 1156 § 3 și 1169), rămânând ca cumpărătorul să-și dovedească, conform principiilor dreptului comun, alegația sa, atunci când el ar pretinde că cazul fortuit propus de vânzător este rezultatul culpei acestui din urmă. ⁽¹⁾.

Riscurile cu privire la cump. pe gust.

Ne-a mai rămas de zis câteva cuvinte cu privire la riscurile lucrurilor, care, după obicei, se gustă înainte de a se cumpăra, precum: vinul, oloiul, etc. (Art. 1301). În privința acestor lucruri, riscul lor nu este în sarcina cumpărătorului, fiindcă nu se știe până la gustarea și agrearea lor, dacă el va deveni proprietar ⁽²⁾.

Cu toate acestea, dacă el primește lucrul înainte de a-l fi gustat și verificat, riscurile trec asupra lui, deși lucrul vândut ar fi rămas în posesiunea vânzătorului. Aceasta se va întâmpla de câteori cumpărătorul și-a pus marca sa pe poloboacele conținând mărfurile ce el a cumpărat, și pe care eră în drept să le guste și să le verifice *si dolium signatum sit ab emptore* ⁽³⁾; căci aceasta lasă a se presupune: sau că el a renunțat a gusta marfa cumpărată, sau că el a gustat-o ⁽⁴⁾.

Aceeași soluție ar fi admisibilă chiar în lipsa predării mărfurilor vândute, dacă, din împrejurările în care vânzarea a avut loc, ar rezulta că cumpărătorul a renunțat la gu-

(1) Cpr. Duranton, XVI, 242, *in fine*. Vezi tom. IV ed. I, al Coment. noastre p. 357 și 819, precum și autoritățile citate acolo. Art. 1808 din codul civil francez face aplicarea acestui principiu la contractul de *baill à cheptel simple* (text eliminat de legiuitorul nostru, împreună cu toate secțiunile care se ocupă de acest contract).

(2) Vezi *suprà*, explic. art. 1301. pag. 196 text și nota 1.

(3) Vezi *suprà*, pag. 265, nota 3.

(4) Iată cum se exprimă, în această privință, art. 142 al cutuneei din *Auxerre*: „Et après le vin vendu, bien et dûment rempli pour une fois en présence du marchand et courtier, ne sera tenu le vendeur y fournir après ni bailler autre remplissage, après qu'il aura été marqué, mais demeurera des lors au péril et fortune du marchand, supposé qu'il soit encore en cave et possession du vendeur“. Citație împrumutată dela Massé, *op. cit.*, mai la vale, 1625, p. 216 (ed. a 3-a).

tarea și verificarea lor. În asemenea caz, vânzarea fiind pură și simplă, nesupusă vreunei condiții, cumpărătorul a devenit proprietarul mărfurilor vândute și, ca atare, din momentul renunțării riscurile îl privesc pe el.

Această renunțare se presupune mai ales în vânzările comerciale, în care marfa nu se cumpără spre a fi consumată de cumpărător, ci spre a fi revândută altora. În asemenea vânzări, cumpărătorul se poate foarte bine referi la gustul vânzătorului, care se obligă a-i predă o marfă de bună calitate (*loyale et marchande*). Calitatea mărfii vândute devine atunci o condiție rezolutorie pentru cazul când ea n'ar îndeplini calitățile promise de vânzător. Această condiție va fi, în caz de contestație, verificată de judecători; însă până la îndeplinirea ei, vânzarea este perfectă și riscurile mărfii privesc pe cumpărător ⁽¹⁾.

Renunțarea presupusă în vânzările comerciale.

Dacă din împrejurări ar rezulta însă că calitatea mărfii vândute trebuie să fie gustată și verificată de un terțiu, efectul vânzării va fi în suspensie până la îndeplinirea acestei condiții, iar riscul până atunci ar privi pe vânzător ⁽²⁾.

Există însă un caz particular în care cumpărătorul e presupus că a renunțat a gusta marfa cumpărată, sub condiția ca ea să fie de bună calitate și în care, prin urmare, riscul privesc pe cumpărător, înainte de orice verificare. Acesta este cazul când cumpărătorul a dat ordin vânzătorului de a-i se trimite o marfă de bună calitate. Marfa nefiind de față spre a fi gustată și cumpărătorul neînsărcinând pe nimene cu verificarea ei, este presupus că s'a referit la buna credință a vânzătorului, rezervându-și numai dreptul de a cere rezilierea vânzării, dacă, în urma verificării ei, marfa nu va fi găsită bună ⁽³⁾.

Riscul în cazul particular când se presupune că cump. a renunțat a gusta marfa.

În fine, trebuie să observăm că părțile pot să deroage, prin convenția lor, dela regulile statornicite de lege în privința riscurilor (art. 1156 § 2, 1460, 1461 C. civil), după

(1) Massé, *op. cit.* III, 1625, p. 216; Bravard-Veyrières et Demangeat, *Tr. de droit commercial*, II, p. 459 (ed. a 2-a, 1892). Cpr. Laurent, XXIV, 146.

(2) Massé, *op. și loco supra cit.*, p. 217.

(3) Vezi Massé, *loco supra cit.*, p. 217 și dezvoltările date de acest autor. Vezi și art. 66 din codul comercial.

cum dispune anume Ulpian⁽¹⁾, însă asemenea clauze, care deplasează responsabilitatea legală, sunt de strictă interpretare și nu pot fi admise decât atunci când nu există nicio îndoială asupra existenței lor⁽²⁾.

Cazul când
riscul poate fi
în sarcina
cump.

Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că dacă, în principiu, vânzarea unui corp cert și determinat pune lucrul vândut în riscul și pericolul cumpărătorului, părțile pot, printr'o anume convenție, să pueriscul acestui lucru în sarcina vânzătorului pentru un timp oarecare, de exemplu până la predarea lui⁽³⁾.

SECȚIUNEA III

Despre răspunderea vânzătorului.

Ne-am ocupat până acum de prima obligație a vânzătorului, care consistă în conservarea și predarea lucrului vândut.

(1) „*Si in venditione conditionali. hoc ipsum convenisset, ut res periculo emptoris servaretur, puto pacum valere*“. L. 10, Pr. Dig., *De periculo et commodo rei venditae*, 18.6.

(2) Troplong, *Vente*, I, 408, și 501, 502, Cpr. Pand. fr., v^o *Vente*, 1579; Aubry et Rau, IV, § 308, p. 169 (ed. a 5-a); Massé, *op. cit.*, III, 1623, p. 215 (ed. a 3-a); Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 464; Larombière, *Idem*, II, art. 1148, No. 5; Laurent, XXIV, 277; C. Caen și Cas. fr. D. P. 1903. 2. din 1904, No. 72, p. 588, etc. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 192.

Animalul perit la vânzător înainte de predare.

(3) Cas. fr. (8 Iunie 1804). *Pand. Period.* 1904. 1. 526. O altă decizie, tot a Curței de casație din Franța, a pus de asemenea, în principiu că, atunci când animalul vândut a perit la vânzător înainte de a fi predat, și când vânzătorul cere dela cumpărător prețul lui, fără însă a însoți cererea sa de nici o probă, judecătorii, în lipsa oricărui aliniat din care să-și poată forma convingerea, resping cu drept cuvânt cererea vânzătorului, întemeindu-se pe mărturisirea indivizibilă a cumpărătorului, care, atât prin concluziile sale, cât și printr'o scrisoare, a declarat că, după intenția comună a părților, riscul și pericolul lucrului vândut a rămas, în specie, până la predare pe seama vânzătorului. Cas. fr. Sirey, 1906. 1. 176. Speța judecată prin această decizie este mai mult de fapt decât de drept; am citat-o însă, pentru că la decizia de mai sus se recunoaște că mărturisirea *extrajudiciară* este indivizibilă ca și cea *judiciară*. Această chestie este contro-

A doua obligație a vânzătorului consistă în a garanta⁽¹⁾ pe cumpărător în contra oricărei tulburări și evicțiuni (art. 1313, 1336 urm.)⁽²⁾ și în contra viciilor ascunse ale lucrului vândut. Art. 1313 și
1336 C. C.

Obligația de garanție își are temeiul ei juridic în obligația vânzătorului de a transmite cumpărătorului proprietatea lucrului vândut. La ce ar mai servi, în adevăr, predarea acestui lucru în mâinile cumpărătorului, dacă acesta ar putea fi despoiat de lucrul ce a cumpărat? Obligația garanției împiedică deci această despuere și face ca predarea să-și producă efecte definitive. Deaceia, s'a și zis că garanția nu este decât o predare care continuă în fiecare zi⁽³⁾.

versată și majoritatea autorilor zic că divizibilitatea sau indivizibilitatea mărturisirii extrajudiciare este o pură chestie de fapt, judecătorii nefiind obligați a se conforma principiului indivizibilității. Vezi tom. VIII, part. I, al coment. noastre, pag. 335, text și nota 5.

(1) Cuvântul *garant*, dacă este să credem pe Loyseau, vine dela un vechiu cuvânt fr.: *garer*, care înseamnă a pune în siguranță. Cpr. Troplong, *Vente*, I, 410. Boileux, *op. cit.*, V, p. 662, nota 4. — Vezi însă Le Seillyer, *Successions*, III, 1819, care atribue o altă origină cuvântului garanție.

(2) Asupra sensului cuvintelor: *tulburare* și *evicțiune*, vezi Le Seillyer, *op. cit.*, III, 1832. — Pothier (*Vente*, III, 81) definește foarte bine obligația de garanție pentru evicțiune: „Obligația vânzătorului, zice el, nu este complectă prin predarea lucrului vândut; el mai rămâne încă, în urma acestei predări, obligat de a apăra pe cumpărător contra oricărei evicțiuni, cu privire la lucrul vândut”. „Posesiunea (astăzi proprietatea) nu se consideră ca transmisă de vânzător, zice Pomponius (L. 3, Pr., Dig., *action. empti et venditi*, 19, 1), de câteori cineva poate s'o iea dela cumpărător”. „*Ratio possessionis, quae a venditore fieri debeat, talis est, ut, si quis eam possessionem jure advocaverit tradita possessio non intelligatur*”. Încât privește garanția pentru vicium ascunse sau redibitorii (art. 1352 urm.), vezi Pothier, *op. cit.*, 202 urm.

(3) Cpr. Pand. fr., *v^o Vente*, 1582; Guillouard, *Idem*, I, 294; Baudry et Saignat, *Idem*, 317; Laurent, XXIV, 208, etc. — Pothier definește foarte bine obligația de garanție sub îndoielul ei aspect: garanția proprietății lucrului vândut, și garanția viciilor ascunse: „L'obligation du vendeur, zice el, n'est pas entièrement consommée par la tradition qu'il a fait dela chose vendue; il demeure encore, après cette tradition, obligé à défendre et garantir l'acheteur de toutes évictions par rapport à cette chose... C'est-à-dire qu'il est obligé

Art. 1336. — Vânzătorul răspunde către cumpărător: 1^o de *liniștita posesiune* ⁽¹⁾ a lucrului, și 2^o de viciile aceluiaș lucru. (Art. 1313, 1350, 1337 urm., 1352 urm. C. civ. Art. 1635 C. fr.)

Răspunderea vânzătorului pentru evicțiune ⁽²⁾ exista și la Romani, cu toate că vânzarea romană nu eră translativă

de la défendre de toutes demandes, soit en revendication, soit en actions hypothécaires ou autres, qui pourraient être données contre lui par quelques personnes que se fût, pour lui faire délaissier la chose vendue, et de la garantir de toutes condamnations qui pourraient intervenir contre lui sur les dites demandes; et que, dans le cas où le vendeur ne pourrait empêcher que l'acheteur fût contraint à délaissier, il doit être tenu des dommages intérêts de l'acheteur... Cette obligations s'appelle obligation de garantie". Treacănd apoi la garanția pentru viciuri ascunse, Pothier, se exprimă în termenii următori:

„Le vendeur, par la nature de contrat de vente, est tenu de garantir l'acheteur que la chose vendue est exempte de certains vices qui sont de nature à rendre ou presque inutile, (ou même quelquefois nuisible l'usage pour lequel cette chose est dans le commerce.— Cette obligation est une suite de celle que contracte le vendeur de faire avoir à l'acheteur la chose vendue; cas s'obliger à *faire avoir la chose*, dans l'intention des parties c'est s'obliger à la faire avoir utilement puisqu'en vain l'acheteur utilise une chose qui ne peut lui être d'aucun usage" Pothier, *Vente*, III, No. 81, 82, p. 38 și No. 202, p. 84 (ed. Bugnet).

- (1) Această formulă nu mai este exactă în dreptul actual, căci astăzi vânzătorul trebuie să garanteze nu numai pacinica posesiune, dar și *proprietatea* lucrului vândut. Cpr. Thiry, III, 567; T. Hue, X, 101, p. 137; Arntz, III, 993, Guil-louard, *Vente* I, 295; Planiol, II, 1476; Pand. fr., *v^o Vente* 1583; Répert. Sirey, *Cod. v^o*, 347; Nacu, III, 120. p. 225. — Nimic n'ar împiedica însă pe părți de a face și astăzi o vânzare romană, vânzătorul obligându-se a transmite cumpărătorului numai pacinica posesiune a lucrului vândut, pentru că transmiterea proprietății lucrului vândut nu este de esența, ci numai de natura vânzării. Vezi *suprà*, p. 541.

- (2) Domat (*Lois civiles dans leur ordre naturel*), I, p. 348 urm. definește evicțiunea (de la *evingere*), în modul următor: „L'éviction est la perte que souffre l'acheteur de la chose vendue, ou d'une partie de cette chose, par le droit d'un tiers. Les autres troubles sont ceux qui, sans toucher à la propriété della chose vendue, diminuent les droits de l'acheteur, comme si quelqu'un prétend sur un fonds vendu un droit d'usufruit

de proprietate ⁽¹⁾, pentrucă vânzarea lucrului altuia erà validă ⁽²⁾; însă trebuie să observăm că, după legea romană ⁽³⁾ cumpărătorul evins nu avea dreptul de a cere restituirea prețului, ca în dreptul actual (art. 1341, 1342), ci numai repararea exactă a pagubei adusă prin evicțiune, adecă, valoarea ce lucrul avea în momentul evicțiunii; așa că dacă în intervalul dela vânzare și până la evicțiune, valoarea lucrului scăzuse, cumpărătorul dobândia o despăgubire inferioară prețului ce plătise ⁽⁴⁾. Motivul pentru care, la Romani, vânzătorul nu restituia prețul, este că vânzarea lucrului altuia erà validă, așa că prețul nu era *sine causa* în mâinile vânzătorului ⁽⁵⁾.

Codul Calimach se ocupă despre obligația de garanție (în chizășuire) la titlul tocmelelor în genere (art. 1239 urm.), corespunzător cu art. 922 urm. din codul austriac), iar Codul Caragea, la titlul vânzării (art. 32 urm., partea III, capit. 2).

Codul Calimach și Cod. Caragea.

O hotărîre a Divanului domnesc din timpul Domnului C. Brâncoveanu (19 Martie 1710), publicată și adnotată de Dl. Prof. P. Negulescu ⁽⁶⁾, cuprinde următoare speță care ne dovedește existența obligației de garanție în dreptul nostru anterior. Un neguțător, anume Neacșu, cumpăraseră o țigancă dela un anume Stan. Se dovedește însă că această roabă fusese furată dela Stanciu Cârlova care, după zece

Document din 1710.

une rente foncière, une servitude ou d'autres charges semblables. L'acheteur menacé ou troublé, ou en péril de l'être, a son recours contre le vendeur, qui doit le garantir. c'est-à-dire faire cesser les evictions et les autres troubles“.

(1) Vezi Dig., *De evictionibus et duplæ stipulatione* 21, 2;—Cod. *De evictionibus*, 8, 45. Vezi asupra acestei materii K. O. Müller, *Die Lehre des römischen Rechts von der Eviction* (ed. din 1851, operă neterminată); Marezoll, *Lehrbuch der Institutionen des römischen Rechts*, § 135; Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II § 391, p. 629 urm. ed. Kipp); Girard, *Manuel élément. de droit romain*, p. 325 urm. (ed. a 4-a, 1906), etc.; Labbé, *Revue pratique de droit français*, t. 34 (anul 1872), p. 289 urm., etc.

(2) Vezi *suprà* pag. 572.

(3) L. L. 13 și 45. Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1.

(4) Vezi Labbé, *op. cit.*, p. 289 Arntz, III, 1002, etc.

(5) Arntz, *loco supra cit.*

(6) Vezi *Dreptul* din 1901, No. 1, pag. 6 urm.

ani dela comiterea furtului ⁽¹⁾, o revendică dela posesorul ei, Neacșu. Judecata dându-i câștig de cauză, Neacșu este obligat să plătească lui Cârlova valoarea roabei furate, rămânând însă lui Neacșu recurs în contra lui Stan, vânzătorul său, pe care, de altfel, îl și chiamă în garanție; căci, ca vânzător, el eră ținut de evicțiune.

A garanția însemnează a asigura, sub responsabilitatea sa, executarea unei făgăduinți. Obligația de garanție consistă în a apăra pe cumpărător de orice pagubă cu privire la lucrul vândut, și a-l despăgubi, când el a suferit o daună ⁽²⁾.

Obligația de garanție nu este de esența, ci numai de natura vânzării, fiindcă, pe de o parte, ea incumbă vânzătorului independent de orice stipulație (art. 1337), iar pe de alta, el se poate sustrage dela aceasta obligație (art. 1338) ⁽³⁾. Obligația de garanție nu este esența vânzării decât în cazul art. 1339, adică, pentru faptele personale ale vânzătorului ⁽⁴⁾.

Garanția este de două feluri: *de drept* și *de fapt*.

Garanția de

Garanția *de drept*, așa numită pentrucă rezultă din lege (art. 1337), este aceea privitoare la proprietatea lucrului vândut sau la oarecare calități neaparente, însă atât de

(1) Furtul și vânzarea robului altuia erau aspru pedepsite de pravila lui Matei Basarab și a lui Vasile Lupu. Iată, în adevăr, cum se exprimă Matei Basarab, în glava 345, zac. 15: „Cela ce va vinde feciorul altuia sau robul altui, acela de va fi boiarin. să-l bage în ocnă, iar de va fi slugă, ce se zice om mai de jos, atunci dintâi să-l poarte de coadele cailor, de aceia să-l spânzore; iară de va fi om de afirea, atunci să-i taie capul.—Din afară de această cumplită certare ce va lua asupra lui cela ce va vinde feciorul sau robul altuia, atunci i se cade însă să dea și prețul ce a luat îndoit, părinților sau stăpânului acelu rob vândut“. Pravila lui Vasile Lupu cuprinde o dispoziție identică: capit. *pentru furii cari țin drumurile fără arme, pricina a 13-a*. Andronachi Donici permitea, în asemenea caz, stăpânului robului de a-l lua înapoi, dela cumpărător, fără a plăti nimic (§ 5, capit. 12).

(2) Cpr. Colmet de Santerre, VII, 58; Boileux, *Coment. sur le Code Napoleon*, V. p. 662, 663, asupra art. 1624.

(3) Cpr. Gasca, *Tra'tato della corupra-vendita*, II, 1402, p. 614.

(4) Cpr. Mourlon, III. 570.

importante, încât fără ele lucrul n'ar putea servi la uzul său firesc.

Garanția *de fapt*, așa numită pentru că rezultă numai din convenția părților ⁽¹⁾, este ceea care se adaugă de părți în cazurile în care nu există, de exemplu: în caz de pierirea lucrului prin forță majoră, faptul principelui (vezi *infra*, p. 674, nota 2), viciiuri intrinseci ale lucrului, etc. ⁽²⁾

Buna sau reaua credință a vânzătorului nu exercită nicio înrăurire asupra obligației de garanție; aceste împrejurări se iau în considerație numai în privința determinării cuantumului daunelor ⁽³⁾.

Obligația de garanție nu este specială contractului de vânzare. Ea își are ființă în materie de schimb (art. 1409),

(1) Domat numește, cu drept curânt, garanția de fapt *conventională*. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest autor: „Comme la garantie est une suite du contrat de vente, il y a une première espèce de garantie naturelle, qu'on appelle *garantie de droit*, parce que le vendeur y est obligé de droit, quoique la vente n'en exprime rien; et comme on peut augmenter et diminuer les engagements naturels par la convention, il y a une seconde espèce de garantie, qui est la *conventionnelle*, telle que le vendeur et l'acheteur veulent la régler“. (Domat, *Lois civiles dans leur ordre naturel*, I, p. 385, 336, No. 5 (ed. Carré). „*Et in primis sciendum est. in hoc iudicio id demum deduci, quod prastari convenit: cum enim sit bonæ fidei iudicium, nihil magis bonæ fidei congruit, quam id prastari, quod inter contrahentes actum est: quod si nihil convenit, tunc ea prastabuntur, quæ naturaliter insunt hujus iudicii potestate*“. (L. 11, § 1, Dig., *De actionibus emptis et venditi*. 19, 1). Autorii moderni au păstrat denumirea dată de Domat. Cpr. Planiol, II, 1518, 1631; Duvergier, *Vente*, I, p. 394, nota 1; Marcadé, VI, art. 1629, No. V, p. 262, etc.

(2) O asemenea derogare dela dreptul comun trebuie să fie expresă și formală. O stipulație vagă și generală, prin care vânzătorul ar lăsa asuprași orice tulburare sau evicțiune, n'ar fi în genere suficientă pentru ca el să răspundă de faptul principelui sau de evenimentele de forță majoră. Duvergier, *Vente*, I. 333, pag. 396, 397.

(3) Cpr. Cas. fr. D. P. 91. 1. 478; *Pand. Périod.* 91. 1. 260. Sirey, 94. 1. 342, T. Huc X, 101 și 131, *in fine*; Guillaouard, *Vente*, I, 296—1; Baudry et Saignat, *Idem*. 348; Colmet de Santerre, VII, 62; Laurent, XXIV, 225; Aubry et Rau, V, § 355, p. 89, etc.

de *datio in solutum* ⁽¹⁾, în contractul de locațiune, în tran-
sacțiune, în împărțeală ⁽²⁾, în constituirea de dotă (art. 1240) ⁽³⁾.

I. Despre răspunderea vânzătorului pentru evicțiune ⁽⁴⁾.

Regule generale.

A evinge (*evincere*), zice Pothier, este a lua ceva de la cine-va, în virtutea unei hotărâri judecătorești (*vincendo*), a-l învinge, a-l da afară: *Evincere est aliquid vincendo auferre*. Evicțiunea este, deci, pierderea totală sau parțială a lucrului vândut, prin efectul unei hotărâri judecătorești, care recunoaște în folosul unui terțiu, asupra acestui lucru, existența unui drept real, în virtutea unei cauze anterioare vânzării, (Vezi și t. III, p. II, a Com. noastre, p. 811, No. 3).

Cauza oblig.
de garanție.

Garanția de evicțiune presupune, deci, că s'a vândut lucrul altuia. Această vânzare, fiind însă, după cum am văzut, nulă în sens de *inexistentă*, pentru lipsă de cauză. Cum se poate ca o obligație care nu are ființă să producă efecte atât de întinse? ⁽⁵⁾ Adevărul este că obligația de garanție nu isvorăște în acest caz din vânzare, ci din *culpa* sau dauna nedreaptă ca usată de vânzător (delict civil sau

(1) Cpr. Aubry et Rau, IV, § 324, p. 366, text și nota 48 (ed. a 5-a); Duvergier, *Vente*, II, 163 și 286; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 503.

(2) Laurent, X, 437; Ducaurroy, Bonnier et Loustain, *Comment. théorique et pratique du code civil*, II, 791. Colmet de Sarterre, III, 222 bis I; Albert Wahl, nota în Sirey, 92, I, 19, col. 2; T. Hue, X, 101, *in fine*, etc. Vezi și tom. III, partea II, Coment. noastre.

(3) Vezi tom. VIII, partea 1-a, al Coment. noastre (ed. a 2-a), p. 179 urm.

(4) Vezi asupra acestei delicate și grele materii, pe lângă autorii obicinuți citați: Labbé, *Des conséquences de l'éviction et du recours en garantie*, *Revue pratique*, anul 1872, t. 34, p. 289 urm. Moreau, *Fondement de l'exception de garantie*, *Revue critique*, anul 1887, p. 107 urm., etc.

(5) Obiecțiunea nu putea să aibă loc în dreptul roman și în dreptul nostru anterior unde după cum știm, vânzarea lucrului altuia nu era nulă. Asemenea vânzare fiind validă ea obliga, cu drept cuvânt, pe vânzător a predă lucrul și a garanța pe cumpărător contra oricărei tulburări sau evicțiuni.

quasi-delicț, după cum el era de bună sau de rea credință⁽¹⁾, și numai din cauza unui vechiu obicei se zice că obligația de garanție isvorăște din vânzare; în realitate, ea se naște din actul pe care părțile l-au calificat vânzare, și căruia însăși legea n'a putut să-i dea alt nume⁽²⁾.

Evicțiunea este totală sau parțială.

Art. 1337. — Vânzătorul este de drept obligat, după natura caracterului de vânzare, a răspunde către cumpărător de evicțiunea totală sau parțială a lucrului vândut, sau de sarcinile la care s'ar pretinde supus acel obiect și care n'ar fi fost declarate la facerea contractului. (Art. 787 urm., 1097, 1240, 1341 urm., 1348, 1349, 1351, 1408, 1503, 1799, 1812 urm. C. civ. Art. 112 urm. Pr. civ. Art. 1026 C. fr.). Vezi C. Buc., Dr., 1912, No: 66⁽³⁾.

Art. 1337

Am văzut că există evicțiune de câteori cumpărătorul este obligat, în virtutea unei hotărâri, să abandoneze în totul sau în parte lucrul vândut, în virtutea unui drept de proprietate sau unui alt drept real exercitat de un al treilea.

Tot ca evicțiuni se consideră și cazurile următoare:

1^o Când cumpărătorul, în scop de a înlătura cheltuielile unui proces, abandonează de bună voie, chiar înaintea pronunțării hotărârii, lucrul căpărat de el, pentru că dreptul terțiului revendicant este atât de evident încât orice contestație devine inutilă⁽⁴⁾. Prudența cere însă ca cumpărătorul

Imprejurările
cari se consi-
deră ca evic-
țiuni.

(1) Vezi t. V a Coment. noastre, p. 393, text și nota 2, unde se arată deosebirea ce există între delicț și quasi-delicț.

(2) Vezi Boissonade, *Projet de C. civil pour l'Empire du Japon*, III, No. 225, p. 285.

(3) Cpr. L. L. 1, 2, 19, 47, Dig., *De evictionibus*, 21. 2.

(4) De exemplu: Vânzătorul devenise proprietarul lucrului vândut în virtutea unei donațiuni, revocată prin survenirea de copii dăruitorului. În asemenea caz, în adevăr, toate drepturile donatarului vânzător, prin urmare, și ale reprezentanților săi, deci și ale cumpărătorului, care este un reprezentant al său cu titlu particular, fiind desființate *ipso jure* (art. 836), vânzătorul nu se poate jălui că cumpărătorul a părăsit de bună voie lucrul vândut, de care hotărârea l-ar fi lipsit în mod inevitabil. Cpr. T. Hue, X, 104; 535. Baudry et Saignat, *Vente*, 350; Guillouard, *Idem*, I, 300; Aubry et Rau, V, § 355, p. 83, text și nota 13; (ed. a 5-a); Thiry, III, 570; Laurent, XXIV, 216; Arntz, III, 997; Colmet de Santerre, VII, 61 bis I; Mourlon, III, 577; Planiol, II, 1487.

să nu delese în genere lucrul, ci să cheme pe vânzător în garanție spre a fi apărat în contra pretențiilor reclaman-tului (art. 1351). Această observație, foarte înțeleaptă, o face Pothier ⁽¹⁾, și toți autorii o repetă după el.

2^o Când cumpărătorul voind să urmărească dreptul său, acțiunea sa este respinsă printr'o excepție a poseso-rului lucrului: „*Cum possessor, ab emptore conventus, ab-solutus est*“ (L. 16 § 1, *in fine*, Dig., *De evictionibus*, 21, 2) ⁽²⁾.

3^o Când cumpărătorul a fost obligat să răscumpere sarcinile care grevau imobilul vândut, de exemplu: o ser-vitute, o ipotecă ce el nu se obligase a plăti (art. 1799), (L. 29, Pr., Dig., *loco cit.*) ⁽³⁾.

4^o Când cumpărătorul *a non domino*, în urma vân-

(1) Pothier, *Vente*, III, 95, *in fine*, p. 42.

(2) Arntz, III, 997, 2^o, p. 564.

(3) Cpr. T. Hue, 104; Arnz, III, 997. 3^o; Thiry, III, 570; Mourlon, III, 577; Planiol, II, 1487; Beudant, *Vente*, 191, p. 133; Guillouard, *Idem*, I, 301; Baudry et Saignat, *Idem*, 350, *in fine*, Colmet de Santerre, VII, bis I; Aubry et Rau, V, § 550 pag. 84 (ed. a 5-a); Laurent, XXIV, 216; Duranton, XVI, 249; Pand. fr., v^o *Vente*, 1651. — Urmărirea ipotecară îndreptată contra cumpărătorului imobilului ipo-tecat, căruia i se ascunsese această ipotecă, dă deci drept acestui cumpărător să cheme în judecată pe vânzător. (Cpr. Cas. fr. Sirey, 95, 1. 501) și chiar să ceară, dacă preferă, rezilierea vânzării, în virtutea condiției rezolutorii tacite, care este subînțeleasă în toate contractele sinalagmatice, în caz când una din părți nu-și îndeplinește obligațiile ce de-curg din acest contract (art. 1020, 1021 C. civil), C. Bueu-rești, *Cr. judiciar* din 1898, No. 10, pag. 76.

Cumpărătorul unui imobil poate deci lua asupra-și, în contul prețului vânzării, sarcinile ipotecare ce grevează acest imobil, prevăzându-se că el are dreptul de a stinge acele sarcini, fie printr'o plată efectivă, fie prin orice înțelegere ar putea să facă cu creditorii. În asemenea caz, chestiunea de a se ști dacă s'a îndeplinit clauza din actul de vânzare de a se libera vânzătorul de aceste obligații, poate fi discutată pe calea contestației făcută de cumpărător la executarea vân-zării, fără ca creditorii vânzătorului să fie chemați în in-stanță, această chestiune neprivind întru nimic pe creditori, ci numai pe vânzătorul și pe cumpărătorul imobilului, care se obligase a stinge el din preț toate datorile vânzătorului. Cas. S-a II, Bult. 1912, pag. 358.

zării, a devenit moștenitorul, donatarul, sau legatarul adevăratului proprietar; căci el nu mai păstrează de astădată lucrul în baza vânzării, ci în baza noului titlu de moștenitor, donatar sau legatar a aceluia care putea să-l evingă⁽¹⁾. Iată motivul acestei soluții, pe care îl dă Pothier, (*Vente*, III, 96, p. 42):

„Lorsque après avoir acheté de nous une chose qui ne vous appartenait pas, ou qui ne vous appartenait pas pour toujours, je succède, à quelque titre que ce soit, à celui a qui elle appartenait, c'est en vertu de ce nouveau titre que je retiens désormais cette chose; ce n'est plus en vertu de la vente que vous m'avez faite: vous accessez donc, des lors, de remplir envers moi votre obligation, *non jam præstas mihi rem habere licere*; et, par conséquent, vous me devez rendre le prix que vous avez reçu⁴.”

5^o Și în fine, decâteori un terțiu exercită asupra lucrului vândut o pretenție manifestată printr'o acțiune în justiție (tulburare de drept).

Vânzătorul este, în adevăr, obligat, după cum dispune art. 634 din codul german, să predea cumpărătorului lucrul vândut liber de orice drepturi ce terții ar putea să valorifice contra cumpărătorului⁽²⁾.

N'ar trebui, în adevăr, să credem că numai evicțiunea îndeplinită autoriză pe cumpărător a exercită acțiunea în garanție contra vânzătorului⁽³⁾; căci din art. 1336 rezultă că orice tulburare, care împiedică posesiunea cumpărătorului de a fi pașnică, dă loc la garanție.

Vânzătorul unui imobil trebuie deci, să garanteze pe

(¹) Arntz, III, 997, 4^o; T. Hue, X, 104, 2^o; Colmet de Santerre, VII, 61 bis I; Laurent, XXIV, 116; Thiry, III, 570; Mourlon, III, 577, *in fine*; Duranton, XVI, 249; Planiol, II, 1487; Aubry et Rau, V, § 555, p. 84, text și nota 14 (ed. a 5-a); Baudry et Saignat, *Vente*, 350, 1-a; Duvergier, *Idem*, 313, p. 373; Guillouard, *Idem*, I, 326; Troplong, *Idem*, I, 415; p. 512; Pand. fr., v^o *Vente*, 1648; Répert Sirey, *cod.* v^o, 1222, 1213, etc.

(²) *Der Verkäufer ist verpflichtet dem Käufer den verkauften Gegenstand frei von Rechten zu verschaffen, die von Dritten gegen den Käufer geltend gemacht werden können*⁴. Art. 634 C. german.

(³) Decizia Curței de Casație din 1883 (Bult. S-a I, 1883, p. 680), care pune în principiu că vânzătorul nu poate fi tras la răspundere pentru evicțiune, decât atunci când cumpărătorul a pierdut definitiv lucrul evins, este deci prea absolută.

achizitorul lui, atât în petitoriu cât și în posesoriu, zice o decizie a Curței din Bordeaux, din 16 August 1845 ⁽¹⁾.

Această soluție eră admisă și la Romani: „*Si fundum mihi alienum vendideris, et hic ex causa lucrativa meus factus sit, nihilominus ex empto mihi adversus te actio competit*“ ⁽²⁾. Iulian zice, deasemenea, în același titlu din Dig.: „*Cui res sub conditione legata erat, is eam imprudens ab herede emit: actione ex empto poterit consequi emptor pretium, quia non ex causa legati rem habet*“ ⁽³⁾.

Tulburarea
de fapt.

Nu este vorba, bine înțeles, în specie, de o tulburare de fapt, pe care cumpărătorul poate s'o facă să înceteze prin orice căi legale ⁽⁴⁾, ci de *tulburare de drept*, adică, izvorită dintr'o pretenție asupra lucrului, manifestată printr'o acțiune în justiție ⁽⁵⁾.

(1) Vezi Répert, Sirey, v° *Vente*, 111.

S'a decis, deasemenea, că vânzătorul având obligația de a declara cumpărătorului sarcinile ce există asupra imobilului vândut (art. 1337), și nefăcând această declarație deșteptătoare, răspunde, conform art. 1340, către cumpărător, de orice evicțiune provenită din această cauză, afară numai dacă s'ar probă că independent de vânzător, cumpărătorul, în momentul contractării, avea cunoștință despre sarcinile existente. Această probă incumbă vânzătorului care, pe baza ei, ar voi să se sustragă dela răspundere, pentru evicțiunea urmată. C. București, *Dreptul* din 1898, No. 1. Vezi și *Dreptul* din 1893, No. 32.

(2) L. 13 § 15, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19. 1.

(3) L. 29, Dig., *loco cit.*, Mai vezi L. 84 § 5, Dig., *De legatis*; L. 9 și § 1, Dig., *De evictionibus*, 21. 2.

(4) Ceeace art. 1426 zice, în privința tulburării de fapt, în materie de locație, este, deci, aplicabil prin analogie și la vânzare. Cpr. Laurent, XXIV, 219; Baudry et Saignat, *Vente*, I, 351.

(5) Simpla temere de a fi evius nu constituie deci nicio evicțiune, nicio tulburare de natură a deschide pentru cumpărător acțiunea în garanție. Pentru ea să existe tulburare se cere, în adevăr, un act de posesiune din partea terțiului, sau o acțiune în justiție. Cunoștința ce ar avea cumpărătorul de pericolul unei evicțiuni, i-ar permite de a suspenda plata prețului (art. 1364), nu l-ar autoriza însă a exercita acțiunea în garanție. Astfel, existența unei inscripții ipotecare asupra imobilului vândut nu autoriză pe cumpărător a exercita acțiunea în garanție, cât timp creditorii ipotecari nu-și exercită acțiunea lor. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 351. 1, p. 350 (ed. a 3-a); Laurent, XXIV, 218; C. Douai și Paris, D. P. 92. 2. 541; D. P. 98. 2. 471. Vezi și *suprà*, p. 671, nota 4.

De câteori cumpărătorul este urmărit în justiție, fie printr'o acțiune în revendicare, fie printr'o acțiune ipotecară, etc., el poate să cheme ca garant în cauză pe vânzător, spre a-i lua apărarea (art. 112 urm. Pr. civ.). Și el va face foarte bine de a uză de acest drept; căci dacă el ar chema pe vânzător în garanție în urma îndeplinirii evicțiunii (ceea ce este liber să facă), acest din urmă n'ar mai fi responsabil de evicțiune, dacă ar proba că existau mijloace suficiente pentru ca cumpărătorul să câștige procesul (art. 1351) ⁽¹⁾.

Art. 1351.

Din cele mai sus expuse rezultă că, cumpărătorul poate să exercite acțiunea în garanție, fie în momentul când este victima tulburării de drept, fie în urma îndeplinirii evicțiunii. În cazul întâi, acțiunea în garanție are de scop de a sili pe vânzător a lua apărarea cumpărătorului și a face, dacă este cu putință, ca tulburarea să înceteze ⁽²⁾; în cazul

(1) Vezi *infra*, .p. 680 urm.

(2) S'a decis că vânzătorul unui imobil, fiind răspunzător de evicțiune față de noul cumpărător, și întrucât prin actul de vânzare el își luase obligația de a face să înceteze orice temere de evicțiune din cauza dotalității imobilului vândut, poate cere prin justiție, pentru a preîntâmpina o acțiune de chemare în garanție, ca, pe baza principiului înseris în art. 1228 C. civil și art. 710 și 712 Pr. civ., să se stabilească nevaliditatea actului dotal al autorilor săi, față de el ca prim cumpărător și ca consecință, și față de noul cumpărător, întrucât în speță, actul dotal nu fusese transcris în registrul de foi dotale la domiciliul soțului, iar în registrul situației imobilului, transcrierea a avut loc după înstrăinarea sa. C. București, *Cr. judiciar* din 1916, No. 35, pag. 284.

Această soluție lasă a se presupune că netranscrierea contractului matrimonial în registrele tribunalului domiciliului soțului sau transcrierea lui în registrele altui tribunal, face ca acest contract, valid între părți, să nu poată fi opus terților. Și în acest sens se pronunță, în adevăr, atât doctrina cât și jurisprudența. Vezi decizia menționată a Curței din București, precum și tom. VIII, partea I-a, a Coment. noastre, pag. 106 urm. (ed. a 2-a). Formele prevăzute de procedura civilă de art. 708 urm. Pr. civ., pentru formarea contractului matrimonial, zice foarte bine tribun. Brăila, sunt unele (autenticitatea), cerute pentru existența contractului între părțile contractante, iar altele (transcrierea), cerute numai pentru publicitatea lui, spre a-l face opozabil terților. Și această

al doilea, acțiunea are de obiect despăgubirea cumpărătorului de dauna pricinuită din evicțiune.

Se poate întâmpla ca cumpărătorul, acționat în revendicare, să cheme pe vânzătorul său în garanție și să lase această acțiune în părăsire exact timpul cerut de lege pentru perimare (art. 257 Pr. civ. și 903 C. com.). În asemenea caz, vânzătorul chemat în garanție de către cumpărătorul părît, are interes să ceară nu numai perimarea chemărei în garanție, dar și aceea a acțiunii principale, pentru că părțile sunt, în special, legate printr'un interes comun; și știut este că, în materie de perimare, sunt considerate ca indivizibile nu numai instanțele în care obiectul litigiului este indivizibil, și reclamanții sau părții sunt legați între ei printr'un raport de solidaritate, dar și acele în care părțile sunt, ca în specie, unite printr'un interes comun⁽¹⁾.

sentință adaogă: Art. 1228 C. civil, privitor la validitatea contractului matrimonial, îmbrățișând toate ipotezele în care acest contract urmează a-și produce efectele sale, atât între părțile contractante cât și față de terții, acest text trebuie înțeles în sensul că el prescrie sub pedeapsă de nulitate a contractului între părțile contractante numai lipsa formelor autentificării lui, nu însă și aceea a publicității (transcrierea), care este cerută sub pedeapsă de nulitate numai pentru garantarea terțiilor, lipsa publicității neatrăgând nulitatea contractului între părți. Vezi *Cr. judiciar* din 1916, No. 41, pag. 333.

- (¹) Vezi Cas. S-a 1, decizia No. 153 din 4 Martie 1916. *Jurisprudența română* din 1916, No. 21, p. 327, No. de ordine 321 și *Dreptul* din 1916, No. 45, p. 355; Garsonnet, *Tr. Théorique et pratique de procédure*, VI, § 2543, pag. 743, text și nota 3 dela p. 352, 353. — Vezi însă o altă decizie tot a Curței de Casație S-a I-a, din 5 Februarie 1916, (*C. judiciar* din 1916, No. 39, p. 319), care pune în principiu că comunitatea de interes pentru părți de a respinge acțiunea reclamantului, nu este suficientă pentru a întinde efectele perimării și în folosul acelor care n'au cerut-o, fiindcă art. 257 Pr. civ. prevede că partea care are interes să ceară perimarea, trebuie să facă o cerere înaintea judecăței, neputând fi vorba în specie de un mandat tacit, deoarece un asemenea mandat de nicăiri nu poate fi dedus. Această decizie, din 5 Februarie 1916 este, dacă nu ne înșelăm, contrară acelei pronunțată de aceeași secție în Iunie din 4 Martie aceluș an.

Tot în baza indivizibilității instanței se decide că perimarea dobândită de debitorul principal folosește fidejuserului, pentrucă altfel ea n'ar produce niciun efect. Perimarea dobândită de fidejuser nu folosește însă debitorului principal, pentrucă, în principiu, omul este presupus a lucra numai în interesul său⁽¹⁾.

Deasemenea, în materie de garanție, perimarea dobândită de acest din urmă nu folosește însă debitorului, pentrucă dacă garantul trebuie să apere pe cel garantat, acest din urmă nu este obligat a apăra pe garant⁽²⁾.

Condițiile cerute pentru ca evicțiunea să dea loc la garanție din partea vânzătorului.

Pentru ca cumpărătorul să poată exercita acțiunea în garanție contra vânzătorului, trebuie: 1^o ca evicțiunea să-și aibă cauza ei într'un viciu inerent dreptului vânzătorului⁽³⁾; pentrucă, în asemenea caz, el nu și-a îndeplinit obligațiile sale.

Altfel, garanția n'ar avea loc dacă evicțiunea ar proveni dintr'un caz fortuit. de exemplu: dintr-o lege nouă care ar interveni în urma vânzării și ar modifica dreptul de proprietate⁽⁴⁾.

(1) Rodière, *Solidarité et indivisibilité*, 477, p. 385, 385 (ed. din 1852).

(2) Rodière, *op. cit.*, 478, p. 386.

(3) Dacă vânzătorul contestă viciul de drept invocat de cumpărător, acest din urmă trebuie să-l dovedească. Codul german o spune anume prin art. 442. „*Bestreuet der Verkäufer den vom Käufer geltend gemachten Mangel im Rechte so hat der Käufer den Mangel zu beweisen*“. Cpr. Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 391, 628, nota 10, *in medio* (ed. Kipp).

(4) Aceasta se numia, sub vechiul regim: *factul principelui* (*le fait du prince*). Vezi asupra acestui caz de forță majoră t. VI al Coment. noastre, p. 351, nota 4 Cpr. Mourlon, III, 579; Laurent, XXIV, 224; Troplong, *Vente*, I, 423, 465; Duvergier, *Idem* I, 315; Guilleouard, *Idem*, I, 300 urm.; Baudry et Saignat, *Idem*, 362; T. Huc, X, 106; Aubry et Rau, V, § 355, p. 86; Pand, fr., v^o *Vente*, 1682 urm.; Répert Sirey, cod. v^o, 1241 urm., 1511 urm. Cas fr. D. P. 63 I. 93, Sirey, 63. I. 209; Sirey, 87. I. 327; D. P. 63. I. 419; C. Paris, D. P. 89. 2. 228.

Viciu inerent
dreptului
vânzătorului.

Factul prin-
cipelui.

Nu se poate zice, în asemenea caz, că vânzătorul nu și-a îndeplinit obligațiile sale; căci el a transmis cumpărătorului un drept complet, care n'a fost schimbat sau desființat mai în urmă decât prin puterea suverană, de care el nu poate fi răspunzător⁽¹⁾.

Caz fortuit.

Astfel cumpărătorul unui hotel mobilat nu poate recurge în garanție contra vânzătorului pentru paguba ce poate să-i pricinuiască interzicerea de a locui un număr oarecare de camere ale otelului, pronunțată de către autoritatea administrativă, pentru neexecutarea unor lucrări preserise de ea. În asemenea caz, nu există nici chiar o evicțiune parțială a lucrului vândut⁽²⁾.

Dar dacă vânzătorul nu este în principiu, obligat a garanta evicțiunea care provine din faptul suveranului sau principelui, el va datori garanție de câteori acest fapt a fost provocat de însuși vânzătorul. Astfel, se decide că vânzătorul unei mori care, în urma vânzării a provocat punerea în vigoare a unei dispoziții anterioare, rămasă până atunci neaplicată, care dispoziție a avut de efect de a lipsi pe cumpărătorul morei de apa care se folosea, garantează evicțiunea suferită din acest fapt⁽³⁾.

Evicțiunea trebuie să provină dintr-o cauză ant. vânzării.

2^o O a doua condiție cerută pentru ca evicțiunea să dea loc la acțiunea în garanție, este ca ea să provie dintr-o cauză anterioară vânzării⁽⁴⁾. Aceasta se va întâmpla de

(1) Vânzătorul ar putea însă foarte bine, printr-o anume convenție, să ia asupra-și cazul fortuit sau faptul principelui (cp. art. 1156, § 2, 1460), în care caz el va garanta pe cumpărător. Troplong, *Vente*, I, 465, p. 579 (ed. a 5-a).

(2) Répert. Sirey, v^o *Vente*, 1243 urm. și deciziile citate acolo.

(3) Répert. Sirey, v^o *Vente*, 1248; Pand. fr., *cod. v^o*, 1688, 1689; Aubry et Rau, V, § 355 p. 77, 78 (ed. a 5-a); Guillouard, *Vente*, I, 309; Baudry et Saignat, *Idem*, 352, *in fine*, pag. 383 (ed. a 3-a); Cas. fr. D. P. 51, 1. 7; Sirey, 51. 1. 106; D. O. 54. 1. 435.— S'a decis că atunci când cumpărătorul, evins printr'un act al unui suveran străin exercită acțiunea în garanție contra vânzătorului său înaintea tribunalelor franceze, aceste tribunale sunt în drept a cerceta și aprecia faptul care a produs evicțiunea, de a examina caracterele lui și de a-l considera ca un fapt de forță majoră. Vezi Répert. Sirey, v^o *cit.*, 1252; Pand. fr. *cod. v^o*, 1687; C. Paris, 23 Ianuarie 1826.

(4) Această rezultă din partea finală a art. 951 și din art. 1074

căteori, în momentul vânzării, lucrul nu aparține vânzătorului, fie că el nu-i a aparținut niciodată, fie că în acest moment, un terțiu devenise proprietarul lui prin efectul unei prescripții achizitive îndeplinite în favoare sa ⁽¹⁾.

Dar dacă cumpărătorul ar fi evins printr'o expropriere pentru cauză de utilitate publică ⁽²⁾, decretată în urma vân-

Cauzo de evicțiune posteroare vânzării.

§ 2, după care riscul și pericolul lucrului vândut este în sarcina cumpărătorului. „La chose vendue, devant être aux risques de l'acheteur depuis le contrat, zice Pothier (*Vente* III, 92. pag. 41), c'est une conséquence qu'il n'aît aucun recours de garantie pour les évictions dont la cause n'est née que depuis le contrat, et qui ne procèdent pas du fait du vendeur“. Cpr. Guillouard, *Vente*, I, 305; Baudry et Saignat, *Idem*, 352; Duvergier, *Idem*, I, 314. p. 373 urm. Thiry, III, 571; Arutz, III, 998; T. Huc, X, 105; Laurent, XXIV, 220; Aubry et Rau, V, § 355. p. 84, 85; Massé Vergé, IV 296; Pand, fr., v^o *Vente*, 1665; Cas. fr. Sirey, 1900. I. 397. etc.

(1) Un alt caz în care evicțiunea ar avea o cauză anterioară vânzării ar fi acela în care vânzătorul ar fi constituit, înainte de vânzare, o ipotecă asupra imobilului vândut, fără a preveni despre aceasta pe cumpărător. T. Huc, X, 105, p. 145; C. Douai, D. P. 92. 2. 541. Vezi și *supra*, p. 671, text și nota 4.

Alt caz de evicțiune

Evicțiunea ar mai avea o cauză anterioară vânzării atunci când ar rezulta dintr'o acțiune rezolutorie executată după cererea unui precedent vânzător. T. Huc, X, 105; Pand, fr., v^o *Vente*, 1680.

(2) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică fiind un act de suveranitate, nu dă loc, în principiu și în cazurile ordinare la nici o evicțiune din partea vânzătorului. Vezi Pand, fr., v^o *Vente*. 1996 urm; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 452; Massé-Vergé, IV, § 685, p. 296, nota 8; Troplong, *Vente*, I, 423; Guillouard, *Idem*, I, 308; T. Huc, X, 106.

S'a decis însă că există loc la acțiunea în garanție din partea cumpărătorului, atunci când evicțiunea se produce în baza unei clauze domeniiale stipulată de stat, vânzătorului primitiv, clauză în virtutea căreia proprietarul imobilului vândut este obligat a se conforma, fără despăgubire, alinierilor indicate de administrația publică. Cas. fr., Sirey, 51. I. 86; Répert.-Sirey, v^o *Vente*, 1253.

Alinierea aceasta no aduce a vorbi de aliniere. Alinierea străzilor este ea o servitute legală sau o expropriere? Interesul chestiunii este bine de priceput. Dacă alinierea pre-serisă de autoritățile administrative este o servitute legală,

zărei, sau printr'o prescripție începută iarăși în urma vân-

ea nu dă loc la garanție din partea vânzătorului, pe când, din contra, dacă este o expropriere, ea dă loc la această obligație. O distincțiune se impune. În caz când există un plan general de aliniere, publicat în regulă și presupus a fi cunoscut de părți, alinierea prescrisă de autoritățile administrative, este, în principiu, o servitute legală, care nu conferă cumpărătorului niciun recurs contra vânzătorului, pentru terenul de care cel dintâi a fost lipsit prin executarea alinierei. Chiar în caz când există un plan general de aliniere, se face excepție dela această regulă atunci când din termenii contractului sau din împrejurările cauzei rezultă că imobilul supus alinierei a fost vândut cu arătarea unei conținute determinate fără care cumpărătorul nu l-ar fi cumpărat, sau l-ar fi cumpărat mai puțin. În asemenea caz, cumpărătorul, este în drept, atât după doctrină cât și după jurisprudență, a cere, fie rezilierea contractului, fie o micșorare din preț, pentru lipsa conținutei arătată în contract. Vezi Le Dalloy, *Nouveau code civil annoté*, IV, art. 1626, No. 219 urm. Cpr. Guillonard, *Vente*, I, 311. Vezi și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1910, No. 18, p. 142 (cu observ. noastră).

În cazul al doilea, adică când nu există un plan general de aliniere, autorii decid că alinierea nu mai este o servitute legală, ci o adevărată expropriere. Cpr. Hourion, *Précis de droit administratif*, p. 656 (ed. a 5-a, 1901). Vezi și sentința Trib. Ilfov mai sus citată. Alinierea, zice Curtea din București, poate fi privită ca o servitute de interes public, numai întru atâta cât prin ea se impune mărginașilor îndatorirea de a obține o autorizare și de a se conforma acestei autorizări în tot ce privește zidirea și împrejuririle ce s'ar tinde a se aduce unei proprietăți; alinierea constituie însă o adevărată expropriere, înadată ce, pentru îndreptarea sau lărgirea unei căi publice a terenului aliniat, se trec în proprietățile particulare vecine, care se găsesc astfel micșorate în suprafață pentru interesul terenului public. C. București, *Dreptul* din 1911, No. 20, p. 153. Recursul asupra acestei decizii a fost respins.

S'a decis, că obligația de a se supune la alinierea, impusă proprietăților prin art. 97 și 98 din legea comunală, fiind o excepție dela principiul inviolabilității dreptului, ea nu poate să depășească marginile art. 7 din capit. I a Regulamentului organic, la care ne trimete art. 19 din Constituție, și al cărui obiect este de a da comunci mijlocul ea, cu un sacrificiu din partea proprietarilor. Să îndrepte, să se lărgescă străzile existente, nu însă să creze, în danna proprietarilor, străzi noi, pentru care sunt alte regulile și alte

zării, cauza evicțiunii fiind posterioară, n'ar da loc la acțiunea în garanție⁽¹⁾.

Ce trebuie să decidem în privința unei prescripții începută înainte, însă îndeplinită în urma vânzării? Răspunsul nu suferă nici-o îndoială. Causa evicțiunii este în specie posterioară vânzării, și deci, vânzătorul nu va răspunde de evicțiune. Cumpărătorul a devenit, în adevăr, proprietar înainte de îndeplinirea prescripției, și el nu are decât să o întrerupă, dacă are timpul necesar pentru aceasta⁽²⁾.

Cazul unei prescripții începută înainte, însă îndeplinită în urma vânzării.

proceduri de urmat. De altfel, adevăratul înțeles al cuvântului „alinieră”, în materie de edilitate, fiind fixarea liniei, despărțitoare între calea publică și terenul ce o atinge, nici nu se poate concepe aliniere acolo unde o cale publică nu există încă, precum nu se poate pricepe servitutea „non edificandi” ca o consecință a linierii menționată în art. 97 și 98 din legea comunală, atunci când fondul dominant nu are ființă. Prin urmare, atunci când un decret, deși intitulat de aliniere, prevede, în realitate, deschiderea unei străzi noi, nici regulile alinieri, nici consecințele ei nu pot fi invocate contra proprietarului, pe terenul căruii urmează a se face lucrarea proiectată; executarea unui asemenea decret neputându-se face decât printr'o exproprierie în regulă a terenului necesar și după o dreptă și prealabilă despăgubire, potrivit art. 19 din constituție, iar până atunci proprietarul este în drept să se folosească cum înțelege de terenul său, și în special, este în drept să clădească din nou și să întărească clădirile vechi ce ar avea, fără a se îngriji de restricțiile art. 97 și 98 din legea comunală. Comuna nu poate, deci, al opri precum de a face reparații la imobilul său, pe motiv că parte din terenul proprietății sale este supus unei eventuale exproprieri, prin crearea unei străzi, proiectată a se face printr'un decret regal, întrucât exproprieria n'a fost hotărâtă definitiv printr'o hotărâre judecătorească. Cas. S-a III. Bult. 1912, p. 1370 urm. și *Dreptul* din 1913, No. 20, pag. 157 urm.

(1) Thiry, III, 571, p. 579.

(2) Thiry, III, 571; T. Hue, X, 105; Laurent, XXIV *Idem*, 222; Troplong, *Vente*, I, 425; Guillouard, *Idem*, I, 307; Duvorgier, *Idem*, I, 314, 374; 373; Baudry et Saignat, *Idem*, 354; Pand. fr., v^o *Vente*, 1669, etc., Aubry et Rau, V, § 355, p. 95; Planiol, II, 1491. — *Contrà*. C. Pau. Sirex, 54. 2, 262 și alte decizii citate în Pand. fr., v^o *cit.*, 1670. — Vânzătorul n'ar răspunde, în asemenea caz, de evicțiune decât atunci când prescripția începută în urma vânzării s'ar fi îndeplinit la o epocă atât de apropiată de vânzare, în cât cumpărătorul n'ar fi avut moralmente timpul necesar de a

Răspunderea pentru evicțiune ar exista însă, cu-toate-că, cauza acestei evicțiuni ar fi posterioară vânzării, atunci când ea ar fi fost produsă prin însuși faptul vânzătorului. De exemplu: Statul vinde oarecare drepturi feudale, pe care mai în urmă le desființează; nu mai încapе îndoială că, în asemenea caz, el trebuie să restituie prețul⁽¹⁾.

Acceași soluție ar fi admisibilă în caz când vânzătorul ar fi constituit o ipotecă asupra imobilului vândut, în urma vânzării, însă înainte de transcrierea actului⁽²⁾.

Alt exemplu: În materie mobilă, proprietarul unui lucru îl vinde unei persoane, fără a-l predă, și apoi vinde acelaș lucru unei alte persoane, către care face predarea. Deși al doilea cumpărător, de buna credință, este preferat (art. 972), totuși primul cumpărător va fi în drept a exercita acțiunea în garanție contra vânzătorului, cu toate că dreptul lui este posterior vânzării ce invoacă⁽³⁾.

Acceaș soluție este admisibilă și în materie imobiliară. De exemplu: o vânzare imobiliară având loc, cumpărătorul nu transcrie imediat titlul său; mai târziu vânzătorul înstrăinează acelaș imobil către o altă persoană, sau conferă drepturi reale altora asupra aceluiaș imobil. Deși noul achizitor, care și-a transcris titlul său, este preferat celui dintâi (art. 1295 § 2), totuși primul achizitor are drept la garanție, cu toate că, în specie, dreptul care produce evicțiunea este posterior drepturilor sale⁽⁴⁾.

Existența de
nestipulație
de negaranție.

3^o Pentru ca evicțiunea să dea loc, la acțiune în garanție, mai trebuie, în al treilea loc, ca să nu existe o stipulație contrară. Garanția fiind numai de natura, nu însă

o întrerupe. În asemenea caz, vânzătorul este, în adevăr, în culpă că n'a întrerupt însuși prescripția, sau că n'a prevenit despre aceasta pe cumpărător. Cpr. Planiol, II, 1492 și autorii *supra* citați; Marcadé, VI, art. 1626 urm., No. II, p. 256 urm. — Vezi însă Laurent, XXIV, 222; Vigié, III, 729, etc.

(1) Thiry, III, 571, p. 579. Cpr. Guillaouard. *Vente*, I, 305; Baudry et Saignat, *Idem*, 322; Duvergier, *Idem*, I, 320 și 585; Troplong, *Idem*, I, 422; Aubry et Rau, V, § 255, p. 85; Massé. Vezi, VI, § . . . p. 296, nota 2; Pand. fr., v^o *Vente*, 1666, etc.

(2) Thiry, *loco cit.*

(3) Beudant, *Vente*, 192, p. 134.

(4) Beudant, *loco supra cit.*

și de esența vânzării⁽¹⁾, părțile pot s'o mărească sau s'o excludă cu totul (art. 1338)⁽²⁾. Despre cauzele de ne-garanție ne vom ocupa mai la vale⁽³⁾.

4^o În fine, trebuie ca, cumpărătorul să nu fi contribuit el însuși la rezultatul evicțiunii. El ar fi contribuit la acest rezultat atunci când n'ar fi pus pe vânzător în cauză, și acest din urmă ar dovedi că erau mijloace suficiente pentru ca cumpărătorul să câștige procesul (art. 1351). Art. 1351.

Obligațiile ce rezultă pentru vânzător din garanția ce datorește.

Vânzătorul are trei obligații principale: 1^o aceea negativă de a nu tulbură pe cumpărător în posesiunea sa; 2^o aceea pozitivă de a apăra pe cumpărător în caz când ar fi atacat, și 3^o aceea de a-l despăgubi, în cazul când el ar fi evins. Vom zice câteva cuvinte despre fiecare din aceste obligații.

1. Obligația negativă de a nu tulbură pe cumpărător.

Vânzătorul nu poate tulbură pe cumpărător în posesiunea sau proprietatea sa⁽⁴⁾. Dacă el ar violă această obli-

(1) Vezi *supra*, p. 667.

(2) „Dacă cineva, știind, a primit lucrul străin, zice art. 1247 din codul Calimach (922 C. austriac), care în urmă s'a luat prin judecată, nu are drit ca să ceară despăgubirea sa dela trădătorul lucrului, dând asupra lui jalbă de dezbatere, pe care jalbă nu poate s'o pornească nici acel ce anume s'a lepădat de ea“. Art. 1247 C. Calimach.

(3) Vezi *infra*, explic. art. 1338.

(4) Pe baza acestor principii se decide, în genere, de și ches-tiunea este controversată, că acel care vinde un fond de comerț, chiar fără nicio rezervă, se obligă prin aceasta însuși a nu înființa fie prin sine, fie prin altul, un stabiliment similar celui vândut. Vezi *supra*, p. 101, text și n. 2. Nu este însă în mod absolut interzis vânzătorului de a înființa un stabiliment de natura celui cedat; căci el ar putea să creeze un asemenea stabiliment într'un loc depărtat de fondul cedat, sau după un timp destul de îndelungat, care a permis cumpărătorului fondului de a-și însuși clientela fondului cumpărat. Judecătorii fondului apreciază, în această privință, împrejurările cauzei. Cpr. Cas. fr. Sirey, 74. 1. 197. D. P. Obl. vânzătorului unui fond de Comerț.

gație, făcând acte care ar tinde la evicțiune, precum ar fi de exemplu, exercitarea acțiunii în revendicare⁽¹⁾, cumpărătorul i-ar putea opune excepția de garanție. Aceasta este sensul regulii cunoscute: *Quem de evictione tenet actio, eumdem agentem repellit exceptio*, ceea ce însemnează că: *cine trebuie să garanteze nu poate să evingă*⁽²⁾.

Dobândirea
unei noi ca-
lități în per-
soana vânz.

Vânzătorul n'ar putea să evingă pe cumpărător nici direct nici indirect, nici chiar în virtutea unei nouă calități dobândite în urma vânzării. Astfel, dacă ți-am vândut imobilul lui A, acesta din urmă n'ar putea singur să exercite acțiunea nici chiar în calitate de moștenitor al lui A, pentru că eu fiind obligat a te garanta contra evicțiunii, voi

76. 1. 70. Vezi Baudry et Saignat, *Vente*, 364; Beudant, *Idem*, 204, p. 143. În privința chestiunii de a se ști ce cuprinde vânzarea unui fond de comerț, vezi *supra*, p. 653. Prin aplicarea aceluiași principii se decide că autorul care ar fi cedat unui editor dreptul de a-i publica scrierile sale, nu poate, afară de o convenție contrară, să publice o nouă ediție a aceleiași opere, cât timp acea dintăi nu este încă epuizată. Vezi Baudry et Saignat, *Vente*, 365; Guillouard, *Idem*, I, 338; Renourard, *Tr. des droits d'auteur*, II, 170; Pand. fr., v^o *Propriété littéraire*, 1884, 1891; Cas. fr. D. P. 47. 1. 83. Sirey, 47. 1. 435.—Autorul care și-a vândut opera sa nu este, de asemenea, în drept de a reface identic aceeași operă. Prin aceasta el ar viola obligația de garanție ce-i impune legea ca vânzător. Pand. fr., v^o *Propriété littéraire*, 1890.

- (1) Cpr. C. Judecată ocol. rural Odobești (Putna). *Cr. judiciar* din 1915, No. 68, pag. 559 (cu observ. d-lui C. St. Bossie).
- (2) Această maximă, formulată de Denys Godefroy (*ad legem* 17, Dig., *De evictionibus*) este extrasă din L. L. 17 și 33, Cod, *ead.*, 8, 45, precum și din L. 14. Cod, *De rebus alienis non alienandis*, 4. 51. Vezi asupra ei, t. III, partea I-a al Coment. noastre, p. 272, nota 2; tom. III, partea II, pag. 374, text și nota 3; p. 696, text și nota 3; p. 818, 841, și 847; tom. IV, partea 1-a, p. 364; tom. IV, p. 206, text și nota 1; tom. IX, p. 250, text și nota 2; tom. X, p. 679, etc. Cpr. asupra acestei celebre maxime; Pothier, *Vente* III, 89, pag. 40; Baudry et Saignat, 361; Guillouard, I, 321; Troplong, *Idem* I, 420, 447 urm., Planiol, II, 1473; Beudant, *Idem*, 203, 204, p. 142. Boissonade, *Projet de C. civ. pour l'Empire du Japon*, II, p. 221, text și nota și adnotațiile dela ținute t. II, p. 863, precum și t. III din aceeași operă, p. 238. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1897, No. 54, etc.

fi cu drept cuvânt respins prin această excepție de garanție: *Quem de evictione tenet actio*, etc. ⁽¹⁾.

Această excepție se va putea opune nu numai vânzătorului, dar și moștenitorilor sau reprezentanților săi universali puri și simpli. Iată cum se exprimă, în această privință un autor italian:

Opunerea
except. de
garant. moș-
tenitorilor
puri și simpli
ai vânzătorului.

„La garanzia e dovuta anche dall' erede del venditore o dal legatario di lui a titolo universale; perche essi sono tenuti per le obbligazioni del venitore che li ha istituiti, per cui se per altro titolo essi diventassero i veri proprietari della cosa, non potrebbero rivendicarla contra il compratore“⁽²⁾.

Excepția de garanție nu poate însă fi opusă reprezentanților cu titlu particular ai vânzătorului, precum ar fi un donator al bunurilor sale prezente pentrucă acești reprezentanți dobândind numai un bun special și particular, nu sunt ținuți de obligațiile autorului lor⁽³⁾.

Numai moștenitorii beneficiari ai vânzătorului vor putea în numele lor personal, să evingă pe cumpărător, pentrucă patrimoniul lor este deosebit de acel al succesiunii, rămânând ca acest din urmă să recurgă în garanție contra moștenirii beneficiare a vânzătorului⁽⁴⁾.

⁽¹⁾ Cpr. Cas. rom. și Trib. Vaslui. Bult. S-a I, 1901, p. 921, *Dreptul* din 1899, No. 12; Bult., 1898, p. 1270, și *Dreptul* din 1883, No. 20; Trib. Putna și C. București, *Cr. judiciar* din 1901, No. 74, p. 621 și *Dreptul* din 1904, No. 51, p. 409; Baudry et Saignat, *Vente*, 361 și 407; Guillouard; *Idem*, 321; Colmet de Santerre. VII, 63 bis II; T. Hue, X, 108, etc.; Vezi tom. IX, p. 205; t. X p. 679 a. com. u.

⁽²⁾ Gasca, *Tratato della compra vendita*, II, 1404, p. 616, care citează în acest sens o decizie a Curței de casație din Roma cu data de 11 Iunie 1894. (La *Legge* din 1894, 2. p. 582). Cpr. Pothier, *Vente*, III, 175, p. 74; Troplong, *Idem*, I, 447; Guillouard, *Idem*, I, 321; C. București, *Dreptul* din 1904, No. 51, p. 409.

⁽³⁾ Guillouard, *Vente*, I, 323; Troplong, *Idem*, I, 448 urm.; Duvergier, *Idem*, I, 339, p. 419; Répert. Dalloz, *Supplément v^o Vente*, 429; Répert. Sirey, *cod v^o*, 1301.

⁽⁴⁾ Cpr. Pothier, *Vente*, III, 174, p. 74; Baudry et Saignat, *Idem*, 361, p. 366; Guillouard, *Idem*, I, 321; Duvergier, *Idem*, I, 350, p. 421; Troplong, *Idem*, I, 447; Demolombe, XIV, 514 și XV, 193, 184; Laurent, X, 98; Ducaurroy, Bonnier et Rostain. *Comment. théorique et pratique du code*

Moștenitorul beneficiar al vânzătorului nu este deci obligat a garanta pe cumpărător, pentrucă dreptul și acțiunile sale nu se confundă cu acele ale succesiunii, drepturile sale active și pasive rămânând deosebite.

„La garanzia non à dorutee dal erede con beneficio d'inventario, il quale abbia acquistata la proprietà della cosa venduta, perché egli la rivendira *ex jure proprio*, mentre, come erede beneficiato, non à tenuto personalmente, nè coi suoi beni, per le obbligazioni ereditarie, ma soltanto *ex jure hereditatis* con le attività di questa“⁽¹⁾.

Opunerea C. de garanț. fidejursorului vânz. Indivizibilitatea obl. și excepții de garanție. Controversă.

Excepția de garanție este deasemenea opozabilă fidejursorului vânzătorului⁽²⁾ și moștenitorilor săi puri și simpli. Fidejursorul fiind, în adevăr, ținut a executa obligația de garanție contractată de vânzător, nu poate, în această calitate, să evingă pe cumpărător⁽³⁾.

civil, II, 619; Pand. fr., v^o *Successions*, 3461; Baudry et Wahl, *Successions*, II, 1327 (ed. a 3-a); Aubry et Rau, VI, § 618, p. 446 (ed. a 4-a); Marcadé III, 256 și VI, art. 1629, No. VII, p. 266; Répert, Sirey, v^o *Vente*, 1298; C. Grenoble, Sirey, 36. 2. 47; C. Iași și București, *Dreptul din 1886*, No. 45, p. 353 și din 1904, No 51, pag. 409. — *Contrà*: C. Riom, Répert Dalloz, v^o *Successions* 800, nota 1 (decizia nemotivată), Vezi și tom. III, partea II, al Coment, noastre. p. 374, 375 (ed. a 2-a).

- (1) Gasca *op. cit.*, II, 1404. 617. Cpr. Pothier, *Vente*, 175, p. 74, Troplon, *Idem*, I, 447.—S'a decis, cu drept cuvânt, că acel care a înstrăinat un fond declarându-l liber de servituți, nu poate să reclame servitutea ce ar datorî acest fond, atunci când el ar fi devenit proprietarul fondului căruia servitutea ar fi datorită, Gasca, *op. cit.*, II, p. 617, nota 2.
- (2) „*Qui venditioni adeo consensum dedit, ut se etiam pro evictione obligaverit, exceptioni doli mali repellitur*“ (L. 11, Cod. *De evictionibus*, 8. 45).
- (3) Baudry et Saygnat, *Vente loco cit.*; Guillouard, *Idem*, I, 324; Duvergier, *Idem*, I, 353; Troplong, *Idem*, 461, 462; Arntz, III, 995. *in fine*, p. 502; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 1302, 1393.—Vezi însă Duranton (XVI, 254), care admite evicțiunea din partea moștenitorilor fidejursorului, întemeindu-se pe legea 31, Cod. *De evictionibus*, 8. 45, care nu are însă sensul ce-i atribue acest din urmă autor. Marcadé (*loco cit.*, p. 268 urm., ed. a 6-a) și Troplong (I, 462. combat însă foarte bine părerea lui Duranton. Vezi și Pothier: III, *Vente*, 178 p. 75. 76 (ed. Bugnet).

Obligația de garanție, care se aplică la pașnica posesiune a totalității și a fiecărei părți din lucrul vândut, este prin însăși natura ei indivizibilă, fiecă se prezintă sub forma obligației negative de a nu-l tulbură (obligație *in non faciendo*) (art. 1075) ⁽¹⁾; de unde rezultă că excepția de garanție, care este și ea indivizibilă ⁽²⁾, poate fi opusă, pentru tot, unuia din moștenitorii puri și simpli ai vânzătorului, care ar tulbură pe cumpărător în posesiunea sa numai pentru o parte a lucrului vândut ⁽³⁾.

Se decide însă, în genere, că obligația de a repara evicțiunea consumată, prin restituirea prețului și plata de daune este, din contra, divizibilă între moștenitori, fiindcă

⁽¹⁾ Vezi tom IV al Coment. noastre, p. 223.

⁽²⁾ Această soluție, admisă altădată de vechii autori, este astăzi generalmente admisă atât de doctrină cât și de jurisprudență. Vezi în acest sens, Pothier, *Vente*, III, 104, p. 46; Baudry et Saignat, *Idem*, 362; Guillouard, *Idem*, I, 344; Duvergier, *Idem*, I, 355, p. 426 urm.; Beudant, *Idem*, 230, p. 170, 171; P. Hue, X, 138 urm.; Planiol II, 1474; Marcadé, art. 1626 urm., No. VIII, p. 269 urm.; Colmet de Santerre, VII, 61 bis VII; Laurent, XXIV, 215; Aubry et Rau, V, § 355, p. 89 (ed. a 5-a); Pand. fr. v. *Vente*, 1606 urm.; Répert. Sirey, *cod v^o*, 1237 urm.; Cas. fr. Sirey, 94. 1. 401; D. P. 94. 1. 417; *Pand. Périod.*, 94. 1. 473, etc.—Contra: Pothier, *Vente*, III, 173. Troplong, *Idem* I, 457; Rodière, *De la solidarité et de l'indivisibilité*, 431 urm., p. 351 urm. (ed. din 1852); Acollas, III, p. 284, nota 1; Larombière, *Oblig.*, II, art. 1222, 1223, No. 17 urm.; Vigicé, III. Vezi și Colin et Capitant (*op. cit.*, II, p. 457, 458), după care faptul de a apăra pe cumpărător ar fi indivizibil, iar faptul care consistă și nu tulbură pe cumpărător ar fi divizibil. Vezi asupra acestei controverse, Thiry, III, 583, p. 590 urm. Répert. Dalloz, *Supplément*, v^o *Vente*, 430; Beudant, *Vente*, 227 urm., p. 167 urm.; Pand. fr. v^o *Vente*, 1603 urm.; Arntz, III, 996, etc.

⁽³⁾ Vezi judecăt. ocol. rural Odobești (Putna). *Cr. judiciar*, din 1915, No. 68, p. 559 (cu observ. d-lui C. St. Bossie).

„La garantia per l'evizione, zice Gasca (*), comunque sia doruta, costituisce, sempre, per chi le deve prestare, una obbligazione *indivisibile*. Esse è infatti una difera, *factum defendendi*, il quale non può essere prestato in parte, *quia*, zice Molineus (Dumoulin), *respicit unicam et integram totius controversie defensionem, quasi certam quamdam formam*“.

(*) Gasca, *Tr. della compra-vendita*, II, 1414, p. 622, 623.

ea are de obiect o prestație bănească, adică o sumă de bani. Fiecare moștenitor al vânzătorului nu va plăti, deci, decât partea sa din despăgubirea datorită cumpărătorului evins⁽¹⁾. Aceasta eră și teoria lui Dumoulin, care califică părerea contrară de *inepta, insolens, stupida* etc.⁽²⁾ „*In solidum agi oportet, et partis solutio adjert liberationem, quum ex causa evictionis interdumus; nam auctoris heredes in solidum omnes conveniendi sunt, omnesque debent subsistere, et quolibet defugiente omnes tembuntur; sed unicuique pro parte hereditaria præstatei injungitur*“⁽³⁾.

20 Obligația pozitivă de a apăra pe cumpărător în caz de tulburare de drept.

Art. 112.
urm. Pr. civ.

Vânzătorul are obligația pozitivă fie a apăra pe cumpărător de câteori el este tulburat printr'o acțiune judecătorească întemeiată pe o cauză anterioară vânzării. Cumpărătorul poate să ceară, în acest scop, un termen pentru a chema pe vânzător ca garant în cauză (art. 112 Pr. civ.)⁽⁴⁾.

(1) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 105, pag. 46; Colin et Capitant, *op. cit.* V, fr. 457; Aubry et Rau, V, § 355, p. 80, 81; Baudry et Saignat, *Vente*, 368; Guillouard, *Idem*, I, 341; Beudant, *Idem*, 321, p. 171; Laurent, XXIV, 213; Colmet de Santerre, VII, 61 bis VI, Cas. fr. D. P. 60 1 275; Sirey, 60. I. 519, etc.

(2) Vezi Duvergier, *Vente*, I, 355, p. 428, text și nota I. — Vezi însă Rodière, *op. cit.*, 431, p. 351 urm., care combate doctrina lui Dumoulin. „La doctrine de ce grand jurisconsulte est véritablement étrange, zice Rodière... On est surprins qu'un aussi grand esprit. De soit arrêté à une si misérable cavillation“, etc.

(3) L. 85 § 5, Dig., *De verborum obligationibus*, 45, 1. Vezi și L. 139, Dig. *cod. tit.*, unde se zice: „*Cum ex causa duplice stipulationis aliquid interdumus, venditoris heredes in solidum omnes conveniendi sunt, omnesque debent subsistere, et quolibet eorum defugiente, cæteris subsistere nihil prodest: quia in solidum defendenda ut venditio, cujus indivisa natura est. Sed cum uno defugiente omnes defugisse videantur, ideoque omnes teneantur, unicuique pro parte hereditaria præstatio incumbit*“.

(4) Procedura civilă organizează excepția *dilatorie* de garanție, pe care nu trebuie s'o confundăm cu excepția *civilă* de garanție ce cumpărătorul poate s'o opune vânzătorului care l-ar tulbură, în baza regulei mai sus expuse: *Quem de evictione tenet actio*, etc.

„Dacă acel ce stăpânește un lucru cu bună credință, zice art. 1249 din codul Calimach, se va trage la judecată, de către un al treilea, carele pune înainte că ar fi având drituri asupra lucrului, poate, de va voi, să ceară dela judecătoria ca să se cheme la judecată pe trădătorul aceluia lucru, și să-l apere după orânduiala judecătorească“ (1).

Art. 1249
C. Calimach.

Cumpărătorul are numai facultatea, nu însă și obligația de a uză de acest drept. El se poate judeca singur, dacă are încredere în dreptatea cauzei sale, și dacă vânzătorul n'a intervenit singur în proces. Făcând aceasta, cumpărătorul comite însă o mare imprudență; căci pe lângă că el rămâne singur expus pericolului și cheltuelilor procesului, apoi, el se mai expune, în cazul când ar perde procesul, a vedea pe vânzător, chemat de astădată în garanție pe cale principală, opunându-i art. 1351, care are următoarea cuprindere:

Art. 1351
Cod. actual

Art. 1351. — Dacă cumpărătorul s'a judecat până la ultima instanță cu evingătorul său, fără să cheme în cauză pe vânzător, și a fost condamnat, vânzătorul nu mai răspunde de evicțiune (2), de va proba că erau mijloace să se câștige judecata. (Art. 1201, 1336 urm. C. civ. Art. 112 urm. Pr. civ. Art. 1640 C. fr.) (3).

După acest text, vânzătorul care n'ar fi fost chemat

(1) Art. 1250 din acelaș Cod. (932 C. austriac) adaugă: „Dacă metheahna sau lipsa lucrului va fi de acest fel, încât să nu mai fie prin puțință a o lecuț sau o îndeplină, și prin aceasta va împiedică obicinuita întrebuințare a lucrului aceluia, atunci poate vătămatul să ceară desăvârșita anulare a tocmelei; iar dacă lipsa, precum de pildă la măsurare sau la numărare, va fi cu puțință a se îndeplină, poate cere numai această îndeplinire. Poate însă și în aceste două întâmplări să ceară pricinuita lui pagubă din vremea tocmelei, dacă cealaltă parte va fi întrebuințat viclesug“.

Art. 1250 C.
Calimach
(932 C. Austr.)

(2) Cpr. Cas. S-a I-a, Bult. 1912, p. 14, 59. — S'a decis că cuvântul „evicțiune“ din art. 1351 C. civil, presupune neapărat că cumpărătorul a avut posesiunea lucrului cumpărat, din care apoi a fost evins. Prin urmare, acest text nu se aplică atunci când cumpărătorul n'a avut niciun moment posesiunea lucrului cumpărat. Cas. rom. Bult. 1912, p. 616, 617; Cr. judiciar din 1912, No. 46, p. 548.

(3) „Si, cum possit emptor auctori denunciare, non denunciasset, idemque victus fuisset, quoniam parum instructus esset, hoc ipso videtur dolo fecisse, et ex stipulatu agere non potest.“ (L. 53 § 1, Dig., De evictionibus, 21, 2).

în instanță, pe cale incidentală, spre a apăra pe cumpărător, va putea să respingă acțiunea principală de garanție, dovedind nu eroarea judecătorului, ci apărarea rea sau ne-completă a cumpărătorului, care n'a uzat de toate mijloacele ce existau spre a respinge tulburarea terțului⁽¹⁾.

Rămâne însă bine înțeles că, pentruca vânzătorul să scape de răspundere, nu este de ajuns ca el să susție că are excepții peremptorii de opus autorului evicțiunii, ci trebuie să le arăte și să dovedească valoarea lor⁽²⁾.

Chestie de fapt.

Chestiunea de a se ști dacă existau sau nu mijloace suficiente spre a se câștiga procesul, în caz când vânzătorul n'ar fi fost chemat garant în cauză, este o chestie de fapt, care se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului și care, ca atare, scapă de sub controlul Curței de Casație⁽³⁾.

3^o Obligația vânzătorului de a repara dauna pricinuită prin evicțiunea îndeplinită.

Fie că vânzătorul a fost sau n'a fost pus în cauză, de către cumpărător, el este obligat, dacă nu se găsește în cazul prevăzut de art. 1351, să repare paguba cauzată prin evicțiune, de câteori această evicțiune este îndeplinită.

(1) Cpr. T. Hue, X, 134. Guillaouard, *Vente*, I, 314; Troplong, *Idem*, I, 424; Marcadé, VI, art. 1626 urm., No. II, p. 257. Cas. fr. Sirey, 41. 1. 24 și Répert. Dalloz, v^o *Droit civil*, 472, nota 1.

Dr. roman.

La Romani, eroarea sau nedreptatea judecătorilor erau considerate ca un caz fortuit de care vânzătorul nu e responsabil: «*Si per imprudentiam iudicis, aut errorem, emptor rei victus est, negamus auctori damnum esse debere*», L. 51, Pr., Dig., *De evictionibus*, 21. 2. Acest principiu nu-și primia însă aplicație de câteori vânzătorul fusese pus în cauză (L. 8, § 2, Cod. *De evictionibus*, 8. 45. Cpr. Pothier, *Vente*, III, 94, p. 41.

(2) Cas. fr. D. P. 85 1. 401; Sirey, 87. 1. 401. *Pand. Périod* 93. 1. 412; Cas. rom. Bult. 1912. p. 1459 și *Cr. judiciar* din 1912, No. 80, p. 946, No. I (rezumate); Planiol, II, 1501; T. Hue, X, 134. — Excepția trasă din art. 1351 n'ar putea fi invocată de un terțiu care, nefiind vânzător, are numai însăreținarea de a primi plata prețului. Cas. fr. D. P. 95. 1. 180. T. Hue, *loco cit.*

(3) Cas. rom. Bult. S-a I, 1887, p. 511; Cas. f. D. P. 84. 1. 401; Sirey, 87. 1. 301, etc.

Această din urmă obligație este totdeauna divizibilă, pentrucă are de obiect o sumă de bani. Ea se divide deci de drept între moștenitorii vânzătorului, sau acei ai cumpărătorului (art. 1060) ⁽¹⁾. Cazurile în care acțiunea în gar. este diviz.

Din cele mai sus expuse rezultă că acțiunea în garanție exercitată pe cale principală, este totdeauna divizibilă, pentrucă are de obiect o despăgubire bănească. Această despăgubire, variază după cum cumpărătorul a suferit o evicțiune totală, adică: a pierdut definitiv întregul lucru vândut ⁽²⁾, sau a suferit o evicțiune parțială.

Prestațiunile datorite de vânzător în caz când cumpărătorul a fost evins.

Sub această rubrică vom trata: 1^o despre evicțiunea totală art. (1341—1346); 2^o despre evicțiunea parțială (art. 1347, 1348) și în fine, 3^o despre evicțiunea parțială rezultând din inexistența servituților active, declarate de vânzător, sau din existența servituților pasive ascunse de el (art. 1349).

1^o Evicțiunea totală.

Art. 1341. — Când vânzătorul este răspunzător de evicțiune, cumpărătorul, dacă este evins, are dreptul a cere dela vânzător:

- 1^o Restituțiunea prețului (art. 1342);
- 2^o Fructele, dacă este dator a le întoarce proprietarului care l-a evins (art. 585 urm., 1324);
- 3^o Spezele instanței deschise de dânsul în contra vânzătorului și cele deschise de evingător în contra sa (art. 1669);
- 4^o Dauncle-interese și spezele contractului de vânzare. (Art. 1020, 1021, 1084 urm., 1305, 1350, 1357, 1402, 1809 C. civ. Art. 1630 C. fr.) ⁽³⁾.

(1) Baudry et Saignat, 368; Cas. fr. D. P. 85. 1 401; Sirey. Codul Caragea 87. I. 301. Vezi și *supra* p. 317.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. Ș.a I. 1883, q. 681.

(3) Cpr. L. L. 8, 60, 70. Dig. *De evictionibus*, 21. 2.

„Când va vinde vânzătorul nemișcător lucru străin, și cu judecată se va cere și se va lua de stăpânul său, zice art. 32, partea III, capit. 2 din codul Caragea, atunci vânzătorul să fie dator a întoarce cumpărătorului prețul și dobânda banilor, iar cumpărătorul să dea stăpânului rodirile lucrului. — De va îmbunătăți cumpărătorul lucrul acela cu

Art. 1342. — Dacă, la epoca evicțiunii, lucrul vândut se află de o valoare inferioară, sau a suferit deteriorațiunii ori prin neglijența cumpărătorului, ori prin evenimente independente de cumpărător, vânzătorul nu se poate apăra de a restitui prețul întreg. (Art. 1341, 1343 urm. C. civ. Art. 1631 C. fr.)⁽¹⁾.

Art. 1343. — Dar dacă cumpărătorul a tras foloase din stricăciunile ce a făcut lucrului, vânzătorul are drept a opri din preț o sumă egală cu acele foloase. (Art. 1342 C. civ. Art. 1632 C. fr.)

Art. 1344. — Dacă lucrul vândut se află, la epoca evicțiunii, de o valoare mai mare, din orice cauză⁽²⁾, vânzătorul este dator să plătească cumpărătorului, pe lângă prețul vânzării, excedentul valorii în timpul evicțiunii (Art. 1085, 1341, 1348 C. civ. Art. 1633 C. fr.)⁽³⁾.

Art. 1345. — Vânzătorul este dator să întoarcă cumpărătorului, el însuși sau prin evingător, toate speșele necesare, utile și de întreținere ale aceluia. (Art. 494, 766 urm., 771, 997 C. civ. Art. 1734 C. fr.)⁽⁴⁾.

Art. 1346. — Dacă vânzătorul a vândut cu rea credință fondul altuia, el va fi dator să întoarcă cumpărătorului toate speșele ce va fi făcut, chiar și cele de simplă plăcere. (Art. 485, 1085, 1086, 1898 C. civ. Art. 1636 C. fr.)⁽⁵⁾.

În caz de acțiune totală⁽⁶⁾, vânzătorul, fie chiar de

sădiri, atunci stăpânul lucrului să-i plătească cheltuielile îmbunătățirii. — De va clădi cumpărătorul cevași pe lucrul acela, și acea clădire aduce folos, să o cumpere stăpânul, iar de nu aduce, să o rădece cumpărătorul. Și art. 33 (*loco cit.*) din același cod adaugă: „De va vinde vânzătorul lucru de prigonire, și dintr'aceea se va întâmplă judecată cumpărătorului, plătește atunci vânzătorul toată cheltuiala judecăței”.

(1) Cpr. L. L. 66, 70, Dig. *De evictionibus*, 21. 2; — L. 45, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19. 1, etc. Dispoziția art. 1342 este criticată de autori, ca fiind nedreaptă, și, la prima vedere, chiar inexplicabilă. Vezi Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 460.

(2) Textul francez zice: independent chiar de faptul cumpărătorului (*indépendamment même du fait de l'acquéreur*).

(3) Cpr. L. L. 45, 66, Dig., *De evictionibus*, 21. 2; — L. 45, § 1, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19. 1, etc.

(4) Cpr. L. 65, Dig., *De rei vindicatione*, 6. 1, etc.

(5) Cpr. L. 45. § 1, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19. 1, etc.

(6) Pentru ca art. 1341 să fie aplicabil, se cere ca să fie o evicțiune consumată. Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că existența privilegiului Statului pentru taxa de succesiune și urmărirea imobilului pentru plata acelei taxe, constituie

bună credință, trebuie să restituie cumpărătorului primitiv sau sub-achisitorului, dacă acest din urmă exercită acțiunea în garanție ⁽¹⁾, ceace vom vedea că poate să facă, prețul ce el a primit ⁽²⁾, pentrucă altfel el l-ar deține fără cauză ⁽³⁾.

Pentru care urmează a fi restituit este acel arătat în

numai o turburare care face posibilă evicțiunea, și pentru care cumpărătorul este în drept să suspende plata prețului, conform art. 1364 C. civ., iar nu o evicțiune consumată, care să-l îndreptățescă a cere pe baza art. 1341 anularea vânzării și restituirea prețului cu daune. Cas. S-a I, decizia No. 608 din 2 Noembrie 1915. *Jurisprudența română* din 1816, No. 1, pag. 3, No. de ordine I. Vezi *înfră*, pag. 337, nota 0.

(1) Sub-achisitorul cu titlu oneros nu are drept de a cere prețul plătit de primul cumpărător, autorul său, ci prețul ce el însuși a plătit în realitate. Laurent, XXIV, 237; Guillaud, I, 347; *Vente*, Baudry et Saignat, *Idem*, 371; Aubry et Rau, V, § 355, p. 89, nota 28 și autoritățile citate acolo. Troplong, *Idem*, I, 486; Duvergier, *Idem*, I, 371. Planiol, II, 1506. Baudry et Saignat, *Contrà*: Pothier, *Vente* III, 148, pag. 61. Cpr. Thiry, III, *in fine*. Vezi și T. Ilne, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 550 urm., p. 246 urm.

Prețul la care subachiz. are drept.

(2) Prețul ce urmează a se restitui cuprinde nu numai suma principală plătită de cumpărător, dar și accesoriile lui, precum: dobânda lui, prezenturile ce se obișnuiesc pe unele locuri (*les pots-de-vins épinglez*), etc. Planiol, II, 1905, *in fine*. Thiry, III, 573; Baudry et Saignat, 370; Mourlon, III, 581, *ab initio*; Troplong, *Vente*, I, 161. Vezi și *suprà*, p. 576, nota 4.

La Romani, vânzarea lucrului altuia fiind validă (vezi *suprà* p. 88 nota 2), prețul primit de vânzător nu eră *sine causa*, încât la caz de evicțiune, el nu eră obligat a restitui prețul, ci valoarea ce lucrul avea în momentul evicțiunii (L. 43 și 45, Dig., *De action, empti et venditi*, 19. 1). — În dreptul actual, din contra, restituirea prețului trebuie să se facă chiar în cazul când cumpărătorul nu are drept la daune (art. 1440), oricare ar fi starea și valoarea lucrului în momentul evicțiunii, chiar atunci când dauna cauzată cumpărătorului ar fi inferioară, prețului (art. 1342) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 118, p. 51.

(3) Cpr. C. București, *Cr. judiciar* din 1899, No. 41; pag. 354; Arntz, III, 1002; Guillaud, *Vente*, I, 345; Laurent, XXIV, 324; Thiry, III, 573. Cpr. art. 32, C. Caragea, partea III, capit. 2, citat textual *suprà*, p. 683, ed. I.

contract, afară de cazul când el ar fi fost simulat, în care caz cumpărătorul dovedind simulația, va cere prețul adevărat⁽¹⁾.

Personale
contra cărora
se îndreaptă
acțiunea în
restituirea
prețului.

Acțiunea în restituirea prețului poate fi îndreptată nu numai contra vânzătorului⁽²⁾, sau moștenitorilor și reprezentanților săi universali ori cu titlu universal, dar și în contra terțiului cesionar al acestui preț, care nu poate avea mai multe drepturi decât avea cedentul. Trebuie însă să observăm că acțiunea îndreptată contra terțiului cesionar al prețului nu este o acțiune propriu zisă în garanție, pentrucă acest terțiu nu răspunde de vânzarea făcută de cedente, ci o acțiune în repetiție a unui lucru nedatorit⁽³⁾. Rămâne însă bineînțeles că dreptul ce-l are cumpărătorul de a cere prețul dela cesionarul lui, nu-l împiedică de a exercita acțiunea în garanție contra vânzătorului⁽⁴⁾.

Cazul în care
preț. consistă
într'o rentă
viageră.

Restituirea prețului se mărginește la ceea ce a plătit cumpărătorul; de unde rezultă că dacă el a plătit drept preț veniturile unei rente viagere, el nu va avea drept decât la veniturile plătite, iar nu la suma fixată în contract drept capital⁽⁵⁾.

Art. 1342.

Prețul se datorește în întregimea lui, chiar dacă în momentul evicțiunii, lucrul ar avea o valoare inferioară acestui preț, pentrucă cumpărătorul are drept la dânsul cu titlu de restituire, iar nu cu titlu de daune. Art. 1342 este expres în această privință, și formula acestui text cuprinzând, în generalitatea sa, toate cauzele de micșorare ale valorii lucrului, trebuie să-l aplicăm și la cazul când lucrul ar fi perit în parte: de exemplu, o parte din casa vândută a fost distrusă prin foc, sau o parte din pământul vândut a fost luat prin puterea apelor (*aquarum magni-*

(1) Cpr. Vigic, III, 741.

(2) Soțul care intervine într'un contract de vânzare numai pentru a completa capacitatea soției sale, nefiind parte contractantă în vânzare, nu datorește restituirea prețului la caz de evicțiune. C. Iași, *Dreptul*, din 1893, No. 72, p. 592.

(3) Baudry et Saignat, *Vente*, 372; Guillouard, *Idem*, I, 348; Laurent, XXIV, 236. Cpr. C. Paris și Rouen, D. P. 48. 2. 86; D. P. 53. 2. 140, etc.

(4) Baudry et Saignat, *loco supra cit.*

(5) Guillouard, *Vente*, I, 349; Cas. fr. D. P. 51. 1. 193; Sirey; 51. 1. 465, etc.

tudine), etc. Și într'un caz și într'altul, întregul preț trebuie să fie restituit cumpărătorului, pentrucă vânzătorul îl deține fără cauză⁽¹⁾.

Astfel dacă presupunem că am cumpărat dela d-ta un pământ de 100 fălci și că, după 20 de fălci din acest pământ au fost rupte și luate de ape (*vi fluminis*), un terțiu, care eră proprietar al întregului pământ, l-a câștigat printr'o hotărâre rămasă definitivă, voiu aveă recurs în contra d-tale (vânzătorul meu) pentru întregul preț ce ți-am plătit. iar nu numai pentru suma corăspunzătoare de 80 de fălci ce a mai rămas. Această soluție, aprobată de Dumoulin, combătută însă de Pothier, eră admisă și de Papinian, în caz de o evicțiune totală: „*Si totus fundus quem fluem diminuerat, evictus sit, jure non diminuetur evictionis obligation, non magis quam si incurra fundus deterior factus sit*”⁽²⁾.

Art. 1342 împune vânzătorului restituirea integrală a prețului, chiar în cazul când lucrul vândut ar fi pierdut din valoarea sa, din cauza neglijenței cumpărătorului. Acest din urmă eră, în adevăr, în drept să fie neglijent cu privire la lucrul pe care îl consideră ca al său. *Si quasi suam rem neglexit, nulli querelæ subjectus est*⁽³⁾.

Mai mult încă, cumpărătorul ar aveă drept la integralitatea prețului chiar dacă el ar fi deteriorat lucrul anume. Cumpărătorul considerându-se ea proprietar, aveă, în adevăr, dreptul de a face cu lucrul său ceea ce voia.

(1) Baudry et Saignat, *Vente* 873; Guillouard, *Idem*. I. 351; Duvergier, p. 442 urm. *Idem*, I 359, p. Troplong, *Idem*, I, 489; Beudant, *Idem*, p. 208, p. 145; T. Iluc, X, 118; Marcadé, VI, art. 1630. — 1635, No. II, p. 276; Laurent, XXIV, 239. — Vezi însă Pothier, *Vente*, III, 155, p. 65.

(2) L. 64, Pr., Dig., *De evictionibus*, 21. 2. — Este însă de observat că, în legea citată, Papinian, în câteva cuvinte mai sus, dă o soluție contrară, când evicțiunea, în loc de a fi totală, este numai parțială: „*Et mille jugeribus traditis ducenta flumen abstulit: si postea pro indiviso ducenta evicantur, dupla stipulatio pro parte quinta non quarta, prestabitur: nam quod perit, damnum emptori non venditori attulit*”. Această contradicție a lui Papinian a dat loc la dificultăți și la discuții. Cpr. Troplong *Vente*, I, No. 489, p. 602, nota 5; Labbé, *Revue pratique de droit français*, t. 34 (anul 1872), p. 303, nota 1, etc.

(3) L. 31 § 3. *in fine*. Dig., *De hereditatis petitione*, 5. 3.

Vanzătorul nu poate să aibă dreptul de a păstra o parte din preț, fiindcă el n'a transmis proprietatea, care era cauza plăței acestui preț⁽¹⁾.

Principiul înscris în art. 1342 suferă însă o restricție, pe care o formulează art. 1343 în termenii următori:

Art. 1343.

„Dar dacă cumpărătorul a tras foloase din stricăciunile ce a făcut lucrului, vânzătorul are drept a opri din preț o sumă egală cu acele foloase“. Deci, dacă presupunem că cumpărătorul a distrus imobilul ce cumpăraseră, vânzând materialul⁽²⁾, sau a tăeat și vândut toată sau parte din pădurea ce cumpăraseră și din care acum a fost evins⁽³⁾, sumele de care cumpărătorul s'a folosit vor fi deduse din prețul ce urmează a fi restituit de vânzător, prin aplicarea principiului cunoscut: că nimeni nu se poate înavuți în detrimentul altuia⁽⁴⁾. „*Jure naturæ æquum est, neminem cum alterius detrimento et injuria fieri locupleteorem*“⁽⁵⁾.

(1) Din cele mai sus expuse rezultă că, în unele cazuri, cumpărătorul are interes a fi evins. Evicțiunea îl descarcă, în adevăr, de deteriorările aduse lucrului nu numai prin caz fortuit, dar chiar și prin faptul său (art. 1342), deteriorări care ar fi rămas pe seama lui, n'ar fi fost evins. Acest rezultat este cam straniu, o recunoaștem, însă el rezultă din principiile admise de lege. Cpr. T. Hue, X, 120 *in fine*, Boileux, *Coment. sur le Code Napoléon*, V, p. 692; Mourlon, III, 581; Beudant, *Vente*, 208, *in fine*, p. 146, etc.

(2) Cpr. Planiol, II, 1507; Beudant, *Vente*, 208, p. 145; Baudry et Saignat, *Vente*, 374, p. 379, etc.

(3) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 121, p. 52.

(4) Rămâne însă bine înțeles că cumpărătorul singur va fi responsabil, față de proprietarul revendicat, de deteriorările cauzate de dânsul în momentul când el știa că este amenințat de evicțiune. Vânzătorul va trebui, ce e drept, să restituie prețul întreg, însă cu acest preț cumpărătorul va despăgubi pe proprietarul revendicat, deteriorările imobilului vândut fiind opera cumpărătorului, echitatea cere ca numai el să suferă consecințele lor. Cpr. Pothier, *Vente*, III, 127; Guillouard, *Idem*, I, 352; Laurent, XXIV, 238, etc.

(5) L. 14, Dig., *De conditione indebiti*, 12, 5 și L. 206., Dig. *De diversi regulis juris antiqui*, 50, 17. Vezi și art. 549, partea finală din codul Calimach (inexistenți în codul austriac), unde se zice: „După cel de obște principiu, nu se cuvine a câștiga sau a se îmbogăți cineva în paguba altuia“.

Vânzătorul va mai deduce, deasemenea, din preț sumele primite de cumpărător prin anticipație asupra acestui preț, de exemplu: partea din preț ce el a primit dela vânzător pentru lipsa întinderei lucrului vândut (art. 1327, 1329), sau sumele ce au fost plătite de proprietarul revendicat pentru îmbunătățiri făcute de vânzător: căci altfel, cumpărătorul ar primi mai mult decât a plătit în realitate⁽¹⁾.

Sumele care se deduc din preț.

Obligația pentru vânzător de a restitui cumpărătorului întregul preț primit nu există numai în privința bunurilor a căror durată este perpetuă, precum este o casă, o moșie, ci și în privința lucrurilor care au o durată vremelnică, precum este, de exemplu, un animal domestic⁽²⁾.

Aceeași regulă ar fi, după unii, aplicabilă și vânzării unui drept de uzufruct, sau cesiunii unei rente viagere⁽³⁾.

Vânz. unui uzufruct, etc. controversa.

Restituirea prețului, despre care am vorbit până acum, nu ajunge întotdeauna pentru a despăgubi pe cumpărător de dauna ce-i aduce evicțiunea; de aceea legea permite cumpărătorului de a cere, în al doilea loc, restituirea fructelor lucrului vândut, de câteori el este obligat să le întoarcă proprietarului care l-a evins.

Restituirea fructelor. Art. 1341, 2^o.

Cât timp cumpărătorul este de bună credință, el dobândește proprietatea fructelor, nefiind obligat a le restitui proprietarului evingător, decât atunci când el a aflat că a cumpărat dela un *non dominus* (485). El are însă, în asemenea caz, dreptul de a le cere dela vânzătorul său pentru că se așteptă a se bucura de ele⁽⁴⁾.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 374; Guillouard, *Idem*, I, 355; Durantou, XVI, 386; T. Hue, X, 119, etc.

(2) Guillouard, *Vente*, I, 343; Troplong, *Idem*, I, 494; T. Hue, X, 119; Aubry et Rau, V, § 355, p. 90, nota 29.—*Contrà*: Pothier, *Vente*, III, 153; Duvergier, *Idem*, I, 362, p. 445 urm.

(3) T. Hue, *id. loco cit.* — *Contrà*: Pothier *Vente*, III, 161, 162, p. 68, 69; Guillouard, *Idem*, I, 354; Troplong, *Idem*, 494. Acești din urmă autori și Boileux, *op. cit.*, V, p. 686, aplică în asemenea caz regulile dela evicțiunea parțială.

(4) Cumpărătorul de bună credință, care nu restituie fructele terțiului revendicant, nu are deci nici o acțiune în această privință, contra vânzătorului său. El nu poate, de asemenea, cere dela vânzător dobânda prețului decât atunci când lucrul vândut nu produce fructe; fiindcă lipsa fructelor face ca cumpărătorul să nu aibă nicio compensare pentru folosința

Cazul în care
cumpărătorul
nu poate cere
fructele dela
vânzător.

Există însă un caz în care cumpărătorul nu va putea cere fructele dela vânzător, și anume: atunci când vânzătorul văzând acțiunea în revendicare, ar fi declarat cumpărătorului că nu-l poate garanta și că este gata a-i plăti toate sumele prevăzute de art. 1341. Dacă, în loc de a accepta această ofertă, cumpărătorul se decide a urmări procesul pe răspunderea sa și a contesta drepturile terțiului revendicant, fructele percepute de dânsul din ziua declarației vânzătorului nu-i vor fi restituite, cu toate că el a fost silit să le remită proprietarului revendicant⁽¹⁾.

Restituirea
cheltuelilor
procesului
Art. 1341.

Vânzătorul trebuie să restituie, cumpărătorului atât cheltuelile procesului de revendicare intentat de adevăratul proprietar, cât și acele ale recursului în garanție, fie că acest recurs a fost exercitat de cumpărător pe cale incidentală în cursul procesului de revendicare, fie că el a fost exercitat pe cale principală, în urma evicțiunii⁽²⁾; rămâne însă că, în acest din urmă caz, vânzătorul să se folosească de beneficiul art. 1351. Vânzătorul trebuie să sufere cheltuelile ambelor procese, pentrucă sunt o consecință a evicțiunii, pe care el o garantează.

Vânzătorul nu va suferi însă cheltuelile procesului, atunci când el fiind chemat în garanție, ar recunoaște de întemeiate pretențiile terțiului revendicant, oferind de a plăti cumpărătorului sumele prevăzute de art. 1341, și acesta totuși ar urmări procesul pe răspunderea sa. Cumpărătorul continuând în adevăr, în asemenea caz, procesul pe riscul și pericolul său, este just ca el să sufere cheltuelile acestui proces⁽³⁾.

sumei plătite de dânsul drept preț vânzătorului. Laurent, XXIV, 235; Guillouard, I, *Vente*, 258. Baudry et Saignat, *Idem*, 381; T. Hue, X, 117; Cas. fr. D. P. 59. 1. 125; Sirey, 69. 1. 750, etc.

(1) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 129, p. 155; Vigier, III, 743, *in fine*, etc.

(2) Cu toate acestea, se susține de unii, că dacă cumpărătorul n'a chemat pe vânzător în cauză și s'a judecat singur, spelele procesului, sunt în sarcina lui. Cpr. Pothier, *Vente*, III, 128, p. 55; T. Hue, X, 117. Această soluție este însă contrară art. 1341, care pune spelele procesului în sarcina vânzătorului, fără nicio distincție. Vezi Baudry et Saignat, *Vente*, 376, p. 343; Guillouard, *Idem*, I, 365—1, etc.

(3) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 129, p. 55; Guillouard, *Idem*, I,

Vânzătorul trebuie, pe lângă cele de mai sus, să restituie cumpărătorului toate speșele sau cheltuelile contractului de vânzare, pe care el le-ar fi plătit, precum: taxele timbrului și înregistrării ⁽¹⁾, plata redactorului actului, etc. În adevăr, cumpărătorul plătiind aceste cheltueli pentru a deveni proprietar, trebuie să-i fie restituite de către vânzătorul nu i-a transmis proprietatea lucrului vândut.

Dacă toate aceste prestațiuni nu ajung pentru despăgubirea cumpărătorului, el va putea cere dela vânzător și alte daune-interese, care vor varia după împrejurări, și pe care tribunalele le vor acorda conform dreptului comun (art. 1084 urm.). ⁽²⁾ Astfel dacă am cumpărat o casă în vederea unui comerț ce voiam să întreprind în ea, vânzătorul îmi va plăti, în urma evicțiunii acestei case, cheltuelile de instalare, de mutare, etc. și chiar câștigul de care am fost lipsit, conform art. 1085, 1086, C. civil. Daunele care rezultă din executarea vânzării, și care nu sunt anume prevăzute prin convenția părților, sunt, după art. 1350, cărmuite de regulile generale ale convențiilor în genere.

Daune-interese.
Art. 1344, n^o

Art. 1350.— Chestiunile de daune-interese ce ar rezultă din neexecutarea vânzării și care nu sunt prevăzute aici, se vor decide după regulile generale ale convențiilor. (Art. 1020, 1021, 1081—1090, 1341, 4^o C. civ. Art. 1639 C. fr.).

365; Douvergier, *Idem*, I, 364. p. 348 Aubry et Rau V, § 355, p. 94 (ed. a 5-a); Vigie, III, 344; T. Hue, X, 117, p. 166; Laurent, XXIV, 245, etc.

(1) Aceste taxe sunt astăzi: prevăzute în L. timbrului, modificată prin L. din 28 Iulie 1921. Vezi și pag. 32 supra, nota 1, care se înlocuiește prin L. din 1921.

(2) Mărirea de valoare care ar rezultă din cauze *posteriorae* evicțiunii, nu se ține deci în seamă. Aubry et Rau, V, § 355, pag. 92. nota 34; Baudry et Saygnat *Tente*, 378-1, p. 386 (ed. a 3-a); Guillouard, *Idem*, I, 360, Cas. fr. D. P. 63. I. 341; Sirey, 64. I. 73, etc.

S'a decis că prin cuvântul „din timpul evicțiunii” trebuie înțeles momentul evicțiunii, moment ce se identifică cu data intentării acțiunii, căci atunci se produce evicțiunea, așa că plus-valuta din acel moment urmează a se plăti la vânzător, cumpărătorului evins, iar nu plus valuta din momentul dărei hotărâri: Cas. Sec. 1-a, 6 Iunie 1919. *Jurisprud. română* din 1919, No. 23, 24, p. 746, No. de ordine 691 și *Tribuna juridică* din 1919.

Afară de aplicarea dreptului comun, art. 1344—1346 consideră ca daune datorite cumpărătorului evins oarecare prestații speciale. Unele din aceste prestații sunt relative la mărirea valorii lucrului vândut (art. 1344), altele la îmbunătățirile aduse de cumpărător lucrului de care el este lipsit prin evicțiune (art. 1345), iar altele, în fine, la cheltuielile de simplă plăcere, făcute pentru înfrumusețarea lucrului din care cumpărătorul este evins (art. 1346).

Mărirea valorii lucrului.
Art. 1344.

Cumpărătorul nu este niciodată expus la pagube; el are, din contra, întotdeauna ocaziunea de a trage foloase din evicțiune. El are în adevăr, pedeoparte, drept la restituirea prețului întreg, decâteori lucrul a pierdut din valoarea sa, la epoca evicțiunii, fie chiar prin faptul sau neglijența sa (art. 1342); iar pe de altă parte, pe lângă prețul vânzării, el are drept la excedentul de valoare ce lucrul ar fi dobândit din orice cauză, în momentul evicțiunii (art. 1344). Sensul cuvintelor „în momentul evicțiunii“ vezi *Gas. Rom., Tribuna juridică* din 1919 pag. 183, No. 39—41⁽¹⁾.

Astfel dacă presupunem că cumpărând casa d-tale, din București, calea Victoriei, cu 2.000.000 lei, în momentul evicțiunii valoarea acestui imobil s'a ridicat la 2.500.000 lei, din cauza deschiderii unui bulevard în apropiere, sau din alte împrejurări; la caz de evicțiune, îmi vei plăti: 1^o, 2.000.000 lei, prețul ce ți-am numărat și 2^o, 500.000 lei, cu titlu de daune, diferența între valoarea actuală și cea din timpul vânzării⁽²⁾.

(1) S'a decis că de câteori părțile au derogat, prin convenția lor dela art. 1341 C. civ. prevăzând că, în caz de evicțiune, cumpărătorul să nu poată cere dela vânzător decât un alt pământ de aceeași întindere, cumpărătorul nu poate cere daune, în caz de evicțiune.

(2) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 132 p. 156.—Ce trebuie să decidem în caz când, pedeoparte, lucrul vândut a suferit o micșorare, iar pe de alta, s'a mărit? De exemplu; Fondul vândut este megieș cu o apă, și această apă rupe o bucată dintr'insul, dându-i pe de altă parte, o altă bucată de pământ prin eluviune. Cumpărătorul va putea cere prețul întreg (art. 1342), însă nu va putea cere despăgubire pentru plus-valuta dobândită de imobil prin aluviune (art. 1355), ci se va stabili o compensație între valoarea părții din fond pierdută și valoarea părții dobândită prin eluviune; Troplong, *Vente*, I, 490, Bandy et Saignat, *Idem*, 377, p. 385.

Cazul când lucrul a suferit și micșorare și mărire.

Această soluție este admisibilă oricât de mare ar fi valoarea cu care lucrul ar fi crescut, fără a se distinge dacă vânzătorul este de bună sau de rea credință, și fără a se admite excepția statornicității de art. 1085⁽¹⁾; căci art. 1344 deroagă, în cât privește plus-valuta, în materie de evicțiune dela art. 1085. Aceasta rezultă din art. 2350, după care numai chestiunile privitoare la daunele *neprevăzute la titlul vânzării* sunt cărmuite de regulile dreptului comun; or, încă odată, art. 1344 rezolvă chestia despăgubirii datorită cumpărătorului evins, în caz de mărirea valorii lucrului vândut, anterioară evicțiunii⁽²⁾.

Unii ar voi ea, în asemenea caz, cumpărătorul care se îmbogățește prin primirea unei indemnități din cauza creșterii valorii lucrului cumpărat de dânsul, să sufere o parte proporțională din spele contractului de vânzare⁽³⁾.

Oricum ar fi, art. 1344 C. civil se referă numai la raporturile dintre cumpărător și vânzător, care este ținut față de cel dintâiu la obligația de garanție, în virtutea căreia trebuie să-l despăgubească de toată paguba ce-i aduce evicțiunea. Această dispoziție nu-și are însă aplicare atunci când posesorul imobilului se găsește față de un proprietar care-l revendică și care nu are nicio obligație față de dânsul, în care caz sunt aplicabile dispozițiile art. 484 C. civil. Astfel fiind, în acest caz nu se poate acorda posesorului excedentul valorii din momentul evicțiunii: prin urmare, orice expertiză cerută spre a stabili cuantumul acestui excedent este inutilă, așa că nepronunțarea instanței de fond asupra acestui punct nu constituie o omisiune esențială⁽⁴⁾.

În fine, cumpărătorul evins poate cere dela proprie-

(1) Vezi asupra acestui text, t. VI al Coment. noastre, p. 376 urm.

(2) Vezi, în acest sens, Bugnet asupra lui Pothier, *Vente*, III, p. 56, nota 1; Boileux, *op. cit.*, V, p. 559; Thiry, III, 573 bis, *in fine*; Baudry et Saignat, *Vente*, 368; Troplong, *Idem*, I, 507; Guillouard, *Idem*, I, 359; Arntz, III, 1004; Laurent, XXIV, 246; Duranton, XVI, 295; Aubry et Rau, V, § 355, p. 92, nota 33; Massé-Vergé, IV, § 685, p. 299 nota 18; Vigié, III, 745; Planiol, II, 1511. Mourlon, III, 585.—*Contrà*: Pothier, *op. cit.*, III, 132. Duvergier, *Idem*, I, 399, p. 451 urm.; Marcadé, VI, art. 1633, No. A.

(3) T. Hue, X, 121; Guillouard, *Vente*, I, 361; Colmet de Santterre, VII, 60 bis II.—*Contrà*: Laurent, XXIV, 247.

(4) Cas. rom. Bult. 1910, p. 1331 și *Dreptul* din 1911, No. 8.

Art. 1345,
1346.

tarul care l-a evins, și în subsidiar dela vânzătorul său, o despăgubire pentru impensele sau cheltuețile ce el a făcut lucrului cumpărat de dânsul⁽¹⁾. Această ipoteză este prevăzută de art. 1345, 1346. Legiuitorul distinge și de astă dată impensele sau cheltuețile ce cumpărătorul a putut să facă cu privire la lucrul cumpărat, în *utile*, *necesare* și *voluptuoare* sau de simplă plăcere.

Cheltuețile *necesare* sunt, după cum știm, acele care contribuiesc la conservarea lucrului; cele *utile* sunt acele care contribuiesc la mărirea valorii lucrului; iar cele *voluptuoare* sau de simplă plăcere, după cum le numește art. 1346 C. civil, sunt cheltuețile de lux sau de agrement⁽²⁾.

Proprietarul adevărat care a evins pe cumpărător poate să fie obligat a restitui acestui din urmă unele din cheltuețile făcute de dânsul, nu în virtutea unei obligații de garanție, pe care el n'o are, ci în virtutea principiului de echitate că nimene nu se poate înavuți în detrimentul altuia (art. 494).

Recursul cumpărătorului în contra vânzătorului este, din contra, întemeiat pe obligația sa de garanție.

Art. 1345 trebuie interpretat în sensul că cumpărătorul poate să ceară despăgubirea sa dela proprietarul care l-a evins, și în subsidiar dela vânzător; recursul în contra vânzătorului nu se înțelege, în adevăr, decât în lipsa unui recurs exercitat în contra proprietarului. Îndată ce proprietarul a plătit, vânzătorul nu mai datorește nimic. Acest punct nu suferă nici-o îndoială.

Cumpărătorul poate, deci, cere impensele sau cheltue-

p. 57. (In această afacere am pledat noi înșine înaintea Curței supreme alături de d-l V. Athanasovici).

(1) S'a decis, cu drept cuvânt, că obligația impusă vânzătorului de a plăti cumpărătorului evins îmbunătățile făcute de el, revine, în primul rând, evingătorului, căci lui i profită imediat și, în al doilea rând revine vânzătorului, acesta fiind înțelesul cuvintelor „el însuși sau prin evingător“ din textul art. 1345 C. civil, relativ la întoarcerea speselor necesare, utile și de întreținere.

(2) Cpr. Beudant, *Vente*, 215, în fine p. 153. Vezi tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 666, nota 2; nota 4 dela p. 276, 277; tom. III, partea II, p. 666, nota 2; tom. VII, p. 280 urm., nota 1; tom. VIII, partea 1-a, p. 575, nota 1 (ed. a 2-a) etc.

lile sale atât dela proprietarul evingător, cât și dela vânzătorul său. Obligația vânzătorului este mai largă însă decât aceea a proprietarului, căci el datorește unele impense pe care proprietarul nu le datorește.

În cât privește mai întâi impensele sau cheltuielile *necesare*, neapărate pentru conservarea lucrului, precum ar fi, de exemplu: refacerea unui zid, care amenință cu ruină și a cărui cădere ar fi atras distrugerea întregii clădiri, proprietarul care-și revendică lucrul său, trebuie să le plătească *toate*; căci ele i-au păstrat imobilul și el ar fi trebuit să le facă el însuși, dacă nu le-ar fi făcut cumpărătorul. Neplata lor ar fi din partea proprietarului o înavuțire nedreaptă ⁽¹⁾ Art. 1345 impune plata acestor impense (necesare) și vânzătorului, pentrucă el a adus o daună cumpărătorului, prin faptul că i-a vândut un lucru ce nu-i aparține.

După dreptul comun, proprietarul care-și reia fondul său, restituie impensele *utile* numai în limita plus-valutei adusă fondului, fără a plăti mai mult decât ele au costat în realitate ⁽²⁾. Vânzătorul, fiind obligat a repara toată paguba cauzată prin evicțiune, va plăti și el aceste cheltuieli, dacă nu le plătește proprietarul revendicant, însă în modul următor: dacă plus-valuta adusă fondului este mai mică de cât cheltuielile făcute, vânzătorul nu le va plăti decât până la concurența acestei plus-valute. Obligația vânzătorului este, în asemenea caz, identică cu aceea a proprietarului. Cumpărătorul primește, ce e drept, mai puțin decât a cheltuit;

(1) Vezi, în privința înavuțirii nedrepte, o teză recentă de doctorat, foarte conștiințioasă; *De l'enrichissement sans cause*, par M. Possa (Paris, 1916).

(2) S'a decis într-o afacere, în care am pledat noi înșine înaintea Curții supreme, că după dispoziția art. 494 C. civ., valoarea construcțiilor de pe o moșie și plus-valuta acelei moșii nu pot fi acordate decât posesorului de bună credință, și numai atunci când plus-valuta se datorește îmbunătățirilor făcute de acel posesor. Prin urmare, posesorul care este de rea credință nu se poate folosi nici de plus-valuta, nici de valoarea construcțiilor, nici de valoarea pădurei de pe moșie, de oarece pădurea fiind un produs al pământului, posesorul de rea credință n'are nici un drept asupra produselor pământului, conform art. 485 C. civ. Cas. S-a I-a, Bult. 1910, p. 1330, 1331 și *Dreptul* din 1911, No. 8, p. 57.

despăgubirea, cu toate acestea este dreaptă, pentrucă evicțiunea nu-l lipsește în realitate decât de plus-valuta adusă fondului.

Dacă presupunem că plus-valuta adusă fondului întrece cheltuiala făcută, proprietarul nu va restitui, în asemenea caz, decât sumele cheltuite de cumpărător; pe când vânzătorul, fiind obligat a repara toată paguba adusă prin evicțiune, va plăti întreaga sumă la care se ridică plus-valuta, pentrucă aceasta este paguba suferită de cumpărător. Proprietarul revendicant neplătind, în asemenea caz decât suma cheltuită de cumpărător, diferența până la suma la care se ridică plus-valuta se va plăti de vânzător ⁽¹⁾.

Proprietarul revendicant nu plătește niciodată cheltuelile voluptoare. Ele nu se plătesc, de asemenea nici de vânzător, *de cāteori el este de bună credință*. Ele rămân deci pe seama cumpărătorului, care le poate ridica, dacă aceasta se poate face fără stricăciune, *sine detrimento rei* (art. 539 ⁽²⁾).

În caz însă când vânzătorul a vândut cu rea credință un lucru străin, art. 1346 îl obligă chiar la plata impenselor voluptuoare ⁽³⁾.

Această soluție ar fi admisibilă, chiar când cumpărătorul ar fi de rea credință, adevărat ar ști că vânzătorul nu eră proprietarul lucrului vândut, pentrucă în codul nostru lipsește art. 1599 din codul francez, care, în partea sa finală, dispune că numai cumpărătorul de bună credință a unui lucru străin are drept la daune ⁽⁴⁾.

În fine, vom adăoga, înainte de a trece la efectele evicțiunii parțiale, că cumpărătorul fie chiar de bună credință, care are drept la cheltuelile necesare și utile făcute de dānsul, nu poate reține lucrul vândut până la plata acestor cheltueli, pentrucă dreptul de retenție fiind, după părerea noastră, un drept excepțional, nu poate fi exercitat decât în cazurile

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 380, p. 389.

(2) Vezi tom. VIII, partea I-a, al Coment. noastre, p. 575 (ed. a 2-a).

(3) Această dispoziție se aplică și la impensele utile, în cazul când suma cheltuită cu aceste impense întrece plus-valuta adusă lucrului. Guillouard, *Vente*, I, 365; Laurent, XXIV, 249, etc.

(4) Vezi în privința vânzării lucrului altuia, *suprà*, pag. 86 urm.

în care legea îl conferă anume⁽¹⁾. Or, niciun text de lege nu-l conferă cumpărătorului⁽²⁾.

2. Evicțiunea parțială

Art. 1347. — Dacă cumpărătorul este evins numai de o parte a lucrului, și aceasta are, în privința totului, o așa însemnătate în cât cumpărătorul n'ar fi cumpărat lucrul fără acea parte, el poate strica vânzarea. (Art. 1020, 1021, 1075, 1311, 1348, 149 C. civ. Art. 1636 C. fr.⁽³⁾).

Art. 1348. — Dacă, în caz de evicțiunea unei părți a fondului vândut, nu se strică vânzarea, cumpărătorul are dreptul a cere valoarea în momentul evicțiunii, a părții de care a fost evins, iar nu o parte proporțională din preț, ori de a crescut sau de a scăzut imobilul în valoare dela vindere încoa. (Art. 1344, 1347 C. civ. Art. 1637 C. fr.)⁽⁴⁾.

Cumpărătorul poate fi evins nu numai în totul, dar și în parte, ipotesă pe care o prevăd. art. 1347 și 1348 din codul civil.

Evicțiunea parțială poate să consistă într'o parte indivisă, de exemplu: jumătate, a treia parte, etc. din lucrul vândut, sau într'o parte materialmente determinată (*pro regione, pro certa regione*); de exemplu: jumătate, a treia parte, etc. din domeniul care a făcut obiectul vânzării. În

(¹) Vezi cazurile în care art. 1322 conferă dreptul de retenție vânzătorului.

(²) Vezi tom. VIII, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 201; Tom. III, partea II, p. 670; Tom. X, p. 346 urm. etc. Cu toate acestea, chestiunea este, după cum știm, foarte controversată, și unii îl admit (dreptul de retenție) și în privința cumpărătorului pentru cheltuelile necesare și utile făcute de el asupra lucrului vândut. Vezi în acest din urmă sens, T. Hue, VII, 169 și X, 122; Guillouard, *Vente*, 369 și *Droit de rétention*, 47 urm., etc. Cpr. Cas. rom. Bult. 1909, p. 1124 și *Dreptul* din 1910, No. 9, p. 65 care zice că judecătorii pot admite dreptul de retenție, de câteori există o corelațiune între lucrul reținut și creanța reclamată, fără a se face vreo deosebire între posesorul de bună credință și cel de rea credință, și a refuză acestuia din urmă dreptul de retenție, întrucât nici tradiția, nici principiile generale nu-i refuză acest drept.

(³) Cpr. L. 38 § 14, Dig., *De adilitio edicto*, 21. 1.

(⁴) Cpr. L. L. 1, 13, 15, Dig., *De evictionibus*, 21. 2.

casul întâi există evicțiune *pro indiviso*, iar în cazul al doilea, evicțiune *pro diviso* ⁽¹⁾.

Deoseb. între evicțiunea totală și aceea parțială.

Evicțiunea totală aduce resilierea vânzării, pentrucă lucrul fiind luat dela cumpărător, contractul numai are obiect. De câteori însă cumpărătorul nu este evins decât din o parte a lucrului, fie *pro indiviso*, fie *pro diviso*, rămâne o parte din lucru care poate să facă obiectul vânzării. Art. 1347 și 1349 permit cu toate acestea cumpărătorului, în caz de evicțiune parțială, de a cere resilierea vânzării, de câte ori partea lucrului de care el este evins are așa însemnătate, în cât fără acea parte el n'ar fi cumpărat lucrul ⁽²⁾. Astfel, dacă am cumpărat o păreche de cai din care unul nu aparținea vânzătorului, voi putea cere resilierea vânzării și pentru celălalt cal ⁽³⁾. Aceasta nu este de cât aplicarea principiului înscris în art. 1020, 1021, după care, în caz când una din părți, în specie vânzătorul, nu-și îndeplinește obligația sa, cealaltă parte (cumpărătorul) poate cere resilierea contractului cu daune-interese.

Chestie de fapt.

Chestiunea de a se ști dacă evicțiunea parțială este destul de însemnată pentru a atrage resilierea vânzării, este o chestie de fapt pe care judecătorii fondului o apreciază în mod suveran, fără controlul Curței de casație ⁽⁴⁾.

Dacă cumpărătorul cere și dobândește resilierea vânzării, el restituie ceea ce-i rămâne din lucru, iar indemnii-

(1) Cpr. Potliet, *Vente*, II, 139 urm.; Duranton, XVI, 300, p. 156; Planiol, II, 1488. Vezi și Troplong, *Vente*, I, 514.

(2) Legiuitorul ar fi putut să admită în toate casurile resilierea contractului, de câte-ori cumpărătorul este evins din o parte a lucrului, oricât de mică ar fi, așa precum el a dispus prin art. 1311, în caz de perire parțială a lucrului vândut, în momentul vânzării: însă el n'a făcut-o, pentru a nu arunca perturbația în transacții, din cauza drepturilor ce cumpărătorul a putut să confere terțiilor, înainte de evicțiune. Cpr. Planiol, II, 1515; Guillouard, *Vente*, I, 370; Bandry et Saignat; *Idem*, Laurent, XXIV, 250; Colmet de Santerre, VII, 71 bis I.

(3) Cpr. Duranton, XVI, 300. Aceeași soluție este admisibilă și în privința viciilor redibitorii. V, *infra*, explic. art. 1355 urm.

(4) Cas. fr. Sirey, 68. I. 336; D. P. 69. I. 365, Thiéry, III, 575; Labbé, *Revue pratique*, t. 34 (anul 1872), p. 323, No. 47. Planiol, II, 1515; Guillouard, *Vente*, I, 370; T. Hue, X, 124, etc.

tatea la care el are drept, se calculează ca în caz de evicțiune totală. El are deci drept la restituirea prețului, la daune, etc., pentrucă el se găsește în aceeași poziție în care ar fi dacă evingerea ar fi fost totală⁽¹⁾.

Dacă vânzarea rămâne în picioare, fie pentrucă cumpărătorul nu cere resilierea ei, fie pentrucă el n'a putut s'o dobândească dela justiție, el are drept la o despăgubire pentru prejudiciul cauzat prin evicțiunea parțială a lucrului vândut. Art. 1348 dispune ca, în acest caz, cumpărătorul are dreptul a cere valoarea părții din care el a fost evins, după o prețeluire din momentul evicțiunii, iar nu în proporțiune cu prețul total al vânzării, fie-că valoarea lucrului vândut s'a mărit, sau s'a micșorat⁽²⁾.

Art. 1348.

Această dispoziție, reprodusă întocmai de art. 1493 din codul italian⁽³⁾, aprobată de majoritatea autorilor⁽⁴⁾, criticată însă de Troplong și considerată de acest autor ca o distracțiune a legiuitorului⁽⁵⁾, este conformă art. 1344, pentru cazul când valoarea lucrului s'a mărit⁽⁶⁾; ea este însă contrară art. 1342, pentru cazul când valoarea lucrului a devenit mai mica.

Art. 1342 preserie, în adevăr, restituirea totală a

(1) Colmet de Santerre, VII, 71 bis II, Planiol, II, 1516, Troplong, *Vente*, I, 513; Thiry, III, 575, Duranton, XVI, 300, etc.

(2) Art. 1348, depărtându-se dela teoria lui Pothier, *Vente*, III, 139 urm.) și dela principiul care cărmuește daunele-interese, în caz de evicțiune totală (art. 1341, 1342), admite, în privința evicțiunii parțiale, regulile dreptului roman (L. 1, 13, 14, 15 și 64, § 3, Dig., *De evictionibus*, 21. 2), asupra căroră vezi Labbé, *Revue patrique*, t. 34 (anul 1772), p. 305 urm.

(3) Conform: art. 1537 C. neerlandez, art. 1684 din Ante-proiectul de revisuire a lui Laurent. In Codul portughez și în acel spaniol, art. 1348 este din contra, eliminat.

Dr. strein.

(4) Marcadé, VI, art. 1636, 1637, No. 1, p. 283, Guillaouard, *Vente*, I, 371, Duvergier, *Idem*, I, 374, 375 p. 460 urm. și II 463 urm. Colmet de Santerre, VII, 71 bis II, Aubry et Rau, V, § 355, p. 95, nota 41, Acollas III, p. 299, Vigié. III, 748; Laurent, XXIV, 251; Labbé, *Revue pratique* (anul 1872), p. 323 urm., etc.

(5) Vezi Troplong, *Vente*, I, 516, 517. Cpr. Delsol, *op. cit.*, III, p. 157.

(6) *Exemplu*: Astfel, dacă presupunem că lucrul a fost vândut

prețului, chiar atunci când lucrul ar fi dobândit o valoare mai mică; pe când art. 1348 nu are în vedere decât valoarea lucrului, iar nu prețul plătit⁽¹⁾.

Astfel, dacă lucrul a fost vândut cu 20,000 lei și cumpărătorul a fost evins din o parte echivalentă unei părți a acestui lucru, presupunând că valoarea lui întregă a scăzut, în momentul evicțiunii, la 16,000 lei, iar cea a părții evinse, la 4000 lei, vânzătorul nu va datori decât această din urmă sumă.

Rațiunea acestei deosebiri este că, în cazul art. 1342, cumpărătorul fiind evins de întregul lucru, prețul a fost plătit *sine causa*; el trebuie deci să fie restituit în întregime lui, vânzătorul neputând să reție nici-o parte din el; pe când, în cazul art. 1348, vânzarea este menținută, plata prețului având o cauză; cumpărătorul nu are deci drept, în specie, decât la despăgubirea prejudiciului ce el suferă; or, acest prejudiciu este valoarea ce el pierde prin evicțiune⁽²⁾. Cu toate că art. 1348 nu vorbește decât de restituirea valorii părții evinse, cumpărătorul va mai putea cere încă: 1^o fructele ce el datorește proprietarului evingător, din momentul când el a aflat cauza evicțiunii; 2^o o parte din spesele contractului de vânzare; 3^o cheltuielile instanței deschise de dânsul în contra vânzătorului și acelea deschise de evingător în contra lui (art. 1314)⁽³⁾.

cu 20.000 lei și că cumpărătorul a fost evins de o pătrime din acest lucru; pentru a se cunoaște despăgubirea lui trebuie să vedem care este valoarea lucrului întreg în momentul evicțiunii. Presupunând că lucrul a dobândit o valoare mai mare, că el valorează, de ex. 24,000 lei, cumpărătorul va avea drept la 6000 lei, adică, la o pătrime din valoarea totală a lucrului, fiindcă și evicțiunea cumpărătorului tot de o pătrime a fost în specie.

- (1) Părțile ar putea însă, în mod valid, să stipuleze, pentru cazul unei evicțiuni parțiale, restituirea proporțională a prețului, atunci când lucrul ar fi dobândit o valoare mai mică. Planiol, II, 1518, p. 504, nota 1 (cod. a. 5-a).
- (2) Cpr. Thiry, III, 575, p. 584. Arntz, III, 1005, T. Hue, X, 125, Laurent, XXIV, 251, Colment de Santerre, VII, 72 bis I, *in fine*, Guillouard, *Vente*, I, 371. Planiol (II, 1517, p. 504 text și nota 1, ed. a 5-a), admite această explicație, recunoscând însă că Codul cuprinde în această privință o antinomie.
- (3) Pothier, *Vente*, III, 140, pag. 59. Thiry, *loco cit.*, p. 584, 585.

Art. 1348, ne făcând nici o distincțiune, se aplică atât la cazul când cumpărătorul a fost evins din o parte a lucrului, materialmente determinată (*certi loci, pro certa regione*), cât și în cazul în care el a fost evins din o parte indivisă a lucrului, de exemplu: o jumătate, o treime, etc. ⁽¹⁾).

S'a decis că și regula art. 1341 C. civil, privitoare al drepturile cumpărătorului evins, față de vânzătorul răspunzător în caz de evicțiune, se aplică și la cazurile de evicțiune parțială, de care se ocupă art. 1348 din acelaș cod, în caz când vânzarea nu se desființează pentru distrugere parțială a lucrului vândut ⁽²⁾.

Art. 1347 și 1348, ne făcând nici-o distincție, se aplică și vânzărilor silite; căci regulile garanției sunt aceleași pentru toate vânzările în genere ⁽³⁾.

Vânzări silite.
Controversă.

3° Evicțiunea parțială rezultând din inexistența servituțiilor active declarate de vânzător, sau din existența servituțiilor pasive ascunse de dânsul.

Art. 1349. — Dacă imobilul vândut se află însărcinat de servituți neaparate, nedeclarate de vânzător și de o așa importanță

(1) Thiry, III, 575, *in fine*, Baudry et Saignat, *Vente*, 384; *Idem*, I, 372; Duvergier, *Idem*, I, 374; Laurent, XXIV, 251, Colmet de Santerre, VII, 72 bis II, Aubry et Rau, V, § 355, p. 95, text și nota 40, Vigic, III, 748, *in fine*, Labbé, *Revue patricque*, t. 34 (anul 1872), p. 324 urm., No. 49 urm., *Pand. fr.*, v^o *Adjudications immobilières*, 1741 urm. și 1837, precum și v^o *Vente*, 1809. *Contrà*: Duranton, XVI, 300. Vezi asupra acestei controverse, Mourlon, III, 593—595.

(2) C. București, *Dreptul* din 1911, No. 20, p. 153. — Această decizie (dată între Creditul funciar urban și C. G. Dissescu), mai pune în principiu că clauzele îndoelnice dintr'un contract de vânzare, urmând, în principiu, a fi interpretate în favoarea cumpărătorului, rezultă că atunci când, pentru cazurile de evicțiune, părțile au menținut răspunderea vânzătorului după dreptul comun, această răspundere nu poate fi redusă decât întru atâta cât ele au derogat dela dispozițiile preserise de codul civil în această privință. Vezi *Dreptul, loco supra cit.*

(3) Baudry et Saignat, *Vente*, 385, Guillouard, *Idem*, I, 374, Duvergier, *Idem*, I, 377, pag. 465, 466; Duranton, XVI, 300; C. Lyon, Sirey, 53. 2. 119, D. P. 54. 2. 194. Cpr. art. 568 din codul civil japonez, promulgat la 26 Aprilie 1896. — *Contrà*: Troplong, *Vente*, I, 522; C. Agen, Sirey, 68. 2. 67.

în cât se poate presupune că cumpărătorul n'ar fi cumpărat de le-ar fi cunoscut, el poate cere sau stricarea contractului, sau o indemnitate. Art. 622, 1020, 1021, 1337, *in fine*, 1347, 1348, 1352 C. civ., Art. 1638 C. fr.)⁽¹⁾.

Servituțile sau *șerbirile*, după cum se zicea alta dată⁽²⁾, *Dienstbarkeiten*, după terminologia germană⁽³⁾, sunt niște calități ale fondurilor, *qualitates praediorum*, calități pozitive sau negative, după cum servitutea este activă sau pasivă, care mărește sau micșorează valoarea acestor fonduri.

Cumpărătorul care este lipsit de o servitute activă la care se aștepta după contract, nu dobândește tot ce trebuia să-i procure contractul și suferă o evicțiune parțială. O asemenea evicțiune suferă și cumpărătorul care, în contra așteptărilor sale, este obligat a suferi asupra fondului cumpărat exercițiul unei servituți pasive⁽⁴⁾.

(1) „*Quotiens de servitute agitur, victus tantum debet praestare, quanti minoris emisset emptor, si scivisset hanc servitute[m] impositam*”. L. 61, Dig. *De adilitio edicto* (despre edictul edilitilor), 21. 1.

(2) Vezi art. 616 urm. C. Calimach (472 urm. C. austriac). Codul Caragea numește servituțile: *robiri* (partea II, capit. 2, pentru *robirea lucrurilor*).

(3) Vezi art. 1018 urm. din codul german.

(4) Cpr. Cas. rom. Bul. S-a I, 1887, p. 511.—Existența asupra fondului vândut a unei servituți ascunse de vânzător, nu mai dă deci astăzi loc la o acțiune redibitorie, ca în vechiul drept francez (vezi Pothier, *Vente*, III, 201, pag. 84), ci la o acțiune în garanție pentru evicțiune parțială. Art. 1349 nu figurază, în adevăr, în secția următoare care se ocupă de acțiunea redibitorie, ci în secția de față, care se ocupă despre acțiunea în garanție pentru evicțiune.

Din cele mai sus rezultă că garanția ce vânzătorul dătoarește pentru nedeclararea unei servituți se aplică și la vânzările făcute prin autoritatea judecătorească. Art. 1360 care dispune că acțiunea redibitorie nu există în vânzările publice, este deci inaplicabil în specie. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 391. Guillouard, *Idem*, I, 412; Duvergier, *Idem*, 382; T. Hue, 130.—*Contră*: Troplong, *Vente*, II, 584.

O altă consecință care rezultă din această împrejurare este că vânzătorul de bună credință, ca și acel de rea credință, va fi supus la daune, dacă n'a declarat servituțile care grevau fondul vândut. Art. 1356, relativ la viciile redibitorii, după care numai vânzătorul de rea credință este pasibil de danne, este inaplicabil în specie. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 391, *in fine*.

De aceea art. 1349 dispune că, dacă fondul vândut este însărcinat de servituți *neaparente*, nedeclarate de vânzător și de o așa însemnătate în cât se poate presupune că cumpărătorul nu l-ar fi cumpărat, dacă le-ar fi cunoscut, el poate cere sau resilierea vânzării, sau o despăgubire, și aceasta tot prin aplicarea art. 1020, 1021 ⁽¹⁾.

„Vânzătorul lucrurilor nemișcătoare dator este să arăte și câte robiri are acel lucru, zice codul Caragea (art. 43, partea III, capit. 2); iar de nu va urma așa, slobod este cumpărătorul să strice vânzarea, sau să scadă din preț”.

Codul Caragea.

„Trădătorul lucrului, zice art. 1246 din Codul Calimach (928, *in fine* C. austriac), este dator să răspundă pentru datoriile și neajunsurile însărcinărilor care sunt legate cu lucrul, dacă în altfel n'au urmat alcătuire pentru aceste” ⁽²⁾.

Art. 1246 C. Calimach.

Nedeclararea din partea vânzătorului a unei servituți *neaparente*, precum ar fi de exemplu: o servitute de trecere care nu s'ar manifesta printr'un semn exterior ⁽³⁾, constituie deci din partea sa o reticență culpabilă care-l face

(1) S'a decis, cu drept cuvânt, că existența privilegiului Statului pentru taxa de succesiune și urmărirea imobilului pentru plata acestei taxe, nu constituie decât o turburare care face posibilă evicțiunea și pentru care cumpărătorul este în drept să suspende plata prețului, conform art. 1364 C. civil, iar nu o evicțiune consumată, care să-l îndreptățească să ceară, pe baza art. 1341 C. civ., anularea vânzării și restituirea prețului cu daune. O asemenea cerere nu poată fi făcută nici pe baza art. 1349 C. civil, de oarece acesta se aplică numai atunci când este vorba de servituți, stabilite prin fapta omului în folosul unui imobil, iar nu și atunci când imobilul este afectat de privilegiul Statului, pentru taxa de succesiune. Cas. S^a I, decizia No. 608 din 2 Noembrie 1915. *Jurisprudența română* din 1916, No. 1, p. 3, No. de ordine 1.

(2) Vezi L. 61, Dig., *De adilitio edicto*, 21, 1, citată textual *suprà*, nota 1. Mai vezi L. L. 35 și 39, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1; L. 66, § 1, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1. — Este însă de observat că, la Romani, garanția pentru existența unei servituți pasive nu putea să fie invocată contra vânzătorului, decât atunci când fondul era vândut *ut optimus maximus* (adecă liber de orice sarcini). Cpr. Vigié, III, 749. Troplong, *Vente*, I, 527, etc. Cas. fr. D. P. 95. 1. 63.

responsabil. Cumpărătorul are, în asemenea caz, după principiile mai sus expuse, alegerea între menținerea și resilierea vânzării. Pentru ca judecătorii să resilieze vânzarea trebuie, ca și în cazul art. 1347, ca ei să decidă, în fapt, că servitutea neaparentă, pe care vânzătorul n'a declarat-o, aduce cumpărătorului o așa pagubă, în cât el n'ar fi cumpărat fondul dacă ar fi cunoscut-o.

Dacă vânzarea este menținută, fie pentrucă cumpărătorul nu cere resilierea ei, fie pentrucă judecătorii, suverani apreciatori ai faptelor, n'o consideră destul-de însemnată, el va avea drept la o despăgubire egală cu prejudiciul suferit, ținându-se socoteală de valoarea fondurilor în momentul evicțiunei (art. 1348).

Servituți
aparente.

Cumpărătorul nu are drept la nici o despăgubire dacă servitutea pe care vânzătorul n'a declarat-o era aparentă sau vizibilă, el fiind presupus că a văzut-o și că a cumpărat fondul în cunoștință de cauză⁽¹⁾.

Casul în care
cumpărătorul
a avut cunoș-
tință despre
servituțile ne-
aparente.

El nu are de asemenea, drept la despăgubire nici chiar în privința servituților neaparente nedecarate în contract, dacă vânzătorul ar stabili că cumpărătorul a avut cunoștință despre ele⁽²⁾.

(1) Pothier, *Vente*, III, 199, Baudry et Saignat, *Idem*, 386, Planiol, II, 1494. Marcadé, VI, art. 1638 No. 1. Guillouard, I, 409; Laurent, XXIV, 270, Aubry et Rau, V, § 355 p. 102; Duvergier, *Idem*, I, 378, p. 466; Troplong, *Idem*, I, 526; Baudry et Saignat, *Idem*, 386; Colmet de Sauterre, VII, 73; Pand. fr., v^o *Vente*, 1861; Gianturco, *Intuzioni di diritto civile italiano*, p. 223 nota 2 (*manuale*, ed. a 8-a), Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1905, No. 71, p. 587. Astfel. o servitute de trecere, care este relevantă printr'o lucrare aparentă, precum este o porțiță, pe care cumpărătorul a cunoscut-o în momentul adjudecării imobilului, nu poate da loc la o acțiune în rezoluția vânzării, pe baza art. 1349 C. civil. Trib. Ilfov, *Dreptul loco*, *supra cit.*; Thiry, III, 576. T. Hue, X, 128; Arntz, III, 1006, *in fine*. Mourlon, III, 596.

(2) Cpr. C. Limoges, D. P. 93. 2. 537, Cas, fr. Sirey, 65. I. 381 D. P. 75. I. 183, Baudry et Saignat, *Vente*, 386 Guillouard, I, 408; Laurent, XXIV, 268, Aubry et Rau, IV, § 355, p. 101. Pand. fr., v^o *cit.*, 1864; urm., T. Hue, X, 126, Planiol, II, 1494. Cpr. L. 1, § 1, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19. 1, unde se zice: „Non videtur esse celatus qui scit, neque certiorari debuit qui non ignoravit“.

Și în această privință, nu este de ajuns ca cumpărătorul să fi putut cunoaște existența acestor sarcini, ci trebuie ca el să le fi cunoscut în realitate.

Astfel, faptul că servitutea nedeclarată ar fi fost transcrisă, conform art. 722 Pr. civ., nu scutește pe vânzător de obligația de garanție⁽¹⁾.

Toți autorii recunosc că art. 1349 nu se aplică servituților așa zise naturale și legale, care rezultă din art. 578 urm. și 586 urm., pentru-că acestea nu sunt adevărate servituți, ci niște sarcini inerente proprietății, pe care cumpărătorul este presupus că le cunoaște; vânzătorul nu are deci nevoie de a le declara în contract⁽²⁾.

Transcr. servitutei nedeclarate. Controversă.

Inaplicarea art. 1349 la servituțiile legale.

(1) Guillaouard, *Vente*, I, 410. Baudry et Saignat *Idem*, 386; Pand. fr. v^o cit., 1871; Aubry et Rau, *loco cit.*; Laurent, XXIV 269. Planiol, II, 1495. T. Hue X, 126, p. 175. Vigic. III, 497, p. 401. *Contrà*: Colmet de Santerre, VII, 73 bis II, Acollas, III, p. 300; Mourlon, *Transcription*, I, 166—168. Flandin, *Idem*, I, 426, p. 305. „Publicitatea legală ce servituțiile au primit prin transcriere, zice acest din urmă autor, le aduce la cunoștința cumpărătorului, ceea ce exclude obligația de garanție“. Această părere este inadmisibilă. În adevăr, mai întâi, după teoria generalmente admisă, nu sunt supuse transcrierii de cât servituțiile constituite prin acte între vii, nu însă și acele care rezultă din testament, prescripție și destinația proprietarului. (Cpr. Planiol, II 1495; Aubry et Rau III, § 252, *in fine*, p. 151, ed. a 5-a; Baudry et Chauveau, *Des biens*, 1025; Trib. Ilfov, *Dreptul*, din 1903, No. 77 și *C. judiciar* din 1904, No. 46; vezi t. III, partea 1-a al Coment. noastre, p. 802, nota 2. Apoi chiar în privința servituțiilor supuse transcrierii, dispozițiile din Pr. civ. relative la transcriere n'au putut modifica principiile codului civil, și aceasta cu atât mai mult cu cât transcripția n'a fost stabilită în interesul vânzătorului, ci în acel al cumpărătorului. Dacă teoria de mai sus ar fi adevărată, ar urma că și ipoteca existentă asupra fondului vândut, pe care vânzătorul n'ar fi declarat-o, ar împiedica recursul în garanție al cumpărătorului, pentru că și ipotecile sunt aduse la cunoștința terților prin inscripție (art. 1780 C. civil.); or această soluție este inadmisibilă.

(2) Baudry et Saignat, *Vente*, 387, Guillaouard, *Idem*, I, 411; Duvergier, *Idem*, I, 379, p. 466; Pand. fr., v^o *Vente*, 1873 urm., Arntz, III, 1006, *in fine*, Laurent, XXIV, 271. Aubry et Rau, V, § 355, p. 102. text și nota 57. Planiol, II, 1493, Nacu, II, 161, p. 243. Cas. fr. Sirey, 65. I. 164. D. P. 65. I 297. Trib. St. Etienne, *Pand. Périod.* 1904. 2. 200 etc.

Părțile sunt însă libere de a se supune, conform dreptului comun, obligației de garanție și în această privință ⁽¹⁾

Servilițiile de care vorbește art. 1349 sunt deci numai acele care rezultă din faptul omului ⁽²⁾.

Aplicarea art.
1349 la alte
sarcini nede-
clarate în con-
tract.

De și art. 1349 nu vorbește de cât de servituți neaparente, se decide, prin aplicarea art. 1337 care, în termeni generali, vorbește de sarcini nedeclarate în contract, că garanția este datorită, pentru ori-ce alte sarcini reale, opozabile cumpărătorului, precum ar fi: un drept de uzufruct sau de uz într'o pădure ⁽³⁾, un drept de besman, de anticresă, etc. ⁽⁴⁾ și chiar o sarcină care, fără a avea caracterul unui drept real, este opozabilă creditorului, precum ar fi, de exemplu: un contract de locațiune, care ar fi dobândit dată certă înainte de vindere ⁽⁵⁾.

Nedeclararea
ipotecilor
Controversă.

Ce trebuie să decidem în privința ipotecilor? Mai întâi, nu începe îndoială că cumpărătorul nu are nici-un recurs în garanție contra vânzătorului, care a declarat prin contract ipotecile ce grevau fondul vândut. Evicțiunea se datorește, în adevăr, în asemenea caz, cumpărătorului, care este în culpă de a nu fi plătit ipotecile ce grevau fondul și care au fost declarate ⁽⁶⁾.

Vânzătorul care n'ar fi declarat ipotecile ce grevau fondul vândut, va fi însă supus recursului în garanție, chiar

Casul în
care cum-
părătorul
ar fi avut
cunoștință
despre ipo-
tecile ne-
declarate.
Controversă.

- (1) Cas. fr., *Pand. Périod.* 94. 1. 118. D. P. 94. 1. 43. etc.
 (2) Vezi t. III partea I-a, al Coment. noastre, p. 623. nota 4 și p. 789 urm. (ed. a 2-a).
 (3) Cpr. Cas. fr. Sirey, 42. 1. 559.
 (4) Guillouard, *Vente*, I, 407, Vigié, III, 751, C. Colmar (în privința besmanului). *Répert. Dalloz*, v^o *Vente*. 1063 nota 1.
 (5) Cpr. T. Hue, X, 126, Planiol, II, 1488; Baudry et Saignat *Vente*. 388, Guillouard, *Idem*, I, 408; Cas. fr. D. P. 88. 1. 216 Sirey, 87. 1. 409. — S'a decis, de asemenea, că obligația de a păstra în fondul vândut rămășițele pământestești a unui precedent proprietar, constituie o sarcină de natură a permite cumpărătorului, căruia ea n'a fost declarată, de a cere resilierea vânzării. C. Poitiers, Sirey, 65. 2. 235.
 (6) Aubry et Rau, V, § 355, p. 99, nota 51, Troplong, *Idem* I, 477, p. 500, 591. Guillouard, I, 401; Duvergier, *Idem* II, 319, p. 380. T. Hue, X, 107, Arntz, III, 1009; Vigié, III, 758. — Vezi însă Durantou, (XVI, 261), care restrânge, fără cuvânt, efectele acestei declarații la ipotecile ce nu emană de la vânzător, ci de la proprietarii anteriori.

dacă cumpărătorul ar fi avut cunoștință despre aceste ipoteeci. Ipoteca fiind, în adevăr, o sarcină (art. 1746), este cărmuită de art. 1337, partea finală, după care vânzătorul răspunde *de sarcinile nedeclarate la facerea contractului*. Cunoștința personală ce cumpărătorul ar fi avut despre aceste sarcini nu dovedește că el a înțeles a renunța la dreptul ce legea îi conferă de a recurge la garanție contra vânzătorului ⁽¹⁾; și aceasta fără a se distinge, după cum pe nedrept disting unii autorii ⁽²⁾, între cazul când ipoteca emană de la însuși vânzătorul, sau de la proprietarii anteriori ⁽³⁾.

„Detentorul care a plătit datoria ipotecară, zice art. 1799 din codul civil, sau care a lăsat imobilul ipotecat, sau care a suferit exproprierea acestui imobil, are de drept recurs în garanție, contra debitorului principal“.

Art. 1349, nu obligă, în principiu, pe vânzător la nici-o garanție în privința servituților aparente, asupra cărorora el a păstrat tăcerea. Trebuie să decidem însă, cu toate-acestea, că vânzătorul răspunde de evicțiunea parțială

Servituți
aparente
tăgădnite
de vânzător.

(1) Art. 439 din codul german dispune, în această privință, Art. 135, 436, 439 C. german.
că vânzătorul nu garantează viciile de drept despre care cumpărătorul a avut cunoștință în momentul încheierii vânzării, însă adaugă că vânzătorul este obligat a șterge ipotecile, datoriile fonciare (*Grundschuld*), rentele fonciare (*Rentenschuld*), și drepturile de amanet (*Pfandrecht*), chiar când cumpărătorul ar avea cunoștință despre aceste sarcini, *auch wenn der Käufer die Belastung kennt*. Vezi și art. 453 din acelaș cod. Art 436. prevede însă că vânzătorul unui fond este liber de impositiv și alte sarcini publice, care nu sunt de natură a fi înscrise în registrul fonciar (*Grundbuch*).

(2) Cpr. Troplong, *Vente*, I, 418.

(3) Vezi, în acest sens, Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 99, text și nota 50, (ed. a 5-a); Guillouard, *Vente*, I, 401—1, Duvergier, *Idem*, I, 319, T. Hue, X, 115, *in fine*, Planiol, II, 1495, *in fine*, Arntz, III, 1009, Vigié, III, 753, 758, *in fine*, Cas. fr. D. P. 99. 1. 223, *Pand. Périod.* 99. 1. 46, Sirey, 1902. 1. 494. Cpr. Cas fr. Sirey, 95. 1. 501, C. București, *Curierul judiciar* din 1898, No. 10. *Contrà*: Laurent XXIV, 261, Marcadé, VI, art. 1626 urm. No. VI, p. 263, 264. Baudry et Saignat. *Vente*. 405, Répert. Dalloz, v^o *Vente*, 804. Acest din urmă sistem era admis și în vechiul drept francez. Vezi Pothier. *Vente*, III, 187, p. 79; Merlin, *Quest. de droit*. v^o *Garantie*, § 1.

care ar rezulta dintr'o servitute aparentă a cărei existență ar fi fost tăgăduită de dânsul și care ar fi fost prezentată ca o simplă toleranță. Și pentru ca această soluție să fie aplicabilă, nu se cere ca vânzătorul să fi tăgăduit în mod pozitiv existența ei, fiind de ajuns ca el să fi vândut fondul liber de ori-ce sarcini sau servituți ⁽¹⁾.

Aplicarea art. 1319 la Servituțiile active care ar fi fost declarate de vânzător și care nu ar avea ființă.

Deși art. 1349 nu se ocupă de cât de servituțiile pasive care ar grevă imobilul vândut, totuși dispoziția sa se aplică și în cazul când vânzătorul ar fi declarat că există în folosul fondului vândut o servitute activă, care însă n'ar avea ființă; căci se poate foarte bine întâmpla ca cumpărătorul să fi cumpărat fondul tocmai din cauza acestei servituți, a cărei existență a fost afirmată de vânzător ⁽²⁾.

Aceeași soluție este admisibilă dacă servitutea activă exista numai în aparență în momentul vânzării, eu-toate-că vânzătorul n'ar fi făcut nici-o declarație pozitivă în privința ei. Cumpărătorul a putut, în adevăr să creadă în existența reală a servituței, care era numai aparentă, și vânzătorul este în culpă de a nu-l fi deșteptat în aceeaștă privință ⁽³⁾.

Modific. regulilor de mai sus prin conv. părților.

Rămâne însă bine înțeles că părțile sunt libere de a modifica, prin convenția lor, această specie de garanție, după cum ele sunt libere de a modifica garanția datorită pentru evicțiunea totală (art. 1338) ⁽⁴⁾.

Vânzătorul nu se poate însă sustrage de la garanția servituților stabilite de el însu-și, de cât aducându-le la cunoștința cumpărătorului (art. 1339) ⁽⁵⁾.

(1) Cpr. Cas. fr. D. P. 95. 1. 63. Sirey, 95. 1. 414. Baudry et Saignat, *Vente*, 389. etc.

(2) Arntz, III, 1006, Baudry et Saignat, *Vente*, 390, Guillaouard, *Idem*, I, 405, Duvergier, *Idem*, I, 380. p. 471, 472; Pand. fr., v^o *Vente*, 1824; Baudry et Rau, V, § 355, p. 100 T. Huc, X, 129, Nacu, III, 160, p. 242, 243.

(3) Vezi Guillaouard, op. cit., I, 406. Baudry et Saignat, *Idem*, 390; T. Huc, X, 129, Vigié III, 749, Pand. fr., v^o *Vente*, 1825, urm; Cas. fr. D. P. 90. 1. 390, Sirey, 92. 1. 360, etc.

(4) Cpr. Aubry et Rau, *Vente*, V, § 355, p. 103, text și nota 60, precum și autoritățile citate acolo.

(5) Baudry et Saignat, *Vente*, 413. Cpr. C. Dijon, D. P. 90. 2. 213.

Despre garanția de fapt ⁽¹⁾.

Am examinat până acum regulile obligației de garanție impuse de lege (garanție de drept), independent de convenția părților. Aceste reguli, nefiind însă de ordine publică, părțile pot să deroage de la ele ⁽²⁾, înlocuind garanția de drept prin cea de fapt, micșorând sau mărinđ garanția pe care o impune legea vânzătorului. Aceasta rezultă din art. 1338, care are următoarea cuprindere:

Art. 1338. — Părțile pot, prin convențiune, să adauge, să micșoreze, sau să șteargă obligațiunea de a răspunde de evicțiune (Art. 5, 969, 1339, 1354 C. civ. Art. 2627 C. fr.) ⁽³⁾.

Clausele, care modifică garanția de drept, pot deci să mărească sau să micșoreze întinderea acestei garanții ⁽⁴⁾. Vezi *supră*, p. 675, 676. Asemenea clause fiind derogatoare de la dreptul comun, sunt de cea mai strictă interpretare ⁽⁵⁾.

⁽¹⁾ Garanția *de fapt* este, precum știm, aceea care rezultă din convenția părților și pe care nu este datorită de cât atunci când este promisă, iar garanția *de drept*, este aceea care rezultă din lege și care este datorită cu toate că contractul nu face nici-o mențiune despre ea. Cpr. Pothier, *Vente*, III, 559, p. 221; Troplong, *Idem*, II, 411; Le Sellyer, *Successions*, III, 1860, p. 501, nota 1.

⁽²⁾ Este, în adevăr, de principiu că părțile pot, prin convenția lor, să modifice dispozițiile care nu interesează ordinea publică (argum. a contrario din art. 5): „*Regula est juris antiqui, omnes licentiam habere, his, que pro se introducta sunt, renuntiare*“. (L. 29, Cod. *De pactis*, 2. 3). Vezi t. I a Coment. noastre, p. 231 (ev. a 29, t. VI, g. 92. nota 2; p. 615, nota 1, și p. 785, și tom. XI, p. 521 nota 7.

⁽³⁾ Cpr. L. 11, §§ 1 și 18, Dig., *De actionibus empti et venditi*. 19. 1. — L. 23, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50. 17; L. 10, Dig., *De hereditate vel actione vendita*, 18. 4, etc.

⁽⁴⁾ Vigié, III, 755, p. 403. — Pand. p. *Vente*, 1910, 1911; Guillaouard, *Idem*, I. 276. — Renunțările la un drept nepresupunându-se nici odată (Vezi tom. VIII, partea 1-a, p. 229, nota 1 și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1911, Nr. 40, p. 318), de aci rezultă că de câteori această îndoială asupra chestiunii de a se ști dacă cumpărătorul a renunțat sau nu la garanția vânzătorului, această îndoială va fi interpretată în favoarea sa. De asemenea, orice alte clauze îndoelnice vor fi interpretate în contra vânzătorului, conform principiului inseris în art. 1312 C. civil. Pand. fr., *vº cit.*, 1919: Guillaouard, *Vente*, I, 414, p. 430. C. București. *Dreptul* din 1911. Nr. 20, pag. : 153, etc.

⁽⁵⁾ În ori-ce caz, judecătorii fondului interpretează în mod suveran

Clasele care măresc garanția de drept.

Pentru a întinde obligația de garanție, o clausă generală nu este suficientă, ci trebuie o clausă expresă care să anunțe lămurit faptele pe care vânzătorul înțelege a le garanta. Ast-fel ar fi, de exemplu; clausa prin care vânzătorul ar garanta că cumpărătorul nu va fi expropriat pentru cauză de utilitate publică; că proprietatea vândută va aduce un venit de atâta, sau nu va fi nici-odată inundată de ape, etc. Vânzătorul va face foarte bine, în toate aceste cazuri, de a mărgini durata unei asemenea garanții, pentru a nu ne expune la o agravare nemărginită⁽¹⁾.

Vânzarea unui fond de comerț cu interdicția de a nu exercita un Comerț similar.

Se întâmplă uneori că vânzătorul unui fond de comerț ia față de cumpărător obligația de a nu exercita un comerț similar, obligație care, după cum am văzut, *supra*, p. 101, nota 2, rezultă de alt-fel din însă-și natura vânzării. Asemenea clausă nu creează obligația de garanție, fiindcă ea există de drept în virtutea vânzării, ci precizează numai întinderea ei. Toți autorii recunosc validitatea unei asemenea clause, chiar și acei cari cred că, prin vânzare, vânzătorul nu și-a interzis dreptul de a exercita un comerț similar. Rămâne însă bine-înțeles că, pentru a fi validă, clausa de a nu exercita un anume comerț sau o anumită industrie, trebuie să fie mărginită la un timp sau la un loc determinat; căci o interdicție absolută și nemăr-

clausa de garanție înscrisă într'un contract de vânzare, întemeindu-se pe intenția părților contractante, cu condiție însă de a nu denatura contractul. Cas. fr. *Pand. Périod.* 1903. 1. 287, Este în adevăr, de principiu că judecătorii fondului apreciază actele și intenția părților, interpretând contractele după intenția și voința lor. Cas. fr. *Pand. Périod.* 89. 1. 11; *Pand. fr., v" Cass. civile*, 741. Cpr. Cas. rom. *C-rul Judiciar* din 1903, No. 84. pag. 716 și *Bult.* 1903, p. 94. Vezi t. V a. Coment. noastre, p. 289, text și nota 1. Curtea de Casație este însă în drept să verifice exactitatea calificărei dată de părți convenției lor, ținând seamă de elementul dominant al contractului, care a fost apreciat în mod suveran de judecătorii fondului. Cas. belg. *Sirey*, 1903. 4. 29 și *C-rul Judiciar* din 1904, No. 34, p. 288 (cu observ. noastră). Vezi tom. VIII. partea 1-a al Coment. noastre, 387, nota 2, *in fine*.

(1) Cpr. Baudry et Sagnat, *Vente* 304, p. 402.

ginită ar pune o piedică libertății comerțului și industriei, și ca atare, ar fi ilicită ⁽¹⁾.

Interdicția stipulată în mod valid de a exercita un comerț sau o industrie similară într'un timp determinat, spre a nu împiedica exercițiul dreptului cumpărătorului, va subsista și în urma exproprierei stabilimentului pentru cauză de utilitate publică; căci nu însuși fondul este expropriat, ci clădirea în care comerțul se exercită. Fondul vândut continuând a aparține cumpărătorului, acesta este liber de a strămuta exploatarea lui aiurea ⁽²⁾.

Când vânzătorul unui fond industrial sau comercial a luat o asemenea obligație, ea este opozabilă și moștenitorilor săi, pentrucă ei găsind în succesiunea autorului lor foloasele vânzării, trebuie să sufere și sarcinile ei ⁽³⁾.

Numai acei moștenitori, cari n'ar accepta succesiunea ar putea să deschidă un comerț similar, ori cât de dăunător ar fi exercițiul acestui comerț pentru cumpărător. Tot ce ar putea face cumpărătorul, în asemenea caz, ar fi de a împiedica pe acei moștenitori de a întrebuinta aceeași marcă de fabrică și aceeași firmă ⁽⁴⁾.

Expr. p. cauză de utilitate publică.

Obligația vânzătorului de a nu exercita un comerț similar, este opozabilă moștenitorilor săi.

2° Clauzele care micșorează garanția de drept.

Art. 1338 permite părților de a desărcină pe vânzător, în total sau în parte, de obligația legală de garanție. De exemplu: vânzătorul are lucrul vândut de la un dăruitor care, în momentul donațiunei, nu avea copii, și el stipulează că nu va răspunde de evicțiune pentru cazul când dăruitorul va dobândi un copil (art. 836). Asemenea clausă este perfect validă (art. 969 și 1338).

Obligația de garanție nefiind de esența, ei numai de natura vânzării, părțile pot chiar conveni că vânzătorul

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 395; Guillouard, *Idem*, I, 380; T. Huc, X, 113; Cas. Fr. D. P. 1901. I. :94. Sirey, 1901. I. 133. Pand. Périod. 1902. I. 15; Pand. Périod. 1904, 2 243. C. Jud., 1913. Vezi și alte autorități citate în tom. V al Coment. noastre, p. 143, 144. text și nota 1, precum și *supra*, p. 103.

² Baudry et Saignat, *Vente*, 397. Guillouard, *Idem*, I, 382; C. Paris, Sirey, 70. 2. 112; D. P. 74. 5. 536. No. 13, etc.

³ Baudry et Saignat, *op. cit.*, 396. Guillouard, *Idem*, I, 381. Cpr. C. Paris, D. P. 94. 2. 93, etc.

⁴ Baudry et Saignat, *Vente, loco cit.*, p. 404 (ed. a 3).

nu va datori nici-o garanție¹⁾. Stipulația de ne-garanție (*pactum de non præstanda evictione*) este deci validă astăzi, după cum era validă și la Romani⁽²⁾.

Clausa de ne-garanție fiind însă o derogare de la dreptul comun, acest drept se va avea în vedere de câte-ori clausa va fi îndoelnică, fie în privința caracterului, fie în privința întinderii sale. Ea va fi în toate casurile interpretată prin

L. din 1881 p.
înstrăinarea
unor părți din
bunurile Sta-
tului.

¹⁾ O asemenea clausă de ne-răspundere figurează în art. 11 din legea pentru înstrăinarea unor părți din bunurile Statului și răscumpărarea embaticurilor (12 Aprilie 1881). Iată, cum se exprimă textul acestei legi, derogator de la dreptul comun: „Statul nu răspunde de evicțiune nici într'un caz și sub nici-un motiv: el nu garantează nici întinderea, nici calitatea pământului, a pădurei sau a acaretelor aflate pe moșie. Procesele pendente în contra Statului privesc pe cumpărători. — Cumpărătorul este de drept presupus că a cunoscut toate împrejurările moșiei ce a cumpărat: nici-o probă contrară nu se poate admite contra acestei presumpțiuni.

Precum vedem, Statul este călare pe situație. Față cu un asemenea text, atât de exorbitant, este de mirat că se mai găsesc oameni cari să cumpere moșiile Statului, pe care acesta le-a luat de la călugării greci. În adevăr, cine dă bani înțelege să i să dea ceva cert în schimb, iar nu să cumpere mâța în sac, ierteni-se expresiunea. Cu-toate-acestea, aceasta este legea la care cumpărătorii se supun. *Lex dura, sed scripta* (L. 12 § 1, in fine, Dig., 40. 9).

²⁾ Vezi L. 10, Dig., *De hereditate vel actione vendita*, 18, 4, unde se zice: „*Quod si in venditione hereditatis id actum est, si quid juris esset venditoris, venire, nec porta quidquam præstitum iri, quamvis ad venditorem rem hereditas non pertinuerit, nihil tamen (eo) præstabitur, quia id actum esse manifestum est, ut quemadmodum emolumentum negotiationis, ta periculum ad emptorem pertineret*“. Mai vezi L. 11 § 18, în medio, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1, unde se zice: „... *Iulianus scribit: Ibidem dit, idem esse dicendum, et si aperte in venditione comprehendatur, nihil evictionis nomine præstatum iri...*“ Cpr. asupra acestui din urmă text, Arntz, *Lehrbruch der Pandekten*, § 303, pag. 494, nota 6, care se exprimă în termenii următori: „*Ein solches pactum de non præstanda evictione schliesst freilich die Haftung wegen deus nicht aus*“. Vezi și Windscheid, *Lehrbuch der Pandekten rechts*, II, § 391, pag. 633, text și nota 18, care zice că evicțiunea este lipsită de temei, dacă cumpărătorul a renunțat la ea: „*Ein Entwehrungsanspruch ist nicht begründet, wenn der Käufer auf denselben verzichtet*“.

intențiunea comună a părților contractante (art. 977)⁽¹⁾ și într'un mod strict⁽²⁾.

Această clausă generală de negaranție, de și permisă este mărginită prin două restricții prevăzute în art. 1339 și 1340.

Art. 1339. — Nici într'un mod vânzătorul nu se poate sustrage de la răspunderea pentru evicțiune, care ar rezulta dintr'un fapt personal al său; veri-ce convențiune contrară este nulă. (Art. 5, 828, 1338, 1340 C. civ. Art. 1628 C. fr.)⁽³⁾.

Art. 1340. — Stipulațiunea prin care vânzătorul se descarcă de răspundere pentru evicțiune, nu-l scutește de a restitui prețul, în caz de evicțiune, afară numai dacă cumpărătorul a cunoscut, la facerea vânzării, pericolul evicțiunii, sau dacă a cumpărat pe răspunderea sa proprie. (Art. 1337 urm., 1353, 1392 C. civ. Art. 1629 C. fr.)⁽⁴⁾.

După art. 1339, împrumutat de la Domat⁽⁵⁾ și aplicabil la ori-ce vânzare în genere, chiar la aceea a unei

⁽¹⁾ Baudry et Saignat, *Vente*, 401; T. Hue, X, 115, p. 161.

⁽²⁾ Vezi *suprà*, p. 703. UJ / Central University Library Cluj

⁽³⁾ Cpr. L. 6, § 9; L. 11, § 18, Dig., *De actionibus empti et venditi* 19, l. Vezi și L. 23, *in medio*, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17.

⁽⁴⁾ La Romani, în caz de stipulare de ne-garanție, vânzătorul nu era nici-odată obligat la restituirea prețului, când cumpărătorul era evins: „*Evictione scuta, nullam exceptionem emptor habebit quominus pretium solvat*“ L. 68, Pr., *in fine*, Dig., *De evictionibus*, 21. 2 Dr. roman.

⁽⁵⁾ Iată, în adevăr, cum se exprimă acest din urmă autor: Le vendeur ne peut être déchargé de la garantie de ses faits, non pas même par une convention expresse; car il serait contre les bonnes mœurs qu'il puisse manquer de foi“ (Domat. *Lois civiles dans leur ordre naturel*, I, p. 387, w^o, ed. Carré). „*Illud non probabis, dolum non esse præstandum, si covenierit. Nam hæc conventio contra bonam fidem, contraque bonos mores est. Et ideo nec secunda est*“ (L. 1 § 7, Dig., *Depositum vel contra*, 16. 3). Vezi și L. 23, *in medio*, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17, unde se zice: *Nam hoc scribitur, quod initio convenit; legum enim contractus dedit, excepto eo quod C. l. sus putat, non valere, si convenierit, ne dolum præstetur: hoc enim bonæ fidei iudicio contrarium est: et ito utimur*“. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 135, text și nota 3; p. 385, 514, 538; tom VI, p. 306, nota 3 și 381; tom. VIII, partea I-a, p. 246, text și nota 2. etc.

creanțe⁽¹⁾ și a unei succesiuni (art. 1399—1401)⁽²⁾, vânzătorul nu poate, prin nici-o stipulație generală, să se sustragă dela răspundere pentru evicțiunea care ar rezulta dintr'un fapt personal al său. Cu alte cuvinte, vânzătorul, ori-ce ar face, răspunde de evicțiunea rezultând dintr'un drept ce l-ar exercita el însuși, sau acela în folosul căruia acest drept ar fi fost înființat. Vezi și art. 828, § 3 *ab initio C. civ.* În acest caz special, garanția nu este numai de natura, ci de însăși esența vânzării, și nici nu putea fi alt-fel. Legiuitorul consideră, în adevăr, cu drept cuvânt, stipulația generală prin care vânzătorul ar căuta să se sustragă dela garanția ce ar rezulta din faptul său personal ca o convenție prin care el s'ar sustrage dela responsabilitatea rezultând din dolul său⁽³⁾; or, știm că: „*Illud nulla pactione effici potest, ne dolus praestetur*“⁽⁴⁾.

Art. 443 C.
german.

De aceea art. 443 din codul german dispune că este nulă convenția prin care se desființează sau se restrânge obligația de garanție ce incumbă vânzătorului, din cauza unui viciu al dreptului său, de câte ori vânzătorul a ascuns acest viciu prin dol, *wenn der Verkäufer den Mangel arglistig verschweigt*⁽⁵⁾.

(1) Vezi Répert. Sirey, v^o *Cession de créances*, 404 bis Pand. fr. cod. v^o 1039, Guillouard, *Vente* II, 849, Baudry et Saignat *Idem*, 286; Laurent, XXIV, 553, Aubry et Rau, V, § 359 bis, p. 229 (ed. a 5-a) T. Hue, *Tr. de la cession. et dela Transmission des créances* II, 513. Nacu, III, 266, p. 288, etc. S'a decis însă că art. 1340 se aplică numai la vânzările de lucruri corporale, nu însă și la vânzările de drepturi incorporale, unde se aplică numai art. 1392 C. civil. Cas. rom. Bult. 1913, p. 478.

(2) Cpr. Pothier, III, 533. Baudry et Saignat 887.

(3) Cpr. T. Hue. X, 109. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 403. Planiol, II, 1475, 1520. Thiry, III, 577. Vigié, III, 757.

(4) L. 27, § 3, Dig., *De pactis*, 2. 14; L. 1. § 7 Dig., *Depositum vel contra* 16. 3; L. 23, *in medio*, Dig., 50, 17, etc. Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 787, ad notam (ed. a 2-a); tom. IV, partea 1-a, p. 246, text și nota 2; tom. VI, p. 306, nota 3 și p. 381: t. V, p. 135, text și nota 3; p. 501, 502, text și nota 1; p. 515, 538; tom. VIII, partea 1-a, p. 246, etc.

Art. 572 C.
civ. japonez.

(5) Art. 572 din Codul civil japonez. promulgat la 28 Aprilie 1896. dispune de asemenea, că: „Vânzătorul răspunde de e-

Prin faptul personal al vânzătorului trebuie să înțelegem ori-ce fapt emanat dela însu-și vânzătorul, de natură a crea un drept în folosul unui terțiu, altul decât cumpărătorul, și opozabil acestui din urmă.

Ce se înțelege prin fapt personal.

Ast-fel, de exemplu, vânzătorul unui fond îl revinde la un al doilea cumpărător, care transcrie actul său înaintea îndeplinirii acestei formalități de către primul cumpărător; sau vânzătorul, după ce vinde imobilul, profită de împrejurarea că contractul de vânzare n'a fost încă transcris, și constituie o ipotecă asupra acestui imobil; sau vânzătorul vinde un lucru mobil fără a-l preda, și apoi îl revinde din nou unui al doilea cumpărător (art. 972); sau, în fine, vânzătorul închiriază înainte de vânzare, imobilul vândut, și contractul de locațiune este opozabil cumpărătorului, pentrucă întrurește condițiile prescrise de art. 1441 etc. (1).

Exemple de fapte personale ale vânzătorului.

În toate aceste cazuri și în altele de asemenea natură, vânzătorul va garanta pe cumpărător, de evicțiune, cu toate că prin contractul de vânzare, el s'ar fi sustras dela răspundere pentru faptele sale personale, asemenea clausă fiind nulă după art. 1339.

Un fapt personal din partea vânzătorului poate să mai existe și atunci când, în urma vânzării, el a dobândit un drept asupra lucrului. De exemplu: fondul vândut era

vicțiune atât pentru faptele de care a avut cunoștință și pe care nu le-a declarat, cât și pentru drepturile constituite sau cedate în folosul unui terțiu, *chiar atunci când, printr-o clausă expresă, ar fi stipulat că nu dărește nici-o garanție*“.

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 404, Troplong, *Idem*, I, 474; Guillouard, *Idem*, I, 397; T. Hue, X, 108, Laurent, XXIV, 254; Mourlon, III, 570. Colmet de Santerre, VII, 63 bis I și II, Planiol, II, 1520; Vigié, III, 756; Thiry, III, 577.—Nu trebuie însă să considerăm ca personale vânzătorului, cauzele de evicțiune care ar emana dela un terțiu, de exemplu, dela vânzătorul anterior, pe care vânzătorul actual l-ar fi moștenit; de unde rezultă că pentru aceste fapte el nu este obligat decât în limitele dreptului comun, o clausă generală de negaranție putând să-l sustragă dela orice responsabilitate. Cpr. Guillouard, *op. cit.*, I, 197, *in fine*, Baudry et Saignat, *Idem*, 406; Troplong, *Idem*, I, 476, Aubry et Rau, V, § 355, p. 97, *Vente*, nota 43, etc.

grevat de o sarcină reală (o ipotecă, o servitute, un drept de uzufruct, etc.), care n'a fost declarată cumpărătorului. Vânzătorul, care ar fi dobândit acest drept real, n'ar putea să-l exercite contra cumpărătorului fiindcă el trebuie să-l garanteze. Cumpărătorul îi va opune, deci, cu succes excepția de garanție: *Quem de evitione tenet actio, eundem agentem repellit exceptio* ⁽¹⁾.

Casurile în care vânzătorul s'ar putea sustrage dela răspundere chiar în privința faptelor sale personale.

Nu trebuie însă să exagerăm sensul art. 1339, căci se admite în genere validitatea clausei prin care vânzătorul ar fi stipulat că nu răspunde de cutare fapt al lui personal, anume determinat, care ar fi anterior vânzării, și pe care el îl aduce la cunoștința cumpărătorului. Vânzătorul unui imobil ar putea, de exemplu, să zică cumpărătorului: relativ la imobilul ce-ți vând astăzi, am făcut mai înainte cu X cutare contract, și nu răspund de evicțiunea acestuia. O asemenea stipulație, dacă cumpărătorul o primește, ar fi validă, căci el departe, de a fi înșălat, este din contra prevenit de vânzător. Stipulația fiind, în asemenea caz, lipsită de orice dol, toți autorii o declară validă ⁽²⁾.

Ceea ce art. 1339, a cărui termeni sunt prea absoluți, oprește, este deci sustragerea vânzătorului dela obligația de garanție, printr'o clauză generală, din cauza faptelor sale personale anterioare vânzării. Astfel, vânzătorul n'ar putea să stipuleze că nu va răspunde de faptele sale personale anterioare contractului, pentru că, prin acceptarea unei asemenea clause, cumpărătorul nu știe la ce se expune. Vânzătorul n'ar putea, deasemenea, să se sustragă dela răspundere pentru oarecare fapte determinate, chiar posterioare vânzării. Astfel, el n'ar putea, în mod valid, să stipuleze că nu va răspunde de evicțiune, dacă va vinde

(1) T. Iluc, X, 108, Baudry et Saignat, *Vente*, 407. Vezi *suprà*, p. 677.

(2) Cpr. Thiry, III, 577, p. 586; Baudry et Saignat, *Vente*, 405. Duvergier, *Idem*, I, 337, p. 400 urm.; Troplong, *Idem*, I, 447; Guillouard, *Idem*, I, 398; T. Iluc, X, 109, *in fine*; Marcadé, IV, atr. 1620. No. V, p. 262, 243. Laurent, XXIV, 256; Aubry et Rau, V, § 355, p. 97, nota 45. Planiol, II, 1520; Vigié III, 757; Répert. Dalloz, *Supplément. Vente*, 414; Pand. fr., *cod. No. 8*, 1955 urm.; Cas. fr., D. P. 65 1. 181, Sirey, 65. 1. 381.

același lucru la un al doilea cumpărător, care va evinge pe cel dintâi. Asemenea clauză ar fi în contradicție flagrantă cu însuși contractul, pentrucă vânzătorul și-ar rezerva dreptul de a evinge pe cumpărător, atunci când el trebuie să-i garanteze pacinica posesiune și proprietatea lucrului vândut⁽¹⁾.

Care sunt efectele stipulației de ne-garanție? Ea liberează pe vânzător de daunele prevăzute de art. 1341, nu însă și de restituirea prețului (art. 1340). Prețul trebuie, în principiu, să fie restituit, pentrucă el a fost plătit fără cauză⁽²⁾. *Neque enim bonæ fidei contractus hanc patitur conventionem (în unele ediții se spune: „hac patitur conventione) ut emptor rem omitteret et pretium venditor retineret“*. L. 11 § 18, in medio, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1. Vezi asupra dreptului roman, Gasca, *op. cit.*, II. 1431, p. 654. Cât pentru daunele interese care rezultă din neexecutarea contractului, părțile sunt presupuse a fi renunțat la ele.

Art. 1340.

Pentru ca vânzătorul să fie scutit de restituirea prețului, trebuie, după art. 1340: 1^o ca cumpărătorul să fi cumpărat pe răspunderea sa proprie⁽³⁾. *à ses risques et périls*, după cum se exprimă textul francez, *a suo rischio e periculo*, după cum se exprimă art. 1485 din codul italian; 2^o ca cumpărătorul, la facerea vânzării, să fi cunoscut pericolul evicțiunii.

Condițiunile cerute pentru ca vânzătorul să fie scutit de restituirea prețului

(1) Cpr. Thiry, III, 577, in fine.

(2) Cpr. C. București *Cr. judiciar* din 1899, No. 41; T. Hue, X, 114, Planiol, II, 1520; Thiry, III, 578; Baudry et Saignat, *Vente*, 408; Gasca, *Tr. della compra-vendita*, II, 1430, p. 653. Iată cum se exprimă acest din urmă autor: „Il patto di esclusiono della garantia esonera il venditore, nel caso di evizione, della responsabilità dei danni, ma non lo esonera dall'obbligo di restituire il prezzo della cosa venduta, poichè sarebbe contrario all'equità che egli lucrassero il prezzo, mentre il compratore è privata della cosa. (L. 11 § 18, Dig. *De actionibus empti et venditi*, 18, 1.

(3) Rămâne însă bine înțeles că aceste expresii nu sunt sacramentale, ele putând fi înlocuite prin echivalenți. Tot ce se cere este ca din intenția cumpărătorului să rezulte că el a înțeles să facă un contract aleator, adică: să cumpere mai mult un *aleu* decât lucrul în sine. Cpr. Duvergier, I, 339, p. 403. 403 urm.

Redacția vi-
cioasă a art.
1340.

Art. 1340 este însă rău redactat, căci din termenii săi ar părea să rezulte că două condiții sunt necesare pentru ca vânzătorul să nu restituie prețul, și anume: stipulația de ne-garanție și cumpărarea pe răspunderea cumpărătorului. Or, aceasta nu este adevărat, căci pentru ca prețul să nu fie restituit este de ajuns ca cumpărătorul să fi cumpărat lucrul pe riscul și pericolul său. Contractul fiind, în adevăr, în asemenea caz, aleator, prețul după toate probabilitățile, a fost fixat în consecință. El ne fiind deci, în asemenea caz, deținut fără cauză, vânzătorul nu-l va restitui, cu toate că nu s'a stipulat o clauză de negaranție¹⁾.

Cunoștința
ce cumpără-
torul avea
de evicțiune.

Contractul mai este aleator, și prețul nu se restituie de vânzător, atunci când, pe lângă stipulația de negaranție, mai există și împrejurarea că cumpărătorul a luat cunoștință de pericolul evicțiunii, fie de la însuși vânzătorul, fie de aiurea, înainte sau în momentul contractului²⁾. De astădată se cere însă întrunirea a două condiții, și anume: atât stipulația de negaranție cât și cunoștința personală a cumpărătorului de pericolul evicțiunii, această cunoștință singură ne fiind suficientă; căci, în lipsa unei stipulații de

(¹) Pothier, *Vente*, III, 186, p. 78; Guillouard, *Idem*, I, 395. Baudry et Saignat, *Idem*, 409; Troplong, *Idem*, I, 417, 482, 483; Duvergier, *Idem*, I, 339; Laurent, XXIV, 258; Thiry, III, 578; T. Hue, X, 114; Colmet de Santerre, VII, 64 bis II, și III., Aubry et Rau, V, § 355, p. 100 (ed. a 5^a); Marcadé, VI, art. 1269, No. VI, p. 265, Duranton, XVI, 262; Vigié, III, 758; Mourlon, III, 753; Planiol, II, 1520, *in fine*; Acollas, p. 289; Gasca, *loco supra cit.*; Cas. fr. D. P. 52. 1. 72, etc.

(²) Cpr. Duranton, XVI, 162, p. 274, nota 1.—S'a decis că prin cunoștința din partea cumpărătorului, cerută de art. 1340, se înțelege o cunoștință contractuală, manifestată în contract, împărțită de ambele părți, iar nu existentă numai în mintea unuia din părțile contractante. C. București, *C-rul Judiciar* din 1899, No. 41, pag. 355 Cpr. T. Hue, X, 115. Guillouard, *Vente*, I, 389.—Prin urmare, această cunoștință a cumpărătorului nu se poate dovedi de vânzător de cât conform dreptului comun, adică: prin martori și presupții numai atunci când valoarea era mai mică de 150 lei C. București, decizia *supra* citată, Trib. Ilfov, *Dreptul*, din 1910, No. 18, p. 142 (cu observ. noastră); C. Orléans, Sirey, 35. 3. 531 și Répert. Dalloz, 200, *Vente*, 1072, nota 2.; Duranton, *loco cit.*; Guillouard, *Vente* I, 388, etc.

negaranție, el a putut să se aștepte la garanția vânzătorului, cu toate că a cunoscut pericolul evicțiunii. Cu alte cuvinte, singura cunoștință a pericolului evicțiunii nu dovedește numai prin ea însăși că cumpărătorul a înțeles să facă un contract aleator și să renunțe la preț. Deci, pentru ca el să nu aibă drept la preț trebuie ca, pe lângă cunoștința ce ar fi avut de pericolul evicțiunii, să existe și o stipulație de negaranție din partea vânzătorului. ⁽¹⁾

Ultimul caz în care evicțiunea cumpărătorului nu dă loc nici la daune, nici chiar la restituirea prețului, în care prin urmare, garanția datorită de vânzător încetează, este cazul prevăzut de art. 1351, despre care ne-am ocupat, în care evicțiunea se datorește culpei cumpărătorului care, în loc de a pune pe vânzător în cauză pentru ca să fie apărat de dânsul, urmărește singur procesul în revendicare intentat de terții. În asemenea caz, cumpărătorul nu poate cere nimic de la vânzător, nici chiar restituirea prețului, dacă vânzătorul stabilește că avea mijloace suficiente spre a respinge acțiunea revendicantului. Cumpărătorul va suferi, în asemenea caz, consecințele culpei sau neglijenței sale: *Qui sua culpa damnum sentit, sentire non videtur*, zice o veche maximă romană.

Art. 1351.

Iată un alt caz în care culpa cumpărătorului l-ar face să piardă acțiunea în garanție: Cineva cumpără o creanță ipotecară, stipulând garanția vânzătorului (art. 1397) ⁽²⁾. Cumpărătorul lasă însă să se perime inscripția ipotecară prin faptul că nu o reînnoiește în termenul util (art. 1786). Debitorul constituie alte ipotece și devine insolubil, în cât cumpărătorul nu-și mai poate realiza creanța sa. Vânzătorul, în asemenea caz, deși garantase solvabilitatea debitorului, este la adăpost de ori-ce răspundere, pentru-că pierderea suferită de cumpărător se datorește, în specie, faptului și neglijenței sale ⁽³⁾.

Casurile în care culpa cumpărătorului îl face să piardă acțiunea în garanție.

În fine, răspunderea de evicțiune încetează când ac-

Prescrierea acțiunii în garanție. Art. 1890.

(1) Cas. fr. D. P. 94. I. 43; C. București, decizia citată în nota precedentă, și autorii citați tot acolo, Vezi și Nacu, III. 165, p. 244. — Vezi însă T. Hue, X, 115.

(2) Cpr. art. 438 din codul german.

(3) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 410. in fine, Laurent, XXIV, 263, etc.

țiunea în garanție este preserisă, și ea se preserie, conform dreptului comun, prin treizeci de ani (art. 1890) ⁽¹⁾.

Se naște însă întrebarea; de când începe a curge termenul de 30 de ani? Art. 2257 din codul francez dispune că prescripția nu curge, în privința unei acțiuni în garanție, cât timp evicțiunea nu are loc, ceea ce însemnează că prescripția începe a curge din momentul admiterii evicțiunii, adică: de când hotărârea care a condamnat pe cumpărător a delăsa în totul sau în parte lucrul, a devenit definitivă ⁽²⁾.

Comparație
între art.
2257 C. fr. și
1885 C. rom.

Aceeași soluție este admisibilă și la noi, cu toată eliminarea paragrafului din codul fr. relativ la acțiunea în garanție. În adevăr, acest paragraf a fost eliminat ca de prisos, după observația lui Marcadé, fiind-că cazul relativ la acțiunea în garanție intră în paragraful 1 al art. 1885 (2257 fr.), după care prescripția unei creanțe condiționale nu poate începe de cât din momentul îndeplinirii condiției. Iată, în adevăr, cum se exprimă Marcadé, pe care legiuitorul nostru se vede că l-a avut și de astă-dată în vedere:

„Deux circonstances seulement, la condition et le terme suspendent ici la prescription des créances, et c'est par une rédaction inexacte que notre article en indique trois. Celle qu'il présente en second lieu (adecă acea relativă la acțiunea în garanție) rentre dans la première. Il est clair, en effet, que quand vous êtes obligé de me garantir de telle éviction, si cette éviction a lieu, votre obligation est conditionnelle. Notre article se réduit donc à dire que la prescription est suspendue pour les créances conditionnelles ou à terme, tant que la condition n'est pas accomplie, vu que le terme n'est pas échu“ ⁽³⁾.

(1) Laurent, XXIV, 264; Guillouard, *Vente*, I, 392; Duranton, XVI, 305, 306 și toți autorii.—La Egipțieni, obligația de garanție eră perpetuă, fiindcă dreptul egiptian nu admitea prescripția. Vezi C. G. Dissescu, *Dreptul constituțional*, 50, pag. 56 (ed. a 3, 1915).

(2) Vezi în acest sens: Leroux de Bretagne, *Nouveau tr. de la prescription*, II, 685; Vazeille, *Idem*, I, 295 (ed. din 1832); Guillouard, *Idem*, I, 135; Laurent, XXXII, 23; Duranton, XXI, 333, T. Hue, XIV, 424.—Vezi însă Baudry et Tisier (*Prescription*, 393) și Aubry et Rau (II, § 213, p 484, nota 13, ed. a 5-a), după care acțiunea în garanție, putând fi exercitată din ziua tulburării, ar deveni prescriptibilă din ziua producerei acestui fapt.

(3) Marcadé, *Prescription*, art. 2257, p. 167. Cpr. C. București,

Aşa dar, termenul prescripţiei nu va curge la noi, ca şi în Franţa, nici din ziua vânzării lucrului altuia, nici din ziua tulburării, după cum pe nedrept susţin unii în Franţa, ci din ziua admiterii în mod definitiv a evicţiunii. Dreptul nostru este, în această privinţă, conform aceluia francez, şi schimbarea de redacţie a art. 1885 din codul nostru nu ne poate conduce la un rezultat contrar⁽¹⁾.

Cum se exercită acţiunea şi excepţia de garanţie, cui aparţine această acţiune şi excepţie, şi persoanele cărora ele pot fi opuse.

Garanţia poate fi cerută pe cale de acţiune sau pe cale de excepţiune.

Pe cale de acţiune: când cumpărătorul tulburat printr' o acţiune în justiţie, cheamă pe vânzător pentru ca să-l apere; sau, când în urma evicţiunii, îl acţionează pentru a-i cere prestaţiunile prevăzute de art. 1341 urm.

Pe cale de excepţie: când acel care tulbură pe cumpărător şi care tinde la evicţiune este tocmai acela care trebuie să-l garanteze. Prima datorie a vânzătorului este, după cum ştim, de a nu tulbura pe cumpărător, căci el trebuie să-i asigure pacinica posesiune şi proprietate a lucrului vândut (art. 1336); de aceea am şi văzut că vânzătorul nu poate să tulbure pe cumpărător nici chiar în virtutea unei noi calităţi dobândite în urma vânzării. Deci, dacă el îl tulbură, cumpărătorul va putea să-i opună excepţia de garanţie: *Quem de evictione tenet actio, eundem agentem repellit exceptio.*

În principiu, acţiunea în garanţie nu se exercită decât atunci când pretinsul proprietar şi-a manifestat pretenţiunile sale, fie printr'un act de posesiune, fie printr' o acţiune în revendicare, A garanta înseamnă în adevăr a apăra, şi numai cine este atacat, poate fi aparat⁽²⁾.

Dreptul din 1912, No. 66, p. 554. Vezi tom. III, partea II, al Comen. noastre, p. 825, *ad. notam* (ed. a 2-a); tom. VIII, partea 1-a, p. 249 (ed. a 2-a); tom XI, p. 199, etc.

(1) Nacu nu se ocupă de loc de această chestiune nici la acţiunea în garanţie pentru evicţiune, nici la titlul prescripţiei.

(2) Guillaouard, *Tenue*, I, 304, Laurent, XXIV, 218. etc.

Se admite însă, cu toate acestea, că cumpărătorul ar putea să acționeze pe vânzător îndată ce s'ar dovedi că i s'a vândut un lucru străin, de exemplu, prin comunicarea titlurilor de proprietate ale adevăratului proprietar⁽¹⁾.

Atât acțiunea cât și excepțiunea de garanție se exercită contra vânzătorului, moștenitorilor sau reprezentanților săi universali puri și simpli.

Ele aparțin atât cumpărătorului cât și moștenitorilor sau reprezentanților săi universali ori cu titlu universal.

Ele pot fi exercitate și de reprezentanții cu titlu particular ai cumpărătorului, precum ar fi, de exemplu, un sub-achisitor. Astfel, achisitorul particular al cumpărătorului poate, la caz de evicțiune, să recurgă direct și în numele său personal contra vânzătorului primitiv, chiar dacă el n'ar avea drept la garanție contra propriului său autor, pentrucă cine transmite cuiva proprietatea unui lucru, o transmite cu toate drepturile și acțiunile care pot să consolideze această proprietate: *cum omni causa*⁽²⁾.

Subachizitorul, care exercită acțiunea în garanție contra vânzătorului primitiv, o exercită în virtutea dreptului său propriu, iar nu în virtutea dreptului vânzătorului său (art.

(1) Guillouard, *op. cit.*, I, 304, *in fine*.

(2) Pothier, *Vente*, III, 148, p. 61; Thiry, III, 580; Laurent, XXIV, 229, 230; Duranton, XVI, 275, 276; Demolombe, XXV, 141; Aubry et Rau, V, § 355, pag. 88 (ed. a 5-a); T. Hue, X, 131; Planiol II, 1498; Larombière, *Oblig.*, II, art. 1166, No. 28, pag. 201 urm. (ed. din 1885); Colmet de Santerre, VII, 61 bis II; Duvergier, *Idem*, I, 343, 344, p. 409 urm.; Guillouard, *Idem*, I, 320; Baudry et Saignat, *Idem*, 359; Troplong, *Idem*, I, 429, 437; Pand. fr., v^o *Vente*, 162; Répert. Sirey, v^o *Garantie*, 66 urm. și v^o *Vente*, 1277 urm.; Garsonnet, *Tr. théorique et pratique de procédure*, III, § 941, pag. 233 (ed. a 2-a, revăzută de Ch. Cesar — Bru); Cas. fr. D. P. 85. 1. 357; Sirey, 86. 1. 149; C. Bordeaux, *Pand. Period.*, 88. 2. 67; D. P. 89. 2. 11; Sirey, 91. 2. 5; Trib. Largentière, Sirey, 1908. 2. 53 și *Dreptul* din 1916, (cu obser. d-lui S. Rădulescu). Vânzătorul este obligat la garanție, zice această din urmă sentință, nu numai către cumpărătorul primitiv, ci și către subchizitori, fiindcă acesta a dobândit lucrul cumpărat cu toate accesoriile lui *cum omni causa*, în care figurează în primul loc acțiunea în garanție contra precedentului vânzător (art. 1325, 1337 C. civ.).

974 C. civil), deși sunt oarecari decizii vechi, care admit teoria contrară. Soluția de mai sus este însă cu mult preferabilă și chiar mai conformă echității, căci garanția fiind stabilită în interesul exclusiv al cumpărătorului, dreptul acestuia nu poate să devie gajul creditorilor vânzătorului său⁽¹⁾.

Am văzut că, în asemenea caz, subachizitorul nu este în drept a cere dela vânzătorul originar prețul plătit de primul, ci prețul debursat în realitate de dânsul.

Dacă subachizitorul este un donatar, nu poate să fie vorba de restituirea prețului plătit de dânsul, pentru că el n'a plătit nici un preț. Asemenea achitiitor nu va putea cere, de bună seamă, decât prețul plătit de autorul său.

II. Despre răspunderea²⁾ vânzătorului pentru viciile ascunse ale lucrului vândut³⁾.

Regule generale.

Art. 1335 dispune că, independent de evicțiunea, despre care ne-am ocupat până acum, vânzătorul răspunde către

(1) Pand. fr., v^o *Vente*, 1623.

(2) Rubrica codului fr. este intitulată: despre garanția de defecțele lucrului vândut (*de la garantie des défauts de la chose vendue*) și Aubry et Rau V, § 355 bis, p. 104, nota I, ed. a. 5^o) sunt de părere că cuvântul *responsabilité* este în specie mai potrivit de cât acel de *garanție*, pentru-că aci, vânzătorul nu este obligat a apăra pe cumpărător, sprijinindu-l contra viciului lucrului. Această idee este foarte bine dezvoltată de Ricardo Fabini, în *Revue trimestrielle de droit civil*, t. II (anul 1903), p. 280 urm. — Vezi însă Guillouard, I, 415, care menține, în specie, expresia: *garanție*. Pothier intitulază, de asemenea, secția a IV-a a capit. I din titlul, III: *De la garantie des vices rédhibitoires* (No 202 urm).

(3) Vezi asupra acestei materii, pe lângă autorii obicinuți citați, Ricardo Fabini, *Nature juridique de la responsabilité, du vendeur pour les vices cachés. Revue trimestr. de dr. civil*, t. II anul 1903, p. 278—333, Saleilles, *Th. générale de l'oblig. d'après le 1-er projet de cod. civ. pour l'Empire allemand*, No. 210, urm., p. 230 urm. (éd. a 2-a, 1901); Gascia, *Tr. della compra. vendita*, II, 1520 urm., p. 776 urm. Charlin, *De la garantie à raison des vices* (teză p. doctorat, 1895); Pand. fr., v^o *Vices rédhibitoires*, etc.

Deoseb. între rubri a noastră și aceea din C. fr.

Bibliografie.

cumpărător de viciile ascunse sau *redibitorii* (art. 1359) ale lucrului vândut ⁽¹⁾.

Această materie face obiectul art. 1352 urm. din codul civil ⁽²⁾. Cumpărătorul a fost și de astă-dată indus în eroare.

Casul în care cumpărătorul are acf. în anulare.

Dacă această eroare cade asupra însăși substanței lucrului vândut, el are acțiunea în anulare. Ast-fel, dacă el a înțeles să cumpere un obiect vechiu, a cărui autenticitate i-a fost garantată de vânzător, lipsa acestei calități a lucrului nu constituie un viciu ascuns al aceluși lucru, care să dea loc la o acțiune ce urmează a fi exercitată într'un termen scurt, conform art. 1359, ci o eroare substanțială care atrage anularea vânzării (art. 954) ⁽³⁾.

(1) În cât privește aplicarea acestor principii la vânzările comerciale, vezi Vidari, *Corso di diritto commerciale*, III, p. 438 urm., No., 2685 urm. (ed. a 4-a, 1895; Cesare Civante, *Trattato di diritto commerciale*, V, 1651 urm. (ed. a 3-a), etc.

Dreptul roman.

(2) La Romani, această materie era reglementată cu multe detalii în Digeste, la titlu I, cartea 21, *De adilitio edicto*, despre edictul edililor curuli, cari erau însăreinați cu privigherea târgurilor și a băciurilor, având și o putere de jurisdicție în privința vânzărilor frauduloase de robi și de animale. Acest titlu din Digeste (asupra căruia vezi Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 393 urm.), se ocupă mai cu seamă despre vânzarea robilor, care era marfa cea mai curentă, lucru admis și la noi altă dată. Despre cai (L. 39, Dig., *loco cit.*) și alte animale găsim foarte puține dispoziții în edictul edililor, însă L. 63 Dig., *loco cit.* prevede că dispozițiile din acest titlu nu se aplică numai la robi și la animale, ci și la alte lucruri.

În privința robilor, juriscunșulții romani se întrebă dacă un rob chior, șchiop, ghebos, mut, surd, răios, bălbăit (*balbus et blæsus*), cu limba tăiată, căruia îi lipsește un dinte, sau care are durere de dinți, care are mai mult de cinci degete la o mână sau la un picior, care miroasă din gură (*cuius oleat*), etc. este sau nu sănătos, și aceeași chestie se pune în privința roabei care are de două ori pe lună scurgeri periodice *quæ bis in mense purgatur*, sau care nu are de loc la regulă, afară de cazul când aceasta s'ar întâmpla din cauza vârstei (L. 15, Dig., *loco cit.*). Ei răspund că aceste viciuri dau loc la acțiunea redibitorie, sau *quantii minoris*. Aceeași soluție era admisă, când roaba ce se cumpără era astfel conformată în cât nu putea să nască copii. „*Mulierem ita arctam, ut mulier fieri non possit, sanam non videri constat*“ (L. 14, § 7, Dig., *loco cit.*).

(3) Vezi *suprà*, p. 54, nota 1 și t. V a Coment. noastre, p. 50,

Aceeași soluție ar fi admisibilă în cazul când cumpărătorul ar fi înțeles să cumpere un tablou ca fiind opera unui pictor cu renume, a cărui autenticitate o garantase vânzătorul și, în realitate, i s'ar fi vândut tabloul unui pictor necunoscut ⁽¹⁾.

De câte ori însă cumpărătorul s'a înșelat asupra unei calități secundare sau accesorii a lucrului vândut, el nu va avea acțiunea în anulare de care s'a vorbit mai sus, ci acțiunea în garanție, afară de cazul când părțile ar fi convenit să facă din această calitate o condiție a contractului ⁽²⁾.

Acț. în garanție.

Nu trebuie, deci, să confundăm absența unei calități cu un defect sau viciu al lucrului; căci defectul sau viciul face numai ca lucrul să fie impropriu usului la care era destinat, sau îi micșorează valoarea lui; pe când, în caz de eroare substanțială, cumpărătorul n'a cumpărat lucrul ce a înțeles să cumpere ⁽³⁾.

text și nota 3. Cpr. C. Parit, Sirey, 90, 2, 133. *Pand. Périod.* 91, 2, 116; Sirey, 77, 2, 325; T. Hue, X, 142, p. 194; Baudry, et Barde, *Oblig.*, I, 54, p. 85, text și nota și (ed. a 3-a), etc.

(1) Cpr. Cas. fr, Sirey, 1902. I. 317, Baudry et Barde *op. cit.*, d. 84 text și nota 4; T. Iluc, VII, 25, Guillonard, *Vente*, I, 416, Vezi și t. V a Comen. noastre, p. 50, text și nota 2.

(2) Cpr. T. Hue, X, 132, p. 114.

(3) Cpr. T. Hue, X, 142, p. 115; Baudry et Saignat, *Vente*, 414; Beudant, *Idem*, 248, p. 181; Guillaouard, *Idem*, I, 416; Planiol, II, 1467; Mourlon, III, bog, Ricardo Fabini, combate foarte bine părerea autorilor mai cu seamă a lui Giorgio Giorgi (*Teoria della obbligazioni nel diritto moderno-italiano*, IV, 70), care văd în teoria viciilor ascunse o consecință a teoriei erorii. Vezi *Revue trimestrielle de droit civil*, II, anul 1903, p. 300 urm. Vezi și Cesare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, p. 171 No. 1654, nota 43 (ed. a 3-a). Acțiunea redibitorie nu trebuie deci să fie confundată nici cu acțiune în anulare pentru eroare (art. 954), nici cu acțiunea în anulare pentru dol (art. 960), căci acțiunea redibitorie nu implică întrebuintarea de manoperi dolozive din partea vânzătorului, deoarece după art. 1354 din codul civil, vânzătorul răspunde de viciile ascunse ale lucrului vândut, *chiar atunci când el nu le a cunoscut*, afară de cazul, bine înțeles, când părțile ar fi convenit să răspundă de aceste vicii. (L. 1 p. 2, Dig., *De adilitio edicto* 21, 1). Cpr. Beudant, *Vente*, 349, p. 182.

Condițiile
cerute pentru
ca viciul lu-
crului vândut
să angajeze
responsabili-
tatea vânză-
torului.

Pentru ca defectul sau viciul ce are lucrul vândut să angajeze responsabilitatea vânzătorului, nu este suficient ca el să lipsească pe cumpărător numai de o plăcere, ci mai trebuie ca el să facă lucrul impropriu la întrebuințarea la care era destinat sau, cel puțin, să micșoreze în mod simțitor valoarea lui (art. 1352), de unde rezultă că dacă lucrul poate, cu toate defectele sale, fie chiar ascunse, să servească la usul, la care era destinat, acțiunea în garanție nu va putea să aibă loc⁽¹⁾.

Cod. Caragea

„De nu va arăta vânzătorul sminteala lucrului ce vinde, zice Codul Caragea (art. 39, par. ex III, cap. 2), este slohod cumpărătorul să nu ia lucrul, sau să scadă din preț. Aceasta însă atunci să se facă când lucrul acela, pentru sminteala ce are, rămâne să fie netrebnic sau cu anevoie de întrebuințat; iar altminteri să rămâe vânzătorul nesupărat.

Defectele sau viciile de care este vorba în specie se numește *redibitorii* (art. 1359), pentru că pot atrage resilierea vânzării. „*Redhibere est, facere ut rursus habeat venditor quod habuerit; et quia reddendo id fiebat, idcirco redhibitio est appellata quasi redditio*“⁽²⁾.

Cuvintele *vicii redibitorii* se aplică mai cu seamă la animalele domestice⁽³⁾.

(1) Guillonard, *Vente*, I, 422; Baudry et Saignat, *Idem*, 417; Planiol, II, 1384; Aubry et Rau, V, § 355 bis q. 109 (ed. a 5-a). Cpr. C. Caen, Répert. Dalloz, v^o *Vices rédhibitoires*, 229, etc. Cpr. Pand. fr. v^o *vices rédhibitoires*, 35, etc.—Astfel, s'a decis că existența într'o mașină, în specie, un automobil, a renoi piese defectuoase a căror înlocuire se poate face repede și ușor, și cari nu fac lucrul vândut impropriu la uzul destinat, nu dă loc la acțiunea redibitorie, ci obligă numai pe vânzător a înlocui acele piese fără nici-o plată. Este în adevăr, de principiu că acțiunea redibitorie nu este admisă decât atunci când viciul lucrului vândut este ireparabil. C. Paris *Pand. Period.* 1904. 2. 311.

(2) L. 21, Pr., Din., *De reditio edicto*, 21, 1.

(3) Vezi Rolland de Villargues, Répert., v^o *Rédhibitoire*, t. VII, d. 747. — Despre vânzările de animale care, în Franța, au dat loc la mai multe legi speciale (L. din 20 Mai 1838, abrogată și înlocuită astăzi prin cea din 2 Aug. 1884, asupra codului rural; vezi și L. din 21 Iulie 1881 asupra poliției sanitare a animalelor). Vechile noastre legiuiri se ocupau pe larg. Iată, în adevăr, ce găsim, în această privință, în codul lui Andr. Donici:

La noi, nici-o dispoziție specială ne existând în privința

„Vânzătorii sunt datori să spue pricinile vitelor ce le au de vânzare; căci, de va vinde cineva vite smreduite de boală și se va dovedi că au fost prin știința sa, atunci va plăti și paguba ce se va întâmpla cu smreduirea altor vite. Și iarăși vânzându-se vite împărechiate, când una va eși cu patimă, amândouă se dau înapoi, care din praviță are soroc 60 de zile. Cum și dacă vita vândută se va dovedi că au fost de patimă, și vânzătorul a tăgăduit, zicând că este sănătoasă. — Asemenea și cel ce va vinde rob tâlhariu sau nebun, îl iea înapoi, care jalobă se mișcă până în 6 luni, iar de s'au întreat și știind au tăgăduit, atunci va plăti îndoit prețul ce au luat“ (art. 12—15, capit. 11, pentru vânzări).

Cod. lui
Andr. Donic.

Codul Calimach are, în această privință, următoarele dispoziții, împrumutate dela art. 924 urm. din codul austriac: „Dacă o vită va începe a se îmbolnăvi, ori de va peri în curgere de 24 ceasuri după trădarea ei, atuncea se socotește după presupunția juridică, că a fost bolnavă mai înainte de trădare.—Această presupunție are tărie: a) când, în curgere de opt zile, la porci, se va arăta linți, și la oi, vărsat sau rae, sau, dacă în curgere de două luni de zile, se va descoperi galbează la oi; b) când la vite albe se va ivi, în curgere de treizeci zile după trădarea lor, știria vacilor și veneria buhailor (*wenn bei dem Rindviche binnen dreissig Tagen nach der Übernahme die Drüsenkrankheit, so genannte Stiersucht, gefunden wird*), zice art. 925 din codul austriac; c) când la cai și la vite de povară, în curgere de cincisprezece zile după trădarea lor, se va descoperi răpciugă, buba mânăului, cum și nădușală, sau dacă, în curgere de treizeci zile, se va descoperi turba cailor, malic, nărav rău, albeață neagră fără leac (*der schwarze Staar*), pohăeală etc. Această juridică presupunție folosește pe primitorul unei asemenea vite numai atunci când el îndată va înștiința de meteahna sau de boala acestor vite pe trădătorul lor, sau pe factoriul, ori în lipsa lor, pe judecătorul locului, sau pe cei ispitiți întru aceasta, pentruca să se caute vita.—Dacă primitorul vitei se va leveni întru această privighere, se îndatorește să dovedească cum că vita au fost cu patimă mai înainte de a i se trăda; iar acel ce au dat vita, are totdeauna voc să dovedească că arătata patimă s'au întâmplat după trădarea ei. La această întâmplare se deosebesc vitele cele curate la iarmaroc, după obiceiul pământului“ (art. 1241—1244 C. Calimach, 924—927 C. austriac).

Codul Calimach. Art. 1241—1244.

Art. 925 C. austriac.

Codul Caragea, ca de obicei, este mai puțin complet decât codul Calimach, însă are și el câteva dispoziții în această privință „Pentru smintelele cele învederate (c'un ochiu

C. Caragea.

vânzărilor de animale, răspunderea vânzătorului este aceea determinată de dreptul comun, adică de art. 1352 urm. ⁽¹⁾.

stricat al unui cal și altele asemenea), nu se învinovățește vânzătorul, pentrucă cumpărătorul nu poate pricinui că nu le-a văzut.—De obște, orice sminteală se va socoti că cumpărătorul putea să o vadă, să o cunoască, sau să o bănuiască, nu poate pentru aceasta să pricinuiască. — Când vânzătorul va ști sminteala lucrului ce vinde și o va tăce, și dintr'aceasta se va întâmpla pagubă cumpărătorului, se îndatorește la pagubă; iar când nu o va ști, nu se îndatorește, precum: de va vinde neștine turmă smreduită și se va smredui și alte oi, și altele asemenea" (art. 40—42, partea III, capit. 2).

Codul german.

Codul german cuprinde și el mai multe dispoziții asupra viciilor redibitorii cu privire la animalele domestice art. 482—492), iar art. 481 din acest cod declară aplicabile și la vânzările de cai, măgari, cătări, boi, vaci, oi și porci, art. 459 urm. relative la viciile lucrurilor în genere, întrucât aceste dispoziții nu sunt contrare a celor relative la viciile animalelor. Vezi asupra aceste materii, reglementată cu multe detalii în codul german, Saleilles, *Étude sur la théorie générale de l'obligation d'après le premier projet de Code civ. pour l'Empire allemand*, No. 210 urm., p. 230 urm. (ed. a 2-a, 1901). Art. 1505 § ultim din codul italian dispune că acțiunea redibitorie nu are loc în vânzările de animale, de cât pentru vicii determinate de lege sau de uzuri locale (*per i vizi determinatē da ele legge o da usi locali*). „Vizio è negliganza, dice un autor italian, un morbo, ad un'abitudine nociva, un'imperfezione fisica, una anormalità d'indole, o di educazione per cui esso è inadatto o meno atto a rendere quei servigi, che per natura o per educazione, potrebbe prestare". Gasca, *op. cit.*, II, 1521, p. 778.

Art. 482
C. german.

După art. 482 din acest Cod, vânzătorul nu răspunde de viciile redibitorii principale (*Hauptmängel*), decât atunci când ele se manifestă în termenele determinate (*Gewährfristen*). Ordonanța imperială asupra viciilor redibitorii ale cailor, care completează textul sus-citat, fixează la 14 zile termenul de garanție pentru fiecare viciu redibitor: *cornaj*, *imobilitate*, *ticnafes* (suspînul sau respirația grea), *oftalmia periodică* și *tic*, iar pentru *morvă*, la 15 zile. Vezi Gl. Stavrescu, *Hipologie* p. 580, nota 1 (București, 1900).

(¹) Această lacună, care nu mai există astăzi nici în Franța (L. din 2 Aug. 1884), nici în Belgia (L. din 25 August 1885), este însă foarte regretabilă, căci mai cu seamă în vânzările de animale fraudă este la ordinea zilei. „L'achat de certains bestiaux est devenu une chose assez aléatoire, zice

Vorbim, bine înțeles, de răspunderea civilă, căci acea penală este cârmuită de art. 72 urm. din legea poliției sanitare veterinare dela 2 Decembrie 1912, după care cei cari vor fi vândut sau vor fi pus în vânzare, precum și cei cari vor fi cumpărat animale pe care le știau sau le bănuiau măcar a fi atinse de boale contagioase⁽¹⁾, sunt pe-

L. poliției
sanitare ve-
terinare.

Troplong (*Vente*, II, 549, p. 10 și 11), et on y est souvent trompé. *Le commerce des chevaux, surtout n'est que l'art du mensonge et de la fraude mis en pratique*, et les personnes de divers états qui s'en mêlent n'ont aucune honte de rivaliser avec les maquignons de professions pour induire en erreur l'acheteur moins rusé qu'elles“.

- (1) Boalele animalelor domestice, care se consideră ca contagioase și pentru care se aplică legea poliției sanitare veterinare, sunt: pesta bovina (ciuma) a rumegătoarelor mari și mici; pleuropneumonia contagioasă a vitelor cornute mari; cărbunele emfizematos (simptomatic); dalacul (cărbunele bacteridien, antrax), la toate animalele domestice; tuberculoza (specia bovină); turbarea; septicemiile hemoragice la boi, bivoli, cai și oi; răpciuga solipedelor; durița și exantemul genital; febra aftoasă; variola (vărsatul oilor); brânca (rugetul) porcilor; pesta și pneumonia infecțioasă a porcilor; pesta și holera păsărilor; râia solipedelor și a oilor. Prin decret regal, dat asupra referatului ministerului de interne, se va putea adăoga, între boalele de mai sus, orice alte boale contagioase, infecțioase ori parazitare și se vor prescrie măsurile speciale preventive și represive ce trebuie luate (art. 1 L. de poliția sanitară veterinară din 2 Decembrie 1912). Cpr. L. franceză de poliție sanitară din 21 Iulie 1881, modificată prin legea din 31 Iulie 1895, asupra căroră vezi Pabon, *Tr. théorique et pratique des justices de paix*, IV, 3769 urm. (Paris, 1904). Legea n'a lăsat deci la aprecierea judecătorilor boalele care se consideră ca fiind contagioase. Această nomenclatură este limitativă. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 472, 473 (ed. a 2-a).

Boalele con-
tagioase la a-
nimale. L.
din 2 Dec.
1912.

Legea poliției sanitare veterinare edictează pedepse nu numai contra acelor care vând sau cumpără animale atinse sau măcar bănuite de a fi atinse de boli contagioase (art. 72 L. din 2 Decembrie 1912), dar și contra aceloră care vor fi vândut sau pus în consumație carne ori alte produse brute, știind că provin dela animale moarte sau ucise ca bolnave de pestă bovină, răpciugă, dalac și turbare (art. 73 din legea menționată).

Toate contravențiile la această lege și la regulamentul ei de aplicare din 1915 se judecă de judecătorii de ocoale res-

depsiți cu închisoarea până la șase luni și cu amenda până la 1000 lei⁽¹⁾.

Aplic. art. 1352 urm. la vânzările comerciale, mobiliare, imobiliare, etc.

De altmintrelea, art. 1352 urm. se aplică atât în materie civilă cât și în materie comercială (art. 70 C. com.)⁽²⁾, la vânzările mobiliare cât și la cele imobiliare⁽³⁾, soluție care eră admisă și în dreptul roman⁽⁴⁾.

Ca exemple de vicii ascunse în materie de vânzări imobiliare putem cită: starea rea a temeliei sau a materia-

pective, de urgentă și cu precădere. Amenziile date pe baza acestor legi sunt în folosul Casei sanitare rurale (art. 76 din legea menționată).

- (1) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 119, text și nota 2. Vezi și *supră*, p. 56, text și nota 3.
- (2) Cpr. Guillouard, *Vente*, I, 437; Aubry et Rau, V, § 355 bis, p. 111, 112, text și nota 13 bis. Afară de derogarea stabilită de art. 46 C. com., în privința probei, este, în adevăr, de principiu că regulile statornicite, în privința vânzării, de codul civil se aplică și la vânzările comerciale. Aubry et Rau, *loco supră cit.*

S'a decis că, în comerțul de conserve alimentare, se consideră ca singur viciu ascuns fermentarea, care se poate produce după predarea mărfii, și care poate să aducă bombarea cutiilor. Un alt viciu nu poate, în genere, fi considerat ca ascuns, întrucât cumpărătorul poate deschide câteva cutii, pentru a putea vedea calitatea mărfii cumpărate. Vezi Pand. fr., v^o *vices rédhibitoires*, 194 urm. și deciziile citate acolo.

- (3) C. Paris și Rennes, *Pand Périod.* 92. 2. 45; D. 94. 2. 148. Vezi și alte decizii mai vechi citate de Baudry et Saignat, *Vente*, 425, pag. 434, nota 1 (ed. a 3-a); Aubry et Rau, V, §, 355 bis, p. 109 (ed. a 5-a); Duvergier, *Vente*, I, 396, p. 495; Troplong *Idem*, II, 548; Guillouard, *Idem*, I, 438; Marcadé, VI, art. 1641 urm., No. 1, p. 286; Laurent, XXIV, 287; Arntz, III, 1011; Thiry, III, 385; T. Iluc, X, 147; Vigié III, 761; Planiol, II, 1464; Mourlon, III. 602; Gasca, *Tr. dela compra-vendita*, II, 1537, p. 799; — Nacu, III, 170, pag. 246. — *Contră*. Duranton, XVI, 317.

Viciul ascuns atrage răspunderea vânzătorului, fie că el există în lucrul principal, fie în accesoriile lui. Iată, în adevăr, cum se exprimă Gasca (*op. și loco supră cit.*), „Il vizio o difetto occulto può esutere nella cosa venduta principale, od in una qualche parte od in un accessorio dela medesima, od il venditore deve tuttavia risponderne, perchè ogni parte della cosa dev'essere integra e conforme al contratto, etc.“.

- (4) O servitute militară fiind aparentă prin însăși natura ei, nu constituie un viciu ascuns al lucrului vândut. Pand. fr., v^o *vices rédhibitoires*, 182.

lelor întrebuințate, etc.⁽¹⁾, într'un cuvânt viciile de construcție. S'a decis, de asemenea, că vânzătorul unui imobil garantează pe cumpărător de existența unei servituți neaparente, nedeclarată în momentul vânzării⁽²⁾; căci, la urma urmei, art 1349 din codul civil se referă la un caz de vicii redibitorii⁽³⁾, s'a decis însă, că invaziunea furnicilor nu poate să constituie un viciu inerent imobilului, de natură a permite cumpărătorului să exercite acțiunea în garanție contra vânzătorului⁽⁴⁾.

Altădată se cerea resilierea vânzării unei case pentru Stafii, năluci, că era locuită de stafii, năluci, strigoi, etc.⁽⁵⁾, și Cicerone ne vorbește de o casă a cărei odăi erau frecventate de șerpi⁽⁶⁾.

Legile romane ne dau ca exemple de resiliere de vânzări imobiliare cazul în care fondul vândut, în loc de pășune, ar produce erburi veninoase, de natură a pricinui moartea animalelor, *pestibeles vel lethiferas herbas*⁽⁷⁾, sau ar da loc la boli molipsitoare, *veluti si pestilens fondus distractus sit*, etc.⁽⁸⁾.

(1) Trib. Paris, 15 Decembrie 1882. *Pand. fr.*, v^o *Vices rédhibitoires*, 167.

(2) L. L. 1, Pr.; L. L. 49 și 63, Dig., *De adilitio edicto*, 21, I; L. 4, Cod, *De adilitiis actionibus*, 4. 58.

(3) T. Huc, *loco cit.*, Guillouard, *op. cit.*, I, 439, Laurent, XXIV, 287; Colin et Capitant, *cours élément. de droit civil français*, II, p. 468.

(4) In cât privește chestiunea de a se ști dacă cumpărătorul comunicației unui zid (art. 598) are recurs în contra vechiului proprietar, când temelia acestui zid nu este bună, sau când există alte vicii ascunse, vezi T. Huc, *loc. cit.*; Baudry et Saignat, *Vente*, 425, Guillouard, *Idem*, I, 439. Demolombe, XI, 374 ter.

(5) Vezi Pravila lui Matei Basarab, glava 378. *Pentru mortul de se va afla strigoiu, căruia îi zic vârcolac, ce trebuie să se facă.* — Pravila ne spune că se făceau rugăciuni și se ceteau molitvele de blestem, pentru ca, cu darul lui Hristos, să fugă dracul de acolo.

(6) Cpr. Troplong, *Vente*, II, 548. Aceeași soluție era admisă în privința contractului de locațiune. Cpr. Troplong, *Louage*, I, 197; Duvergier, *Idem*, I, 528; Laurent, XXV, 118. Vezi și adnotația ce am publicat în *Dreptul* din 1899, No. 64 p. 524. Mai vezi tom. IX al Coment. noastre, p. 196, *ad notam*.

(7) L. 4. Cod, *De adilitiis actionibus*, 4. 58.

(8) L. 49, Dig., *adilitio edicto*, 21, I. Cpr. Gasca, *op. cit.*, II, 1537, p. 799.

Creanțe, titluri la purtător, etc.

Răspunderea vânzătorului există și în privința vânzărilor de mobile încorporale precum: creanțe, titluri la purtător ⁽¹⁾, etc.

Ea nu este însă admisă în privința vânzărilor publice ⁽²⁾.

Art. 1360. Această acțiune (redibitorie) nu există în vânzările publice. (Art. 61 urm., 694, 696. Pr. civ. Art. 1649 C. fr.) ⁽³⁾.

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 426; T. Huc, X, 145. Dreptul din 1909, No. 51, p. 48; Alb. Wohl, *Revue trimestr. de droit civil*, tom. XIII. anul 1914, p. 5 urm., etc.—Astfel, jurisprudența consideră, cu drept cuvânt, ca având vicii ascunse de natură a angaja responsabilitatea vânzătorului, titlurile la purtător eșite la sorți (cpr. C. Paris, D. P. 92. 2. 257), sau lovite de proprie, în baza legii din 23 Ianuarie 1883 pentru titlurile la purtător pierdute, distruse, furate, etc. (Cpr. Cas. fr., C. Lyon și Paris, D. P. 94. 1. 258, Sirey, 97. 1. 504. Sirey, 96. 2. 121. D. P. 96. 2. 252; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 459). Imprejurarea că titlul la purtător vândut era pierdut sau fusese furat, este neapărat un viciu ascuns, pentrucă cumpărătorul nu are de unde să afle aceste împrejurări. T. Huc, *loco cit.* Guillouard, *Vente*, I, 429, etc. Vezi L. titl. evac. la Moscova, 15 Sept. 1920, M. O. 153.

S'a decis însă că, după art. 20 din legea din 1883 asupra titlurilor la purtător pierdute, distruse sau furate, particularii, actuali posesori a unui titlu pierdut, nu sunt responsabili dacă au fost de bună credință și dacă îl posedă în virtutea unei negocieri făcută printr'un mijlocitor de schimb sau casă de bancă. Agenților de schimb însă și caselor de bancă, spre deosebire de celelalte persoane, nu li se cere decât să fie de bună credință, și să se asigure de identitatea titlurilor și a persoanelor dela care le cumpără; dela dânsii nu se cere ca cumpărarea titlurilor să se facă prin mijlocirea unei alte case de bancă, sau alți mijlocitori de schimb; aceste negocieri ei le pot face direct. Prin urmare, dacă o casă de bancă, când a cumpărat un titlu pierdut, s'a conformat zisului art. 20 din citata lege, și reaua ei credință nu este dovedită, nu poate fi obligată a restitui acel titlu, decât plătindu-i-se costul lui. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1904, No. 26. Vezi Tom. XI al Coment. noastre.

(2) Textul francez zice: în privința vânzărilor făcute prin autoritatea judecătorească (*par autorité de justice*), iar codul italian zice: în vânzările judiciare, *nelle vendite giudiziali* (art. 1506).

(3) „*Illud sciendum est hoc edictum non pertinere ad venditiones fiscales*“. L. 1 § 3, Dig., *De adilitio edicto*, 21. 1.

Răspunderea vânzătorului pentru viciile ascunse ale lucrului vândut nu mai are loc de câteori vânzarea a fost făcută prin autoritate publică, fie vorba de mobile sau de imobile; pentrucă, în asemenea vânzări, lucrul vânzându-se arareori pe adevărata lui valoare, cumpărătorul este presupus că a înțeles să-l dobândească așa cum se găsește ⁽¹⁾.

Art. 1360, fiind o excepție dela dreptul comun ⁽²⁾, este de strictă interpretare. Se decide deci, în genere, că el nu se aplică la toate vânzările publice, ci numai la acele pentru care intervenția justiției este necesară. Astfel, el se aplică, necontestat, la vânzările bunurilor imobiliare ale minorilor și interzișiilor, care trebuie neapărat să se facă prin justiție (art. 403 C. civ., 681 urm. Pr. civ.) ⁽³⁾.

Art. 403 C.
civ., 681
urm. Pr.
civ.

El nu se aplică însă, cel puțin în Franța, la vânzările voluntare publice, făcute între moștenitori majori și prezenți pentru eșire din indiviziune (art. 691 urm. Pr. civ. fr.), pentrucă aceștia ar putea face împărțeala între ei și de bunăvoie. Vânzarea se face, ce e dreptul în justiție, însă nu din ordinul justiției ⁽⁴⁾.

Art. 691 urm.
Pr. civ. fr.

Textul nostru (1360), vorbind însă, în termeni generali, de vânzări publice, s'ar putea foarte bine susține că acțiunea redi-torie nu există nici într'o vânzare publică.

În cât privește vânzările făcute în târguri, bâlciuri, iarmaroace, etc. răspunderea pentru viciile ascunse are loc, pentrucă aceste vânzări nu sunt publice.

(1) Cpr. Thiry, III, 585. Guillouard, *Vente*, I, 448. Unii autori critică însă această dispoziție. Acolas (III, p. 304) zice, între alții, că excepția admisă de art. 1360 nu se justifică prin nimic, de oarece, uneori, cumpărătorii sunt mai înșalați în vânzările publice, decât în acele de bună voie.

(2) Cpr. Cas. rom. Bulet. anul 1870, consid. dela p. 4.

(3) Vezi Aubry et Rau, V, § 355 bis, p. 112, nota 14; Thiry, III, 585; Planiol, II, 1464; T. Hue, X, 157; Laurent, XXIV, 238; Guillouard, *Vente*, I, 449; Baudry et Saignat, *Idem*, 431; Duvergier, *Idem*, I, 408, pag. 509; C. Pau, și Paris, D. P. 68. 2. 10; Sirey, 70. 2. 587. D. P. 71. 2. 42; D. P. 84, 2. 142.—*Contra*: Colmet de Santere VII, 86 bis; Vigié, III, 761, etc.

(4) C. Paris, D. P. 67. 2. 227; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 112, nota 14; Colin et Capitant, II, p. 469; Guillouard, *Vente*, I, 450, *in fine*; Troplong, *Vente*, II, 584, 585 și autorii citați în nota precedentă.

Condițiile cerute pentru ca viciile lucrului vândut să poată da loc la răspunderea vânzătorului.

Art. 1352.— Vânzătorul este supus la răspundere pentru viciile ascunse ale lucrului vândut dacă, din cauza lor, lucrul nu este bun de întrebuințat după destinația sa, sau întrebuințarea sa e atât de micșorată, în cât se poate presupune că cumpărătorul nu l-ar fi cumpărat, sau n'ar fi dat pe dânsul ceea ce a dat, de i-ar fi cunoscut viciile. (Art. 1336, 1353, 1354 C. civ. Art. 1641 C. fr.) (1).

Art. 1353.— Vânzătorul nu e răspunzător de viciile aparente și despre care cumpărătorul a putut singur să se convingă (Art. 1340, 1349, 1354 C. civ. Art. 1642 C. fr.) (2).

Art. 1354.— El este răspunzător de viciile ascunse, chiar și când nu le-a cunoscut, afară numai, dacă, în cazul acesta, nu se va fi învoit cu cumpărătorul ca să nu răspundă de vicii. (Art. 5, 1338 urm., 1340, 1355 urm. C. civ. Art. 1643 C. fr.) (3).

Pentru ca viciile lucrului vândut să poată da loc la răspunderea vânzătorului, se cer următoarele condiții:

Existența viciului în momentul vânzării.

1^o Viciul trebuie să fi existat în momentul vânzării, adică să fie anterior formării contractului (4) căci din acel moment riscul și pericolul lucrului vândut, privește pe cumpărător (art. 971 partea finală, 1074, § 2 și 1295, § 1). Cumpărătorul este, deci, obligat să dovedească că viciul exista în momentul când lucrul a fost cumpărat. Aceasta lasă însă a se presupune că vânzarea are de obiect un corp cert și determinat; căci dacă ar fi vorba de vânzarea unor lucruri determinate numai în genere, cumpărătorul va trebui să dovedească că viciul exista în

(1) Cpr. L. 1, § 8, *ab initio*; L. 7. Dig., *De adilitio edicto*, 21, 1.

(2) Cpr. L. 1, § 6 și L. 14, § 10 Dig., *loco cit.*

(3) Cpr. L. 1, § 2; L. 14, 9; L. 63, Dig., *loco cit.*

(4) Cpr. Gasea, *op. cit.* II, S'a decis, în consecință, că afară de cazul unei stipulații contrare, fie expresă, fie tacită, vânzătorul nu poate să răspundă decât de viciul sau lipsa de calitate a căror origină este anterioară formării contractului. Astfel, vânzarea unui vițel de șapte luni, destinat reproducerei nu poate fi anulată pentru motivul că animalul, ajuns la vârsta adultă, nu este apt a servi la cazul pentru care eră destinat. Trib. St. Amand, D. P. 1914. 2. 49 și *C. judiciar* din 1914, No. 57, pag. 468.

momentul predării lucrului, care individualizează lucrul vândut⁽¹⁾.

Dacă este vorba de o vânzare condițională, viciul trebuie să existe în momentul îndeplinirii condiției⁽²⁾. Viciul nu are însă nevoie de a fi atins în acel moment toată gravitatea sa, fiind suficient ca atunci el să existe numai în principiu (*en germe*), deși s'a dezvoltat mai în urmă⁽³⁾.

Vânz. condițională.

2^o Viciul trebuie să fie *ascuns* (art. 1352, 1353⁽⁴⁾), Viciul trebuie să fie ascuns.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 422, T. Hue, X, 143.—Dacă este vorba de o vânzare făcută după greutate, număr, sau măsură, viciul va trebui să existe în momentul cântăririi, măsurii sau numărării, iar nu mai târziu; căci de atunci riscul și pericolul trec la cumpărător (art. 1300). Cpr. C. Orleans, D. P. 81, 2. 38.

Casul unei vânzări făcute după greutate, număr, etc.

Dacă vânzarea este făcută cu grămada, cu hurta, după cum se exprimă codul Calimach (vezi *supra*, p. 182), viciul trebuie să existe în momentul contractului. După codul Calimach, viciul în asemenea vânzări, nu angajă responsabilitatea vânzătorului de cât atunci când lipsia una din calitățile afirmate de vânzător sau stipulate de cumpărător. „Dacă s'au dat lucruri cu hurta, în starca precum se află, adică: fără numerare, măsurare și fără cântărire, zice art. 1248 din codul Calimach (930 C. austriac), nu se îndatorește dătătorul să răspundă metehnele aflate la acele lucruri, afară numai când va lipsi însușirea pe care cu neadevărul au arătat, ori de cătră primitorul lucrului s'au toemit“.

Casul unei vânzări cu grămada.

Art. 1248 C. Calimach.

(2) T. Hue, X, 143, *in fine*, Arntz, III. 1014.

(3) Baudry et Saignat *loco cit.* T. Hue, X, 143 Planiol, II, 1463. Cas. fr. D. P. 92 1. 204, Sirey, 95 1. 341.

(4) Din împrejurarea că art. 70 din codul comercial conferă acțiunea redibitorie pentru *vicii aparente*, ar părea să rezulte că, în materie comercială, soluția ar fi alta decât în materie civilă, unde această acțiune nu există decât pentru viciile ascunse ale lucrului vândut. Această concluzie ar fi însă cu totul falsă, căci viciile aparente de care vorbește acest text, sunt vicii care erau ascunse pentru cumpărător în momentul încheierii contractului, când mărfurile nu erau de față. În materie comercială, ca și în materie civilă, condiția necesară pentru exercițiul acțiunii redibitorii, este în adevăr aceeași, ceea ce însemnează că viciile lucrului vândut trebuie să fie asemenea. Art. 70 din codul comercial numește aceste vicii *aparente*, pentrucă el nu le mai consideră în momentul încheierii contractului, ci în momentul sosirii mărfurilor vândute. Legea comercială nu mai consideră deci aceste vicii în raport cu exercițiul acțiunii redibitorii, ci în raport cu

Art. 70 C. com.

adecă să nu poată fi văzut la prima vedere sau inspectare a lucrului vândut⁽¹⁾ căci dacă el era aparent, cumpărătorul l-a cunoscut sau a putut să-l cunoască⁽²⁾,

obligația legii impuse cumpărătorului de a denunța aceste vicii vânzătorului. Cpr. Cesare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1657, p. 175 (ed. a 3-a); M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 596, p. 476. S'a decis, cu drept cuvânt, că dreptul de a exercita acțiunea pentru rezilierea vânzării din cauza unei vicii redibitorii ale lucrului vândut, este pierdut dreptul, dacă reclamantul n'a făcut cunoscut viciile ascunse ale lucrului dat, în termen de două zile dela descoperirea lor, conform art. 70 C. comercial. *Trib. Ilfor*, *Dreptul* din 1900, No. 34, p. 279. Vezi și Ef. Antonescu, *Codul comercial adnotat*, I, art. 70, pag. 490, No. 15, etc.

- (1) Deși legea nu dă o definiție a viciilor ascunse, totuși criteriul lor rezultă din art. 1353 C. civil, în care vorbindu-se că ele sunt acelea de care cumpărătorul se poate convinge singur printr'o verificare. Se deduce de aci că orice vicii, care nu pot fi descoperite în urma unor verificări serioase și pe cale obișnuită, se consideră ca vicii ascunse, și aceasta conține o chestie de fapt care, prin însăși natura ei este lăsată la suverana apreciere a instanțelor de fond. C. București, *Dreptul* din 1910, No. 44, pag. 347. Vezi și Trib. Mehedinți, *C. judiciar* din 1914, No. 37, p. 304. Această sentință pune, cu drept cuvânt, în principiu că egrasia nu constituie în genere, un viciu ascuns, de câteori este aparentă pe părți și poate fi văzută de oricine, ea nu constituca un viciu ascuns decât atunci când este mascată printr'un părete fals sau alte lucrări.

- (2) Nu este deci nevoie ca vânzătorul să dovedească că cumpărătorul a cunoscut viciile lucrului; este suficient ca el să fi putut să le cunoască prin examinarea lucrului (art. 1353), și aceasta chiar dacă descoperirea viciului ar fi prezentat oarecare dificultăți; căci, la caz de neglijență, el va suferi consecințele neglijenței sale. Guillouard, *Vente*, I, 431, Duvèrgier, *Idem*, I, 391, Baudry et Saignat, *Idem*, 418; Aubry et Rau, V, § 355 bis, p (ed. a 5-a); Laurent XXIV, 284; C. Nancy și Pau, Sirey, 69. §. 179; Sirey, 75. 2. 176, D. P. 66. 2 228. Vezi și Cas. fr. Sirey, 76. 1. 318. D. P. 77. 1. 155; D. C. 91. 1. 429; Sirey, 93. 1. 37. *Contrà* Duranton, XVI 310.

Inexperiența cumpărătorului n'ar putea face ca viciul să fie considerat ca ascuns, dacă el putea fi descoperit de o persoană mai competentă; căci cumpărătorul este în culpă că n'a recurs la un expert spre a examina lucrul înainte de a-l cumpăra. Pothier, *Vente*, III, 207; T. Hue, X, 149;

el fiind presupus că a cumpărat lucrul așa precum se găsește (1).

„Dacă metehnele unui lucru sunt văzute, zice art. 1245 din Codul Calimach (928 C. austriac), atunci nu are loc închizeșluirea (garanția), afară numai dacă s'au dat anume făgăduință că lucrul este slobod de toată meteahna și însărcinarea“ (2).

Astfel năravul ce ar avea un bou de împunge, s'au un cal de a svârli, sunt viciuri ascunse care pot da loc la rezilierea vânzării (3). Aceeași soluție este admisă în privința năravului ce-l au unii cai, iuți peste măsură, de a se speria fără nici-o cauză (4).

Baudry et Saignat, *Vente. loco cit.* — Vezi însă C. Bourges, D. P. 94, 2. 573.

Viciile n'ar fi de asemenea, după unii, ascunse dacă cumpărătorul trebuia să le prevadă după natura lucrului și însușirile constante. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 420. — Jurisprudența a făcut aplicarea acestui principiu în materie de vânzare de vinuri (Cpr. C. Bourdeaux și Cas. fr. D. P. 95. 2. 76, Sirey, 95. 2. 132. D. P. 97. 1. 72. D. P. 97. 1. 158). Vezi însă T. Hue, X, 149, p. 203.

Viciul ar fi însă considerat ca ascuns, dacă el n'ar putea fi descoperit de cât prin mijlocul unor lucrări neobișnuite. Baudry et Saignat, *Vente*, 419.

(1) Astfel lipsa de grosime a unui zid nu poate da loc la rezilierea vânzării imobilului cumpărat, dacă cumpărătorul putea să vadă acest viciu de construcție. Cas. fr. D. P. 1904. I. p. 73; Sirey, 1904. 1. 240; *Pand. Period.* 1904. I. 310, etc.

(2) „Vânzătorul nu răspunde de viciul lucrului vândut când cumpărătorul l-ar fi cunoscut în momentul încheerii contractului“, zice art. 469 din Codul german. „*Der Verkäufer hat einem Mangel der verkauften Sache nicht zu vertreten, wenn der Käufer den Mangel bei dem Abschlusse des Kaufes kennt*“. Vezi și codul Caragea (art. 41, partea III, capit. 2), *reproduș supra*, p. 337, *ad. notam*.

(3) „*Bovem qui cornu pelit, vitiosum esse plerique dicunt. Item mulas que cessum dant*“. L. 43, Pr., Dig., *De edilitio edicto*, 21. 1. — Tot astfel ar fi la cai și năravul numit *tic*, dacă cumpărătorul nu l-a cunoscut. Vezi Trib. Chauny, *Pand. Périod.* 1901. 2. 272. Cpr. Troplong, *Vente*, II, 548 urm. Vezi și alte vicii redibitorii relative la cai, semnalate *supra*, p. 338, *nota in fine*. Cpr. C. Lyon, D. p. 1904. 2. 160, etc.

(4) „*Ea quoque jumenta que sine causa turbantur, et semetipsa eripiunt, vitiosa esse dicuntur*“. L. 43, Dig., *loco cit.* Vezi

Art. 1245
C. Calimach.

Exemple de
vicii ascunse.

Art. 460.
C. german.

Vicii ne-
ascunse.

Cumpărătorul unui cal chior sau șchiop nu poate însă, din această cauză să resilieze vânzarea sau să ceară o scădere din preț, dacă el a văzut animalul înainte de a-l cumpăra, pentru-că acest viciu nu este ascuns, ci aparent⁽¹⁾. Iată cum se exprimă Pothier, în această privință:

„On ne répute pas vices rédhibitoires ceux qui, quoique considérables, peuvent facilement s'apercevoir. Par exemple, ce n'est pas un vice rédhibitoire pour un cheval, s'il est boiteux, s'il est aveugle, etc.; ni pour une maison, si elle tombe en ruine; parce que ces vices paraissent facilement se connaître, l'acheteur est présumé en avoir eu connaissance, et avoir bien voulu acheter la chose avec ce vice, et, par conséquent, n'avoir souffert aucun tort; *nam volenti non fit injuria*. Et quand même il ne l'aurait pas connu, il ne serait pas encore recevable à se plaindre du tort qu'il souffre de ce contrat, car c'est par sa faute qu'il le souffre; il ne tenait qu'à lui d'examiner la chose avant que de l'acheter, ou de la faire examiner par quelqu'un, s'il ne s'y connaissait pas lui-même. Or, un tort qu'une personne souffre par sa faute, n'est pas un tort auquel les lois doivent subvenir, les lois n'étant pas faites pour entretenir la négligence: *Damnun, quod quis culpa sua non sentit, non videtur sentire*”⁽²⁾.

Pentru ca un asemenea viciu să poată angaja răspunderea vânzătorului, trebuie să presupunem că calul n'a fost vândut în prezența părților, fiind-că, în asemenea caz, viciul nu era aparent pentru cumpărător⁽³⁾; sau că vânzătorul a întrebuintat manopere frauduloase pentru a ascunde infirmitatea animalului vândut⁽⁴⁾.

Chestie de
fapt.

În orice caz, chestiunea de a se ști dacă un viciu

și Harmenopol, III, 3, § 94, de *emptione et venditione*, unde se zice: „*Vitiosa etiam est mula recalcitrans et jumenta, que sine causa turbantur ac fugiunt.*”

(1) Pothier, *Vente*, III, 207, p. 86. Vezi L. 14, § 10, Dig., *loco cit.* L. 43, § 1, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1. Cpr. Codul Caragea, art. 40 partea III, capit. 2, text reproducut *supra*, p. 338, *ad. notam*. — Cumpărătorul nu va putea, de asemenea, să resilieze vânzarea dacă boala animalului cumpărat se manifestează prin semne externe, pe care el a putut să le vadă. L. 1, § 6 și L. 14, § 19, Dig., *De adilitio edicto*, 21. 1. Cpr. Troplong, *Vente*, II, 554, *in fine*.

(2) Pothier, *op. și loco supra cit.*

(3) Cpr. Mourlon, III, 603.

(4) Cpr. C. Paris. D. P. 87. 2. 265, Cas. fr. D. P. 91. 1. 429. T. Hue, X, 143, *ob initio*, Baudry et Saignat, *Vente*, 418, *in fine*, etc.

este grav ascuns, și dacă el a fost sau nu cunoscut de cumpărător, este o chestie de fapt, care se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului⁽¹⁾.

Viciul sau defectul lucrului vândut poate să fie ascunsă și, cu toate acestea, vânzarea să nu poată fi reziliată. Aceasta se va întâmpla atunci când vânzătorul a declarat cumpărătorului viciul de care este atins lucrul; căci, în asemenea caz, viciul fiind considerat ca o condiție a vânzării, cumpărătorul este presupus a fi înțeles să-l cumpere cu acest viciu.

Ast-fel, dacă ți-am vândut 10 vagoane de porumb, declarându-ți că porumbul vândut este avariat, ești presupus că l-ai cumpărat în aceste condiții și nu vei putea din această cauză rezilia vânzarea, nici să mă silești a-ți preda o calitate bună. Cu această rezervă trebuie să interpretăm art. 62 din codul comercial⁽²⁾.

(1) Cas. rom. Bulet. 1897 și *C-rul judiciar* din 1898, No. 3, p. 20; C. București, *Dreptul* din 1915. No. 44, pag. 348; Cas. fr. *D. P.* 1900. I. 454; *Pand. Périod.* 1901. I. 153. *D. P.* 92. I. 294; Sirey, 95. I. 341. Guillouard, I. 436; Baudry et Saignat, *Idem*, 417; *Pand. fr.* V^o. *Vices redhibitoires*, 161; Laurent, XXIV, 284. Vezi și *infra*, p. 367.—Decisia judecătorului de fond ar fi însă casabilă când n'ar face o exactă aplicare a principiilor înserise în art. 1352, 1353; când, de exemplu, s'ar decide că vânzătorul este ținut de un viciu aparent atunci când, nici-o stipulație specială n'ar exista în această privință. Cpr. Guillouard, *loco supra cit.*

(2) Cpr. Gasea, *op. cit.*, II, 1529, pag. 786.

Iată cum se exprimă art. 62 din codul comercial: „Când mărfurile vândute sunt arătate în contract numai prin cătățime, fel și calitate, fără nici o altă indicațiune de natură a desemna un corp cert și determinat, vânzătorul este obligat a predă, la locul și în timpul stipulat cătățimea, felul și calitatea convenită, chiar dacă mărfurile ar fi fost la dispoziția sa în momentul formării contractului, sau pe care el și le-ar fi procurat în urmă în executarea lui, ar fi perit, sau dacă expedierea sau sosirea acelor mărfuri ar fi fost împiedicată de vre-o cauză oare-care“. Acest text este o aplicare a maximei cunoscută, *Genera non pereunt*. Deși unii autori, precum Tartufari, de exemplu, condamnă acest text ca o naivitate inutilă (*come una ingenua superfluità*), totuși Cesare Vivante (IV, p. 148, n. 11, ed. a 3-a) îl apără zicând că el nu are sensul ce voește a-i da autorul de mai sus.

Cumpărarea
unui manu-
scris.

Unele contracte sunt prin natura obiectului lor incompatibile de vicii ascunse, în acest sens că cumpărătorul se poate convinge însuși de starea în care se găsește lucrul vândut. Ast-fel, acel care cumpără un manuscris spre a-l publica, este presupus că l-a citit sau că a pus pe o persoană competentă să-l cetească; în cât el nu va putea mai târziu să susțină că cartea este rea sau conține doctrine care o împiedică de a fi vândută⁽¹⁾.

Art. 1354.

Dacă există vicii ascunse, vânzătorul este responsabil, chiar dacă ar fi fost de bună credință, adică, dacă n'ar fi cunoscut existența viciilor ce făceau lucrul cumpărat netrebnie usului la care era destinat, afară numai dacă în cazul acesta, el ar fi convenit cu cumpărătorul ca să nu răspundă de viciile lucrului vândut (art. 1354)⁽²⁾.

Tartufari și-a schimbat însă părerea în ed. a 2-a, iar d-nul M. A. Dumitrescu adoptând părerea din ed. 1-a a acestui autor, crede că art. 62 C. com. este de prisos, și constituie o iluzie a traducătorilor români. Vezi *Codul de comerț comentat*, II, 292, p. 250. Vezi asupra acestui text, Cesare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1634 urm. pag. 146 urm.

(1) Cpr. T. Hue, X, 149, p. 203, Guillouard, *Vente*, I, 428; Trib. Paris, D. P. 69. 3. 54.—Vezi însă Laurent, XXIV, 483, etc.

(2) Cpr. Trib. Botoșani, *C-rul judiciar* din 1898, No. 43, pag. 349.—S'a decis că dacă, în regulă generală, părțile pot să micșoreze, prin convenția lor, întinderea garanției legale, aceasta nu poate să aibă loc de cât atunci când vânzătorul a ignorat viciile lucrului, nu însă și atunci când el le cunoștea și nu le-a dat pe față, pentrucă, în asemenea caz, el este de rea credință. C. București, *Dreptul* din 1915 No. 44, pag. 347.

Iată cum ce exprimă, în această privință, art. 476 din codul german. „O concurență, care distruge sau restrânge responsabilitatea vânzătorului și obligația sa de garanție, din cauza viciilor lucrului vândut, este nulă, dacă el a ascuns acest viciu prin dol, *ist nichtig, wenn der Verkäufer den Mangel arglistig verschweigt*“. Vezi asupra acestui text K. Cosack, *Lehrbuch des deutschen bürgerlichen Rechts*, I, § 128. *in fine*, pag. 438 și Trib. celor Două-Punți. (*Zwei brücken*), *Dreptul* din 1915. No. 63, pag. 504 (cu observ. noastră). Cpr. I. 37, Dig., *De dolo malo*, 4 3. Vezi Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 393, 1 (ed. Kipp din 1900). Vezi și *supră*, pag. 56, nota. 3 „Ori-ce clauză care

Va să zică, vânzătorul poate stipula o clauză de ne-garanție pentru viciile ascunse, însă numai în cazul când el nu le cunoaște; căci dacă le-ar cunoaște, și în loc de a le denunța cumpărătorului, ar stipula o clausă de neresponsabilitate, ar exista din partea lui dol, și acest dol l-ar face responsabil⁽¹⁾. *Tunc enim dandum esse de dolo malo replicationem*⁽²⁾. De aceea Curtea de casație a decis, cu drept cuvânt, că de câte ori ar constata, în fapt, că vânzătorul cunoștea viciile ascunse ale lucrului vândut, și nu le-a comunicat cumpărătorului, instanța de fond este suverană să deducă din această împrejurare, că vânzătorul este de rea credință și să-l declare decăzut din beneficiul neresponsabilității pe care el îl stipulase prin contractul de vânzare⁽³⁾.

A fortiori, deci, clauza de neresponsabilitate n'ar seuti pe vânzător de răspunderea care ar rezulta din faptele sale personale (art. 1339)⁽⁴⁾.

Se decide, de asemenea, că, în privința vânzătorilor relative la animale, obligația vânzătorului de a garanta pe cumpărător nu poate fi exclusă, de câte ori animalul vândut este atins de o boală contagioasă.

desființează ori restrânge garanția, este nulă dacă vânzătorul a ascuns în mod fraudulos cumpărătorului defectele lucrului⁴.
Vezi și art. 947 C. Saseon din 2 Ianuarie 1863.

- (1) Pothier, *Vente*, III, 210, pag. Marcadé, VI, art. 1641 urm., No. 1, Baudry et Saignat, *Vente*, 421. Guilluoard, *Idem*, I, 453, 463, Troplong, *Idem*, II, 560, Duvergier, *Idem*, I, 400, Thiry, III, 585, T. Huc, X, 150; Planiol, II, 1468; Aubry, et Rau, V, § 355 bis, p. 114 (ed. a 5); Mourlon, III, 603. Répert. Dalloz, *Vices rédhibitoires*, 61.—Soluția ar fi însă cu totul alta, dacă cumpărătorul ar fi cumpărat pe riscul și pericolul său (art. 1340); căci, în asemenea caz, contractul este aleator (art. 1340). Vezi *suprà*, p. 327, 328. Cpr. Troplong, *Vente*, II, 560; Guilluoard, *Idem*, I, 477, Aubry et Rau *loco supra cit.*
- (2) L. 14 § 9, Dig., *De adilitio edicto*, 21. 1. Cpr. art. 476 din Codul german, care are următoarea cuprindere:

„O convenție care desființează sau restrânge responsabilitatea vânzătorului și obligația lui de garanție din cauza viciilor lucrului vândut, este nulă, dacă el a ascuns, acest viciu prin dol, *ist nichtig, wenn der Verkäufer den Mangel arglistig verschleiert.*

- (3) Cas. S. III-a, decizia No. 390, din 15 Iunie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 35, pag. 550, No. de ordine 572.

- (4) Guilluoard, *Vente*, I, 443, *in fine*, T. Huc, *loco cit.* și autori citați *suprà*, în nota 1.

Casurile în care vânzătorul poate stipula o clausă de ne-garanție p. viciii ascunse.

„La liberta dei contraenti di atipulare la esclusione della garantia non si estende al caso di morbi contagiosi perchè se il morbo preesiste alla vendita, questa è nulla assolutamente, come di cosa fuori commercio; nullo essendo il contratto, e nullo altresì il patto accessorio che escluda la garanzia“ (1).

Agravarea
oblig. de ga-
ranție.

După cum vânzătorul poate, printr'o anume clausă, să se sustragă de la responsabilitatea viciilor ascunse, *de câte ori este de bună credință*, tot astfel părțile pot să agraveze obligația de garanție, stipulând o garanție de fapt. Astfel, dacă un ornicar a vândut un ceasornic, garantând mersul lui regulat un timp determinat, această obligație face ca vânzătorul să fie responsabil chiar de defectele aparente care ar împiedica ceasornicul de a merge timpul convenit. Deci, dacă ornicul se oprește înaintea timpului determinat, fără culpa cumpărătorului, acest din urmă va putea cere rezilierea vânzării (2).

Art. 1352.

3^o In fine, pentru ca viciul ascuns să angajeze responsabilitatea vânzătorului se mai cere ca acest viciu să facă lucrul vândut impropriu usului la care era destinat, sau să micșoreze atât de mult valoarea lui, în cât să se poată presupune că cumpărătorul nu l-ar fi cumpărat de loc, sau ar fi dat pe dânsul mai puțin de cât a dat, dacă i-ar fi cunoscut viciile (art. 1352) (3).

(1) Gasca, *op. cit.* II, 1536, pag. 798 și deciziile italiene citate de acest autor. Vezi la acelaș autor și tom. I, 282 urm. p. 370 urm. Cpr. Laurent, XXIV, 94; Cas. fr. P. 93. 1. 20. Vezi și *suprà*, p. 56, text și nota 3. In cât privește boalele care, după legea poliției sanitare veterinare, se consideră ca fiind contagioase, vezi *suprà*, 359, nota 1.

(2) Baudry et Saignat, *Vente*, 424, p. 434 (ed. a 3). Cpr. Trolong, II, 561.

(3) Una din condițiile cerute pentru ca viciile să fie considerate ca redibitorii fiind și aceea ca ele să fie grave, legea, prin art. 1352 C. civil, arată criteriul acestei gravități când, prin dispozițiile sale spune că răspunderea pentru vicii există: a) dacă, din cauza lor, lucrul vândut nu mai este bun de întrebuințat după destinația, sa; și b) dacă întrebuințarea este atât de micșorată în cât se poate presupune că cumpărătorul nu l-ar fi cumpărat sau n'ar fi dat pe el cecece a dat, de i-ar fi cunoscut viciile, fapte care sunt lăsate la suverana apreciere a instanțelor de fond. C. București, *Dreptul* din 1915, No. 44, pag. 347.

S'a decis, cu drept cuvânt, că art. 1353, 1355 și 1356

Din cele mai sus expuse rezultă că nu ori-ce viciu ascuns aduce resilierea vânzării sau micșorarea prețului. Pentru a produce acest rezultat, viciul trebuie să fie grav ⁽¹⁾, cu toate-că el nu are nevoie de a face pentru totdeauna lucrul impropriu la usul la care era destinat ⁽²⁾.

Viciul ascuns trebuie să fie important.

În ori-ce caz, chestiunea de a ști dacă viciul ascuns are, sau nu, o gravitate îndestulătoare spre a determina reclamația cumpărătorului, este o chestie de fapt de suverană apreciere a instanțelor de fond ⁽³⁾.

Chestie de fapt.

Acțiunile la care dau loc viciile ascunse.

Art. 1355. — În cașurile art. 1352 și 1354, cumpărătorul poate sau a întoarce lucrul și a-și reprimi prețul, sau a opri lucrul și a cere înapoierea unei părți din preț arbitrată prin experți. (Art. 211 urm. Pr. civ. Art. 1349 C. civ. Art. 1644 C. fr.) ⁽⁴⁾.

Art. 1356. — Dacă vânzătorul cunoaște viciile lucrului, el este dator, pe lângă restituțiunea prețului, de toate daunele-interese către cumpărător. (Art. 960, § 2, 1048 urm., 1341, 1346, 1575, 1899 § 2, C. civ. Art. 1645 C. fr.) ⁽⁵⁾.

Art. 1357. Dacă vânzătorul nu cunoaște viciile lucrului, el nu poate fi apucat de cât pentru restituțiunea prețului și pentru spesele făcute de cumpărător cu ocașiunea vânzării. (Art. 960 § 2, 1085, 1305, 1341, 1899, § 2 C. civ. Art. 1646 C. fr.) ⁽⁶⁾.

din codul civil, prevăzând ce anume condiții trebuie să îndepliniască acțiunea redibitorie din partea cumpărătorului, spre a fi admisă, aceste condiții nu pot fi censurate de Curtea de casație, dacă instanța de fond le constată în mod complet și amănunțit. Cas. S. III-a, decizia No. 399 din 15 Iunie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 35, p. 550, No. de ordine 572.

- (1) Un defect de mică însemnătate nu va fi deci luat în considerație. Cpr. L. 1 § 8, Dig., *De adilitio edicto*, 21. 1.
- (2) Guillaouard, *Vente*, I, 422, Troplong, II, 566; Arntz, III, 1012. *Contrà*: C. Montpellier (considerente reproduse de Guillaouard, *loco cit.*, și criticate de toți autorii).
- (3) T. Huc, X, 148, *in fine*; Baudry et Saignat, *Vente*, 417. Vezi și *suprà*, p. 349.
- (4) Cpr. L. 25 § 1, Dig., *De exceptione rei iudicatae*, 44, 2.
- (5) Cpr. L. 45, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1; — L. 1, Cod. *De adilitiis actionibus*, 4. 58, etc.
- (6) Cpr. L. 13, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19. 1. Vezi și L. 20 § 3; L. 31, Pr., Dig., *De adilitio edicto*, 21. 1, etc.

Art. 1358. — Dacă lucrul a pierit din cauza viciilor sale, vânzătorul e dator a întoarce cumpărătorului prețul și a-l desdauna conform celor două articole precedente.

Dar pierderea lucrului prin caz fortuit va fi pe sama cumpărătorului. (Art. 1083 urm., 1156 C. civ. Art. 1647 C. fr.) (1).

Acțiunile ce
le are cum-
părătorul.

De câte ori se constată că lucrul vândut avea vicii ascunse, chiar necunoscute de vânzător, cumpărătorul, dacă nici el nu cunoștea aceste vicii, are astăzi, după alegerea sa, două acțiuni, ca și la Romani (2), și anume: acțiunea rezolutorie, care tinde la restituirea prețului în schimbul lucrului vândut (*actio redhibitoria*) (3), și o altă acțiune care tinde la restituirea numai a unei părți din preț, după o prețeluire făcută prin experți, și la păstrarea lucrului (*actio aestimatoria* sau *quanti minoris*) (4). Cea dintâi tinde la desființarea contractului și la

(1) Cpr. l. 13, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19. 1, L. 47 § 1, Dig., *De adilitio edicto*, 21. 1, etc.

(2) Vezi asupra originii acestor acțiuni (*azioni edilizie*). Gasca, *op. cit.*, II, 1522, p. 778 urm.

(3) L. 21, dig., *De edilitio edicto*, 21. 1. Acțiunea redibitorie, întemeiată pe viciile sau defectele ascunse ale lucrului vândut nu aparține decât cumpărătorului, ea neputând niciodată fi exercitată de vânzător. C. Bordeaux, D. P. 89, 2. 10; T. Huc, X, 154. — De câteori cumpărătorul o exercită, vânzătorul nu poate să oprească rezolvirea vânzării, oferind o micșorare din preț, și tribunalele n'ar putea să valideze această ofertă în contra voinței cumpărătorului. Thiry, III, 586, pag. 595.

S'a decis însă că garanția, datorită de vânzător pentru viciile ascunse ale lucrului vândut, fiind inerentă însuș obiectului vândut, aparține cumpărătorului ca detentor al acestui lucru, în virtutea unui drept propriu ce rezultă din contract; în consecință, subachizitorul aceluia lucru poate să exercite acțiunea redibitorie *direct* contra vânzătorului originar. C. Bordeaux, D. P. 89. 2. 11. Cpr. C. Paris și Cas. fr. D. P. 83. 2. 78; D. P. 85. 1. 457. Mai vezi Cas. belg. D. P. 88. 1. 5 și Surville, *Éléments d'un cours de droit civil français*, II, 994, 1^o, pag. 563 (ed. a 2-a).

(4) L. 61, Dig., *loco cit.* — Dacă cumpărătorul, care are dreptul de opțiune între aceste două acțiuni, s'a săvârșit din viață, fără a fi exercitat dreptul său, lăsând mai mulți moștenitori, aceștia vor trebui să se înțeleagă, înainte de împărțea, spre a exercita cu toții împreună una din aceste două acțiuni. În urma împărțea însă, acela din moștenitori în lotul căruia va fi picat lucrul cumpărat de autorul comun,

punerea lucrurilor în starea în care era înainte de vânzare, iar cea de a doua lasă, din contra, să subziste contractul, cumpărătorul dobândind cu titlu de despăgubire restituirea unei părți din prețul plătit ⁽¹⁾.

În privința vânzărilor de animale, art. 487 din Codul german nu conferă cumpărătorului decât acțiunea rezolu-torie ⁽²⁾.

Alegerea între aceste două acțiuni, lăsată la aprecierea cumpărătorului, se justifică foarte bine de câte-ori viciul este de așa natură în cât ființa lui ar fi împeditat cumpărarea lucrului, dacă ar fi fost cunoscută; ea nu se mai justifică însă, cel puțin în teorie, de câte-ori este vorba de un viciu care n'ar fi împeditat pe cumpărător de a dobândi lucrul cu un preț mai mic ⁽³⁾. Cu toate acestea legiuitorul admite, cu drept cuvânt, aceeași soluție în ambele ipoteze, din cauza dificultăților în care, de cele mai multe ori, s'ar fi găsit tribunalele de a decide dacă viciul ascuns era sau nu suficient spre a aduce rezilierea contractului ⁽⁴⁾.

va exercită dreptul de opțiune, ca și cum ar fi singur moș-tenitor. T. Hue, X, 151, p. 206. Cpr. Gasca, *op. cit.*, II, 1606, pag. 881 urm.

- (1) Cpr. C. București, *Dreptul* din 1915, No. 44, pag. 347. De câteori lucrul vândut are vicii ascunse, chiar necunos-cute de vânzător în momentul vânzării, zice această din urmă decizie, cumpărătorul are facultatea, dacă nici el nu cunoștea aceste vicii, sau să ceară rezoluția vânzării și resti-tuirea prețului, întorcând lucrul cumpărat, sau să recurgă la acțiunea *quantii minoris*, oprind lucrul și cerând restituirea unei părți din preț, arbitrată prin experți.
- (2) „Der Käufer kann nur Wandelung, nicht Minderung ver-langen“, zice art. 487 din acest Cod. — În privința celorlalte lucruri, art. 462 din codul german conferă însă atât ac-țiunea redibitorie (*Wandelung*), cât și acțiunea *quantii mi-noris* (*Minderung*).
- (3) Ar fi fost deci mai logic de a se acorda acțiunea redibitorie numai atunci când viciul ascuns ar fi făcut lucrul impropriu la destinația sa, iar acțiunea *quantii minoris* atunci când cumpărătorul ar fi plătit lucrul mai efte, dacă ar fi fost mai bine informat. Cpr. Beudant, *Vente*, 262, p. 191.
- (4) Cpr. Thiry, III, 586, Guillouard, *Vente*, I, 455, Duvergier, *Idem*, I, 397; pag. 497, 498. Beudant, *Idem*, 262, p. 191; Laurent, XXIV, 289; Durantou, XVI, 320, etc.

Exercitarea
unei din ac-
țiuni în lo-
cul celeilalte.

Cumpărătorul, având alegere între ambele acțiuni, poate să părăsească pe cea intentată spre a exercită pe cealaltă, cât timp n'a intervenit în cauză o hotărâre sau o primire din partea vânzătorului⁽¹⁾. El numai atunci nu va putea să exercite acțiunea redibitorie, de exemplu, dacă l-a vândut unui terțiu⁽²⁾.

Repararea
defectelor
lucrului.

Cumpărătorul ar putea chiar, în virtutea principiilor generale asupra garanției, să nu exercite nici una din aceste acțiuni, ci să ceară pur și simplu ca vânzătorul să repare defectele lucrului vândut, dacă aceasta este cu putință⁽³⁾.

Indivisibili-
tatea acț.
redibitorie.

Acțiunea redibitorie este indivisibilă în acest sens că, dacă viciul ascuns există numai pentru o parte din lucrul vândut, acest viciu va atrage resilierea întregului contract.

Aceeași soluție este aplicabilă de câte ori lucrul vândut se compune din mai multe părți menite a servi la o destinație comună. Astfel, dacă am cumpărat doi cai, sau doi boi jugani, și unul din ei avea un viciu redibitor ascuns, vânzarea nu va fi resiliată numai pentru calul sau boul vicios, ci pentru amândoi⁽⁴⁾.

(1) Odată însă ce a intervenit o hotărâre asupra exercițiului unei acțiuni, cumpărătorul nu mai poate exercită pe cealaltă; căci exercițiul uneia din aceste două acțiuni închide calea celeilalte. În acest sens se poate zice și astăzi: *Electa una via, excluditur altera*. (Vezi t. VII a Coment. noastre p. 530, *ad notam*). „Planè zice Voët (*ad Pandect., De edictio edicto*), *si una ex his emptor intra sex menses egerit, altera agere amplius non potest, exceptione rei iudicatae repellendus*“. Cpr. Troplong, *Vente*, II, 581; Guillouard, *Idem*, I, 458; Duvergier, *Idem*, I, 409; pag. 510; Baudry et Saignat, *Idem*, 433; T. Hue, X, Laurent, XXIV, 190; Thiry, III, 586. Aubry et Rau, V, § 355 bis, p. 113, 114; Vigier, III, 763; Cas. fr. D. P. 56. 1. 89. Sirey, 56. 1. 665, etc.

Art. 475 din codul german are, în această privință, următoarea dispoziție: „Cu toată micșorarea prețului din cauza viciului, cumpărătorul păstrează dreptul de a cere rezoluția vânzării sau o nouă micșorare din cauza unui alt viciu. „*Durch die wegen eines Mangels erfolgte Minderung wird das Recht der Käufers, wegen eines anderen Mangels Wandelung oder von neuen Minderung zu verlangen, nicht ausgeschlossen*.“

(2) T. Hue, *loco cit.*; Baudry et Saignat, *loco cit.*

(3) T. Hue, X, 151; Baudry et Saignat, *Vente*, 434. Guillouard, *Idem*, I, 457, C. Amiens, Sirey, 76. 2. 225. — *Contrà*: Laurent, XXIV, 291.

(4) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 226 urm. Guillouard, *Vente*, I,

Soluția ar fi însă cu totul alta, dacă vânzarea ar avea de obiect lucruri menite a fi predate în mod parțial, pe care părțile nu le-ar fi considerat ca indivisibile ⁽¹⁾.

De câteori cumpărătorul exercită acțiunea redibitorie, și judecătorul o găsește întemeiată, vânzarea este desființată și totul este pus în starea de mai înainte, cumpărătorul având drept la restituirea prețului, dacă l-a plătit, și a dobânzei lui din ziua plății ⁽²⁾.

El trebuie să restituie vânzătorului lucrul vândut cu toate fructele și accesoriile lui. În privința obiectelor mobile, chestiunea nu suferă nici o dificultate.

Ce trebuie să decidem însă în privința imobilelor atinse de un viciu redibitor, pe care cumpărătorul l-ar fi grevat de drepturi reale în folosul unui terțiu? După unii, cumpărătorul n'ar putea exercita acțiunea redibitorie decât în urma degrevării imobilului de drepturile reale constituite asupra lui, pentrucă altfel, el n'ar putea restitui vânzătorului imobilul în starea în care l-a primit ⁽³⁾.

După alții, însă, cumpărătorul n'ar fi obligat a degreva imobilul de sarcinile reale constituite de dânsul, pentrucă această degrevare este o consecință a retribuțiunei: așa că, prin singurul efect al hotărîrii care va admite acțiunea redibitorie, care nu este decât o acțiune rezolutorie, ipotecile, servituțile și alte sarcini reale constituite de cum-

Efectele acțiunii redibitorii când ea este întemeiată.

Restituirea lucrului.

Cazurile în care imobilul atins de un viciu redibitor ar fi fost grevat de o sarcină reală de către cumpărător. Controlversă.

459. T. Baudry et Saignat, *Idem*, 440. Troplong, *Idem*, II, 577, Duvergier, *Idem*, I, 413, T. Hue, X, 151. *in fine*: Trib. Versailles și C. Paris, Sirey, 39. 2. 323 și Répert. Dalloz, *Vices rédhibitoires*, 270. nota 1. „Si jumenta paria simul venierint, et alterum in ea causa fuerit ut redhiberi debeat, judicium dabimus, quo utrumque redhibeatur”. L. 38, Pr., *in fine*, Dig., *De actio edicto*, 21. 1. Vezi și Andr. Donici, unde se zice: „vânzându-se vite împărechete, când una va eși cu patimă, amândouă se dau înapoi”.

(1) Laurent, XXIV, 292; Guillouard, *Vente*, I, 549, *in fine*. Cpr. Cas. fr. și C. Orléans, D. P. 71. 1. 11, D. P. 81. 2. 38. Vezi și autorii citați în nota precedentă.

(2) Cas. fr. D. P. 77. 1. 323; T. Hue, X, 151, Baudry et Saignat, 435, etc.

(3) Troplong, *Vente*, II, 575 și și *Hypothèques*, II, 446; Aubry et Rau, V, § 355 bis, p. 113. etc.

părător, vor cădea prin aplicarea regulii cunoscute: *Resolutio jure dantis, solvitur jure accipientis* ⁽¹⁾.

Cazul în care
imobilul ar fi
fost cu totul
înstrăinat.

Cât pentru cazul în care cumpărătorul ar fi înstrăinat cu totul immobilul vândut, el nu va putea exercita acțiunea redibitorie, ne mai având nici un interes. Desființarea vânzării nu se va cere, în asemenea caz, de cât de sub-achisitorul acestui imobil ⁽²⁾; căci, ea și în privința acțiunii în garanție pentru cauză de evicțiune, sub-achisitorii pot exercita și acțiunea în garanție pentru vicii ascunse, fiindcă acești din urmă au dobândit lucrul *cum omni causa*, adică: cu toate drepturile ce avea cumpărătorul primitiv ⁽³⁾.

Art. 1356,
1357.

Cumpărătorul, care exercită acțiunea redibitorie are, pe lângă restituirea prețului, drept la daune? Art. 1356, 1357 disting între cazul când vânzătorul a cunoscut și acel când el n'a cunoscut viciile lucrului.

După aceste texte, numai vânzătorul *de rea credință* datorește daune-interese ⁽⁴⁾. Aceste daune sunt cârmuite de dreptul comun (art. 1084—1086) ⁽⁵⁾.

Vânzătorul de bună credință este scuzabil. Buna credință se presupune, până la dovada contrară (art. 960, § 2, 1899, § 2). Pentru a dobândi daune-interese, cumpărătorul va trebui, deci, să dovedească reaua credință a vânzătorului, adică: cunoștința ce el avea de viciile lucrului.

Cazurile
când vânzătorul este
presupus că
cunoaște viciile lucrului
vândut.

Se admite, cu toate acestea, că vânzătorul este presupus a cunoaște viciile lucrului vândut, de câte ori este vorba de un fabricant care vinde mărfurile fabricate de el însuși; căci el nu poate să nu-și cunoască marfa, sau dacă

(1) Guillouard, *Vente*, I, 465, Baudry et Saignat, 435, p. 372; Larombière, *Oblig.*, II, art. 2184, No. 104, etc.

(2) Baudry et Saignat, *loco cit.*

(3) Baudry et Saignat, *Vente*, 432. Guillouard, *Idem*, I, 452. T. Hue, X, 154. Cpr. C. Bordeaux, D. P. 89. 2. 11, etc.

(4) Cpr. Cas. rom. Bulet. 1897, p. 1326 și *Cr. judiciar* din 1898, No. 3, p. 20.

(5) Astfel dacă eu știință mi-ai vândut o vită bolnavă, care a comunicat boala la tot cârdul meu, îmi vei plăti toată paguba ce mi-ai cauzat. Deasemenea, dacă mi-ai vândut o grindă putredă, pe care am încorporat-o unui imobil, care mai în urmă a adus dărâmarea lui, îmi vei plăti valoarea întregului imobil (L. 13, Pr., Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19. 1). Cpr. Troplong, *Vente*, II, 574, p. 41.

n'o cunoaște, este o culpă profesională din partea lui, care-l face responsabil ⁽¹⁾. *Imperitia culpæ adnumeratur* ⁽²⁾.

Iată cum se exprimă, în această privință Pothier:

„Si un tonnelier ou un marchand de tonneaux m'a vendu des tonneaux, et que, par quelques défectuosités d'un de ces tonneaux, le vin que j'y avais mis e'est perdu, il sera tenu envers moi du prix du vin que j'ai perdu. Pareillement, si le bois du tonneau, par sa mauvaise qualité, a communiqué une mauvaise odeur (un iz) au vin que j'y ai mis, l'usage est, en ce cas, qu'il soit condamné a prendre pour son compte le vin gâté, et à me le payer au prix que vaudra celui qui n'est pas gâté. La raison est qu'un ouvrier, par la profession de son art, *sponded peritiam artis*, etc.“ ⁽³⁾.

Soluția de mai sus trebuie să fie admisă și atunci când un comerciant vinde lucruri fabricate de alții, pentru-că prin profesia lui, el este dator să cunoască marfa ce vinde ⁽⁴⁾.

Vânzarea
unor lucruri
fabricate de
alții.

Deși, în principiu, cumpărătorul este obligat să dovedească că vânzătorul cunoaște viciile lucrului vândut, zice foarte bine Curtea din București, totuși această regulă suferă excepție, atunci când vânzătorul este profesionist, cum sunt fabricanții și comercianții specialiști, cari, prin natura profesiunilor și a specialităților ce exercită, sunt presupuși că cunosc calitățile și defectele lucrurilor ce vând ⁽⁵⁾.

Această presumpție va cădea însă înaintea probei contrare; de unde rezultă că dacă comerciantul va dovedi prin orice soi de probe, că natura viciilor ascunse erau ast-fel în

(1) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 213. p. 88; Guillouard, *Idem*, I, 462, 463. Duvergier, *Idem*, I, 412, p. 512; Troplong, II, 574; Baudry et Saignat, *Idem*, 436; Aubry et Rau, V, § 355 bis, p. 113 (ed. a 5^a); Thiry, III, 586, p. 595; Laurent, XXIV, 295; C. Aix, D. P. 73. 2. 55; Sirey, 73. 2. 189, etc.

(2) 132, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17.

(3) Pothier, *Vente*, loco supra cit.

(4) Baudry et Saignat, *Vente* 436. Guillouard, *Idem*, I, 463. — *Contrà*: C. Amiens, D. P. 63. 2. 27; Sirey, 63. 2. 156, etc.

(5) C. București, *Dreptul* din 1915, No. 44, p. 347. Comerciantul sau meșteșugarul (*l'artisan*), care vând un lucru ce aparține comerțului sau meseriei sale, zice Curtea din Chambery, e presupus a fi cunoscut viciile acestui lucru și, ca atare, este obligat la daune către cumpărător (art. 1356, *C. civil*). D. P. 1912. 7. 103.

cât i-a fost cu neputință de a le descoperi, el va fi tratat după art. 1357, iar nu după art. 1356 (1).

Oblig. vânzătorului de bună credință

Dacă vânzătorul era de bună credință, adecă nu cunoștea viciile lucrului vândut, și prin profesia sa nu eră ținut a le cunoaște, el nu poate fi apucat decât pentru restituirea prețului și spesele făcute de cumpărător cu ocazia vânzării, adecă: taxele de timbru și înregistrare, și chiar cheltuelile făcute cu ocaziunea ridicării lucrului și transportării lui la cumpărător (2). El nu datorește însă daune.

S'a decis că, în caz de vânzarea unui cal atins de răpeiugă, cheltuelile pricinuite cu ocazia luării măsurilor sanitare necesare la izolarea animalului bolnav, sunt virtual cuprinse în garanția impusă vânzătorului în folosul cumpărătorului (3).

S'a mai decis că vânzătorul de bună credință trebuie să restituie cumpărătorului cheltuelile vânzărilor succesive ce acesta a trebuit să plătească sub-achisitorilor (4), cheltuelile de drum ce cumpărătorul a trebuit să facă pentru susținerea unui proces (5), etc. Aceste soluții sunt însă criticate de unii, și nu fără oare-care temei (6).

Mai mult încă, o Curte de apel a mers până a condamna pe un vânzător de bună credință a plăti cumpărătorului o sumă de bani spre a-l îndemniza de câștigul de care fusese lipsit (*lucrum cessans*) (7), ceea ce constituie o

(1) Baudry et Saignat, *loco cit.*

(2) Baudry et Saignat, *Vente*, 437. Guillaouard, *Idem*, I, 464 etc.

Art. 488 C.
german.

(3) Trib. Paris *Pand. Périod.*, 1901. 2. 340. Cpr. art. 488 din Codul german. „Vânzătorul trebuie, la caz de desființarea contractului, zice acest text, să restituie cumpărătorului cheltuelile făcute cu hrana, întreținerea, îngrijirea și căutarea animalului, precum și cele ce necesitează uciderea și ridicarea lui (*die Kosten der Fütterung und Pflege, die Kosten der tierärztlichen Untersuchung und Behandlung, sowie die Kosten der notwendig gewordenen Tötung- und Wegschaffung des Tieres*).

(4) Cas. fr. D. P. 48. I. 705, etc.

(5) Cas. fr. Sirey, 70, I. 265. D. P. 71. I. 11, etc.

(6) Cpr. T. Hue. X. 152; Baudry et Saignat, *Vente*, 437, Laurent, XXIV, 296, 297. — Vezi însă Guillaouard, *Vente* I, 464.

(7) C. Rouen, Sirey, 88. 2. 166.

violare a art. 1357, după care vânzătorul de bună credință nu răspunde de daune ⁽¹⁾.

Cât pentru plus-valuta care ar rezulta din lucrările făcute de cumpărător lucrului cumpărat de el, și care nu are caracterul de daune, vânzătorul, chiar de bună credință de ar fi, trebuie s'o restituie; căci alt-fel, el s'ar înavuți în detrimentul altuia ⁽²⁾.

Ce se va întâmpla în cazul când lucrul vândut și predat va pieri în mâinile cumpărătorului? Trebuie să distingem în această privință, trei ipoteze posibile.

Art. 1358.

Prima ipotesă: Perderea s'a întâmplat din culpa cumpărătorului. În asemenea caz, ea este pe sama lui, conform dreptului comun ⁽³⁾.

A doua ipotesă: Perderea s'a întâmplat din cauza relei calități a lucrului (din cauza viciilor sale). În asemenea caz, ea va fi pe seama vânzătorului. Acest din urmă va restitui deci, independent de daune, prețul cu toate-că cumpărătorul nu restituie lucrul care nu mai există. Dacă lucrul a pierit numai în parte, cumpărătorul va restitui ceea va rămânea dintr'insul ⁽⁴⁾.

A treia ipotesă: Lucrul a perit prin caz fortuit. În asemenea caz, perderea privește pe cumpărător, pentru-că el este proprietar sub condiție resolutorie, și pentru-că, după regulile ordinare ale acestei condiții, perderea întâmplată *pendente conditione* este pe sama cumpărătorului, care este actualmente proprietar ⁽⁵⁾. De aici rezultă că el nu mai

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 438, p. 375; Guillouard, *Idem*, I, 464, *in fine*, p. 480, etc.

(2) Cas. fr. D. P. 52. 2. 65; Sirey, 52. I. 321, Baudry et Saignat, *Vente*, 437, *in fine*, etc.

(3) Cpr. L. 32, § 11, Dig., *De adilitio edicto*, 21. 1.

(4) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 221, p. 133; Baudry et, Saignat, *Idem*, 430, Troplong, *Idem*, II, 568, etc.

(5) Cpr. Colmet de Santerre, VII, 84 bis 1: Vezi t. V al Comment. noastre p. 193; t. VI, p. 66 și 79 urm. — Această soluție, contrară dreptului roman (cpr. L. 31, § 11 și L. 47 § 1. Dig., *De adilitio edicto*), este însă criticată de unii, ea având de rezultat de a face pe vânzător să se folosească de un preț ce numai corespunde cu nimic. Vezi Guillouard, *Vente*, I. 479. Duvergier, *Idem*, I. 414, Aubry et Rau, V. § 355 bis, p. 115, nota 53; Duranton, XVI, 326; Laurent, XXIV, 306; T. Hue, X, 153. Vezi însă Troplong (II 668)

poate exercita nici acțiunea redibitorie, nici acțiunea *quantimioris*.

Dacă, însă, cumpărătorul intentase una din aceste acțiuni în momentul pierderii lucrului, el ar putea să continue instanța începută, pentru-că spre a se aprecia legitimitatea unei acțiuni trebuie a se avea în vedere momentul când ea a fost introdusă, nefiind just ca părțile să sufere de o întârziere ce nu le este imputabilă⁽¹⁾.

Termenul în care trebuie să se exercite acțiunea ce rezultă din viciile redibitorii.

Art. 1359. -- Acțiunea pentru vicii redibitorii trebuie să fie intentată de cumpărător în scurt termen, după natura viciului, *obiceiul din partea locului și distanță*⁽²⁾. (Art. 980 C. Civ. Art. 70 C. com. Art. 1648 C. fr.)

și Mareadé (VI, art. 1641 urm., No. III, p. 288), care justifică dispoziția art. 1358, zicând că în caz de peirea lucrului prin caz fortuit, cumpărătorul n'a suferit nici-o daună, de oarece și un lucru sănătos ar fi perit în aceste împrejurări. Cpr. și Colmet de Santerre, VII, 84 bis I.

(1) T. Hue, X, 153, *in fine*, Baudry et Saignat, *Vente*, 430, p. 460 (ed. a 3^a). Colmet de Santerre, VII, 84 bis I, *in fine*, Thiry, III, 586, p. 596.

(2) Cuvântul *distanță*, adaos de legiuitorul nostru, nu are nici un sens. Textul francez vorbește, cu drept cuvânt, de usul locului unde vânzarea a fost făcută, expresii care s'au eliminat de legiuitorul nostru.

Art. 1505 din Codul italian are următoarea dispoziție: „Acțiunea redibitorie, care izvorăște din viciile lucrului trebuie să fie exercitată de cumpărător, în anul predărei, dacă este vorba de imobile, în patruzece zile, dacă este vorba de animale, și în fine, în cele trei luni dela predare, în privința mobilelor, afară de cazurile când usurile particulare ar stabili alte termene mai lungi sau mai scurte“.

„L'azione redibitoria, che proviene dai vizi dela coza, dere proporsi dal compratore, se si tratta d'immobili, entro un anno dalla consegna. Se si tratta di animali, deve proporsi fra i quadranta giorni, e se d'altri effetti mobili, fra tre mess dalla consegna, salvo che da usi particolari sienno stabilit maggiori o minori termini. L'azione redibitoria nelle venditi di animali non ha luogo che per i vizi determinati dalla legge o da usi locali“.

Art. 477 din Codul german dispune că acțiunea redibitorie și în micșorare de preț se prescriu, în privința mobilelor

Deoseb. de
redacție dela
C. fr.

Art. 1505
C. italian.

Art. 477
C. german

La Romani, acțiunea redibitorie se prescrie prin șase luni, iar acțiunea *quanti minoris*, printr'un an ⁽¹⁾. In caz de dol din partea vânzătorului, cumpărătorul avea însă acțiunea *ex empto*, care ținea treizeci de ani. Dreptul roman.

Codul actual nu fixează nici un termen în această privință, dispunând că acțiunea pentru vicii redibitori, adică, atât acțiunea redibitorie propriu zisă cât și cea *quanti minoris*, trebuie să se exercite într'un termen scurt ⁽²⁾, după Codul actual.

prin șase luni dela predare (*in sechs Monaten von der Ablieferung*), iar în privința imobilelor, printr'un an tot dela predare (*bei Grundstücken in einem Jahre von der Uebergabe an*), acest termen putând fi mărit prin contract. „*Die Verjährungsfrist kann durch Vertrag verlängert werden*“. Vezi și art. 490 din același Cod. Cpr. art. 257 din Codul federal a obligațiilor (Elveția), care fixează la un an termenul prescripției a oricărei acțiuni în garanție pentru viciile lucrului vândut. Vezi și art. 275 al legii Bulgare dela 1892, *citat supra*, p. . . , nota.

(1) „*Tempus redhibitionis sex menses utiles habet... sed quanto minoris agitur annus utilis est. Sed tempus redhibitionis ex die conditionis currit*“ L. 19 § 6, Dig., De *œdilitio edicto*. 21. 1.

(2) Prin aplicarea acestui principiu, art. 70 din codul comercial dispune că cumpărătorul unor mărfuri sau produse provenind dintr'o altă piață, este dator să denunțe vânzătorului viciile *aparente* în timp de două zile dela primirea, de câteori un timp mai îndelungat n'ar fi necesar din cauza condițiilor excepționale în care se află lucrul vândut sau persoana cumpărătorului. El este dator să denunțe viciile *ascunse* ale lucrului în cele dintâi două zile *dela descoperirea lor*. (Cpr. Trib. Ilfov. *Dreptul* din 1900, No. 34, p. 279). Odată acest termen expirat, cumpărătorul nu mai poate fi primit a reclama ceva pentru viciile lucrului vândut. Vezi asupra acestui text, care este identic în codul italian (art. 70), Tartufari, *Il codice di commercio italiano commentato*, I, partea II, p. 193 urm.; Gasea, *Tr. della compra-vendita*, II, 1607, 1608, p. 883 urm.; Cesare Vivante, *Tratato di diritto commerciale*, 1651 urm., p. 168 urm. (și bibliografia bogată, arătată de acest autor p. 168, nota 40; M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, II, 593 urm., pag. 472 urm.; C. N. Toneanu, *Tratat de drept comercial*, I, 194 urm. pag. 158 urm.; Eft. Antonescu, *Codul comercial adnotat*, I, p. 487 urm. etc.

Art. 70
C. com.

S'a decis, cu drept cuvânt, că, în materii de vânzare comercială, obligația impusă cumpărătorului de art. 70 C. com. nu are loc decât atunci când este vorba numai de existența

natura viciului și obiceiul locului unde s'a încheiat contractul. Ideea principală a art. 1359 este că acțiunea trebuie să se exercite într'un termen scurt, pentrucă viciul este eu atât mai greu de constatat, cu cât a trecut mai mult timp dela vânzare.

Dacă există uzuri locale, judecătorul le va respecta, ele constituind o lege pentru părți ⁽¹⁾. In caz contrar, ju-

Respectarea
usurilor lo-
cale și, în
lipsa lor,
aprecierea
judecătore-
nilor.

unor vicii ale lucrului vândut, iar nu și în cazul când vânzarea, deși este perfectă, însă cumpărătorul refuză primirea lucrului, din cauză că el, (lucrul), a fost înlocuit de vânzător prin altul decât acel vândut, cum ar fi, de exemplu, cazul în care vânzarea a avut de obiect țuică de prune, iar marfa trimisă a fost spirt. Cas. Sⁿ II, Bulet. anul 1895 p. 1384. Cpr. Cas. Sⁿ II, Bulet. 1898, consid. dela p. 782; Cas. Sⁿ III, Bulet. 1906, p. 1911 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 82, p. 659, etc.

Art. 71 din codul comercial dă drept prezidentului tribunalului, sau judecătorului de ocol, acolo unde nu este tribunal, să ordone, după cererea cumpărătorului sau a vânzătorului, că atât calitatea cât și starea în care se află lucrul vândut, să fie constatate de unul sau mai mulți experți, pe care-i va numi din oficiu. Prezidentul tribunalului sau judecătorul de ocol pot să ordone sau sechestrarea lucrului vândut, sau depunerea lui într'un depozit public sau într'alt loc pe care îl va desemna; și dacă păstrarea lucrului poate aduce mari pagube sau ocazională cheltueli însemnate, chiar vânzarea aceluia lucru, pe socoteala celui ce se cuvine și în condițiunile ce se vor determina prin acea ordonanță. Vezi asupra acestui text, M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 800, p. 589 urm.; Toneanu, *op. cit.*, I, 200 urm. p. 166 urm.; Eft. Antonescu, *op. cit.* I, p. 500 urm., etc.

Părțile pot să renunțe la procedura statornicită de art. 71 C. com. și să recurgă la procedura unei anchete în futurum (art. 66 Pr. civ.). Dumitrescu, *op. cit.*, II, 706, p. 591.

S'a decis că ordonanța dată conform art. art. 71 C. com. poate fi atacată cu apel. Trib. Iași S^a III. Revista *Justiția* din 1916, No. 6, p. 176 (cu nota D-lui M. C. Drăeșineanu în sens contrar). Părerea contrară susținută în observația ce însoțește această sentință, ne pare însă mult mai juridică.

(1) Cpr. Cas. fr. Sirey, 87. 1. 316; D. P. 88. 1. 300, *Pand. Périod.* 94. 1. 380; D. P. 98. 1, 247, C. Paris, *Pand. Périod.* 92. 2. 45. Baudry et Saignat, *Vente.* 441, Guillovard, *Idem.* I, 467, *in fine.* Duvergier, *Idem.* I, 404, p. 503, Mourlon, III, 698; Accollas, III, p. 304. Aubry et Rau, V, § 355 bis, p. 115, 116; T. Hue, X, 156.

decătorii fondului au o putere discreționară, după împrejurările cauzei și natura obiectului vândut, spre a decide dacă acțiunea a fost exercitată în timp util⁽¹⁾.

Dacă vânzătorul s'a făcut culpabil de un delict penal, sau de un delict ori de un quasi-delict civil (art. 998, 999), în fabricarea obiectului vândut, independent de acțiunea redibitorie, care se prescrie printr'un termen scurt, cumpărătorul va mai avea acțiunea civilă în responsabilitatea care se va prescrie prin acelaș timp ca și acțiunea publică, în caz de existența unui delict penal⁽²⁾, sau prin 30 de ani, dacă este vorba de un delict sau quasi-delict civil⁽³⁾.

Cazurile în care cumpărătorul are și acțiunea civilă în responsabilitate.

Regula art. 1359, după care acțiunea trebuie să fie exercitată într'un termen scurt, nu se aplică numai acțiunii principale, îndreptată de cumpărător contra vânzătorului, dar și celei recursorie, îndreptată de vânzătorul actual contra vânzătorului său, pentru că și această acțiune este privitoare tot la viciile ascunse ale lucrului vândut⁽⁴⁾.

Aplicarea art. 1359 și acțiunii îndreptată de vânzător contra vânzătorului său primitiv.

Care este însă punctul de plecare al termenului prevăzut de art. 1359? Chestiunea este foarte controversată, și nu există în această privință mai puțin de *cinci* sisteme:

Punctul de plecare al prescripției. Controversă.

1^o După unii, termenul prescripției va începe a curge

(1) În materie comercială însă, uzurile sunt desființate prin art. 1 din codul comercial. Vezi tom. XI al Coment. noastre, p. 415, nota I. Cu toate acestea art. 52 din legea burselor autoriză camerele arbitrale să aplice și uzurile comerciale, pe lângă legile și regulamentele asupra bursei și legile comerciale; de unde rezultă că Camera arbitrală nu violează legea atunci când, în lipsa unei stipulații exprese în contract, aplică uzurile comerciale, pentru a constata culpa unei părți în executarea contractului, cum este, de exemplu, faptul că cumpărătorul n'a procurat sacii pentru încărcarea marfei cumpărate. Cas. S^a III, decizia No. 24, din 13 Ianuarie 1916. *Jurisprudența română* din 1916, No. 10, p. 153, No. de ordine 157.

(2) Vezi Tom. V al Coment. noastre, p. 808, 509 și 560, 567, precum și tom XI.

(3) Vezi Guillaouard, *Vente*, I, 468; T. Huc, 156, *in fine*; Pan. fr., V, *Vices rédhibitoires* 474 și deciziile citate acolo.

(4) Laurent XXIV, 302; Guillaouard, *Vente*, I, 469 Pand. fr. v^o *Vices rédhibitoires*, la 77; Aubry et Rau, V, § 355 bis, p. 117, 118, Cas. fr. D. P. 72. 1. 129, Sirey, 72. 1, 222, etc.

din ziua vânzării, oricare ar fi epoca tradițiunei și momentul când viciul ascuns a fost descoperit⁽¹⁾;

2^o După alții, termenul ar curge din ziua vânzării, însă cu următoarea restricție: dacă epoca predării lucrului a fost amânată prin convenția părților, sau dacă vânzătorul a fost pus în întârziere de a preda lucrul vândut, termenul prescripției nu va începe a curge decât din ziua fixată pentru predare, sau din ziua în care s'a făcut tradiția reală⁽²⁾;

3^o După un al treilea sistem, termenul prescripției nu va începe a curge decât din ziua tradiției lucrului⁽³⁾;

4^o Iar după un al patrulea sistem, din ziua descoperirii viciului (analogie din art. 1900⁽⁴⁾);

5^o În fine, ultimul sistem lasă la facultatea judecătorului de fond dreptul de a stabili, după împrejurări, momentul de când va începe a curge termenul prescripției⁽⁵⁾ dacă părțile n'au stabilit ele însăși acest moment, prin convenția lor⁽⁶⁾.

Părțile pot deci să fixeze, prin convenția lor, un termen în lăuntru cărui să fie executată acțiunea în garanție pentru vicii redibitorii; și dacă ele au fixat un asemenea

(1) Vezi, în acest sens; Duvergier, *Vente*, I, 405; Acollas, III, p. 394; Boileux, *Comment. sur le code Napoléon*, V, p. 716 (ed. a 5-a); Cas. fr. D. P. 65. 1. 270, Sirey, 65. 1. 397 etc.

(2) Cpr. Aubry et Rau, V, § 355 bis, p. 117, text și nota 29. Vezi art. 257 Cod. federal al obligațiilor din 1881 (Elveția) și art. 477 din codul german.

(3) Troplong, *Vente*, II, 487 urm.; Ricardo Fubini, *Revue trimestrielle de droit civil*, II, (anul 1903), p. 303, *ad notam*.

(4) Laurent, XXIV, 3027 și numeroasele decizii citate în Pand. fr., v^o *Vices rédhibitoires*, 456 urm.

(5) Pand. fr., v^o *cit.*, 468 și 498 urm. Cpr. C. Paris, D. P. 83. 2. 78.

(6) Cas. fr. D. P. 88. 1. 300; D. P. 98. 1. 247; Trib. Bayeux, din 1915. 52, pag. 413 (cu observ. noastră); Guillaouard, *Vente*, I, 475; Baudry et Saignat, *Idem*, 441; Aubry et Rau, V, § 355 bis, p. 116, text și nota 24 (ed. a 5-a); Zaharia, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 335, *in fine*, p. 494 (ed. Crom.); T, Huc, XV, 156; Laurent, XXIV, 301; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 470 (Paris, 1915). Vezi asupra acestei controversă. Pand. fr. v^o *Vices rédhibitoires*, 453 urm.; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1648, No. 14 urm., etc.

termen, vânzătorul nu garantează viciile ce s'ar descoperi în urma expirării lui ⁽¹⁾.

Această clauză, oricât de formală ar fi, nu se aplică însă decât viciilor pe care vânzătorul nu le cunoștea în momentul contractului; căci dacă el le cunoștea, o asemenea stipulație n'ar putea să-l descaree de viciile ce ar apare într'un termen scurt, de oarece altfel ea ar constitui un adevărat dol din partea lui ⁽²⁾.

Finele de neprimire, ce pot fi opuse acțiunilor cumpărătorului sunt în număr de trei: 1^o renunțarea cumpărătorului, care poate fi atât expresă cât și tacită, care însă nu se presupune; 2^o cunoștința ce el avea despre viciile ascunse, fie că vânzătorul i le-a denunțat, fie că cumpărătorul s'a informat el însuși despre existența lor; și în fine, 3^o pierderea lucrului vândut (art. 1358).

Natura acțiunilor la care dau loc viciile redibitorii.

Acțiunile la care dau loc viciile redibitorii sau ascunse ale lucrului vândut (acțiunea redibitorie și acțiunea *quantı minoris*) sunt mobiliare (art. 474 C. civil, pentru că au de obiect prestațiunea unui lucru mobil, în caz de desființarea contractului, sau o sumă de bani, adică tot un lucru mobil, în caz de restituirea prețului.

Aceste acțiuni sunt mobiliare, după art. 468 C. civil, chiar când sunt relative la animale afectate la cultura pământului, sau la imobile prin destinație. Aceste din urmă lucruri își păstrează, în adevăr, calitatea lor imobiliară atâta timp cât ele sunt afectate la serviciul și exploatarea unui fond. Indată însă ce ele sunt înstrăinate deosebit de fond, ca lucruri de sine stătătoare, ele încetează de a fi imobile, fiindcă a încetat și destinația lor prin separarea lor de fondul la care fusese alipite de către proprietar ⁽³⁾.

Aceste acțiuni fiind personale, aparțin cumpărătorului

(1) Guillouard, *Vente*, I, 476.

(2) Guillouard, *loco cit.* și deciziile citate de acest autor.

(3) Gasca, *Trattato de la compra-vendita*, II, 1609, pag. 886, 887.

sau moștenitorilor lui, și se exercită contra vânzătorului sau moștenitorilor lui ⁽¹⁾.

De aceea, mandatarul, agentul sau administratorul, care a cumpărat în contul mandantului sau proprietarului unui fond lucruri mobile, fânețe, seminți și altele, pot exercita aceste acțiuni în numele lor propriu, ca cumpărători direcți ⁽²⁾.

Acțiunile redibitorii și *quantii minoris*, fiind personale mobiliare, vor fi îndreptate la tribunalul sau judecătorul domiciliului pârîtului (art. 58 Pr. civ.).

Dacă contractul cuprinde o alegere de domiciliu, acțiunea va putea fi îndreptată la tribunal sau judecătorul acestui domiciliu (art. 58 Pr. civ.).

Dacă pârîtul nu are un domiciliu cunoscut, judecătorul competent este acel al reședinței sale de fapt (art. 58 Pr. civ.).

CAPITOLUL V

BCU Despre obligațiunile cumpărătorului.

Pe lângă obligația *principală*, ce are cumpărătorul de a plăti prețul lucrului cumpărat (art. 1361 C. civ.), obligație de care vom vorbi mai la vale, el mai are și alte obligații accesorii:

1^o Astfel, el este obligat să primească lucrul cumpărat, obligație pe care art. 1318 o presupune ⁽³⁾, la locul și timpul determinate prin contract sau prin uzurile locale

(1) *Emptori et successoribus ejus, qui* (Gasca, *op. cit.*, II, 1610, pag. 887), *in universsum jus succedent, omnibus que ad quos ea res pertinet*, zice edictul Edilor.

(2) Gasca, *op. cit.*, loco *suprà cit.*

(3) „Cumpărătorul are obligația de a plăti vânzătorului prețul convenit, zice art. 433 § 2 din codul german și de a primi predarea lucrului vândut”. „Der Käufer ist verpflichtet, dem Verkäufer Kaufpreis zu zahlen und die gekaufte Sache aufzunehmen”. „Cumpărătorul este dator să primească lucrul îndată sau la termenul tocmii, zice art. 1424 din codul Calimach (1062 C. austriac) și să plătească totodată și prețul lui în bani, căci într'alt chip poate vânzătorul să oprească lucrul.”

(art. 970) ⁽¹⁾; căci dacă el nu l-ar primi nici în urma punerii în întârziere ce i-ar face vânzătorul, el ar putea fi condamnat la daune, iar vânzătorul ar putea să uzeze de dreptul ce-i conferă art. 1121 C. civil, adecă, să-l depue în alt loc cu permisiunea justiției ⁽²⁾.

Osebit de aceasta, el va putea cere, conform dreptului comun, ca justiția să rezilieze vânzarea pentru inexecutarea obligațiilor cumpărătorului (art. 1021 și 1365), putând chiar în unele cazuri, dacă nu cere menținerea contractului, să se folosească de dispoziția excepțională a art. 1370, care are următoarea cuprindere:

Rezilierea
vânzării

Art. 1370. — La vânzările de denariate (producte) și de lucruri mobile, vânzarea se va rezolvi de drept și fără interpelațiune, în folosul vânzătorului, după expirarea termenului pentru ridicarea lor. (Art. 1020, 1021, 1025, 1079, 1365, 1370 § 5 C. civ. Art. 67 C. com. Art. 1657 C. fr.) ⁽³⁾.

Art. 67 C. com. — Când mai înainte de expirarea termenului fixat pentru executarea convențiunii, una din părți a oferit celeilalte predarea lucrului vândut sau plata prețului, și aceasta nu-și

— BCU Cluj / Central University Library Cluj

(1) „Si is, qui lapides ex fundo emerit, tollere eos nolit, ex vendito agri cum eo potest, ut eas tollat”. (L. 9. Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1). — „Obligația ce contractează cumpărătorul de a ridica mărfurile ce i-au fost vândute, zice Pothier (*Vente*, III, 290), este una din acele obligații care rezultă din însăși natura contractului.”

Dacă contractul nu determină momentul când cumpărătorul trebuie să-și primească lucrul cumpărat, el îl va ridica îndată după vânzare. așa cum dispune anume art. 1424 din codul Calimach (1062 C. austriac). Vezi nota precedentă. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 593; Beudant, *Idem*, 170, p. 119; Guillouard, *Idem*, II, 629; Pand. fr., v^o *Vente*, 1581; Massé-Vergé, IV, § 687, p. 305, nota 2; C. Paris, D. P. 77. 2. 11; Sirey, 77. 2. 254. Sunt însă lucruri care, după natura lor, nu vor putea fi luate îndată, ci după un termen oarecare. Cpr. Pand. fr. r^o cit., 2582; Baudry et Saignat, Guillouard, *loco supra cit.*; Aubry et Rau, V, § 356, p. 142, text și nota 1. — Se va ține, în această privință, seamă de uzurile locale. Cpr. Pothier, *Vente*, III, 291; pag. 118; Pand. fr., v^o *Vente*, 2583 urm. și toți autorii.

(2) Cpr. Thiry, III, 588, Planiol, II, 1524, Marcadé, VI, art. 1657, No. 1, p. 299; Aubry et Rau, V, § 356, p. 142, etc. Vezi și t. VI al Coment. noastre, p. 568 urm.

(3) Vezi, în privința art. 1370, cele spuse în t. VI al Coment. noastre, p. 87, nota 1.

îndeplinește la termenul fixat obligațiunea sa, atunci condițiunea rezolutorie se îndeplinește de drept în favoarea părții care-și executase obligațiunea sa.

În lipsă de asemenea oferte sau de stipulațiuni exprese, rezilierea contractului se regulează după dispozițiile codului civil privitoare la condiția rezolutorie tacită.

În amândouă cazurile, cel în culpă răspunde de daunele-interese cauzate. (Art. 1020, 1021, 1073, 1084 urm., 1365, 1370 C. civil. Art. 67 C. civil italian)⁽¹⁾.

Este știut că condiția rezolutorie e totdeauna subînțeleasă în contractele sinalagmatice, de câteori una din părți nu-și îndeplinește obligația sa (art. 1020 C. civil). Art. 1365 și 1439 § 2 C. civil cuprind o aplicare a acestui principiu în materie de vânzare și de locațiune.

În asemenea caz, rezoluția contractului n'are însă loc de drept, ca în materie de condiție rezolutorie expresă⁽²⁾, ci trebuie să fie cerută în justiție (art. 1021), principiu care

(¹) Vezi asupra acestui text, tom. VI al coment. noastre, p. 88, *ad notam*. Mai vezi asupra acestui text, M. A. Dumitrescu, *Codul de Comerț comentat*, II, 765 urm., p. 566 urm., Eft. Antonescu, *Codul comercial adnotat*, I, p. 461 urm., Cesare Vivate, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1683 urm., etc. S'a decis că art. 67 C. com., referindu-se la cumpărări de lucruri mobile și prevăzând ipoteza unei convenții cu termen, în care una din părți a oferit celeilalte plata prețului sau predarea mărfii, mai înainte ca acest termen să se fi împlinit, dispozițiile lui nu sunt aplicabile la vânzarea de imobile, cum ar fi o pădure. Cas. rom. Bult. 1909. p. 672.

S'a mai decis că dreptul de reziliere acordat de art. 67 C. com., nu poate fi invocat de acel ce a rămas în inacțiune până la ziua scadenței, fiindcă a neglijat să dea acel aviz preliminar, care face nescuzabilă lipsa de îndeplinire a obligației de către cealaltă parte; acest drept există numai în favoarea părții care a îndeplinit formalitățile prevăzute de art. 67 C. com. C. Iași, *C. Judiciar* din 1908, No. 25, p. 198. În fine, Curtea din București a decis că din dispoziția art. 67 C. com., rezultă că oferta lucrului vândut constituie o condiție substanțială pentru rezilierea de drept a convenției, fără a fi nevoe ca această ofertă să fie făcută în conformitatea art. 1114 C. civil și 604 urm., Pr. civ. O simplă înștiințare printr'o scrisoare comercială sau chiar o înștiințare verbală fiind suficientă. Vezi *Dreptul* din 1911, No. 41, p. 323.

(²) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 76 urm.

se aplică atât donațiunilor cât și testamentelor care impun o sarcină donatarului sau legatarului ⁽¹⁾.

Pentru ca rezoluția să aibă loc de drept, trebuie ca părțile să fi stipulat un pact comisor expres (art. 1367), sau ca legea să fi admis anume rezilierea de drept, după cum o admite art. 1370 C. civil și art. 67 din codul comercial.

Art. 1370 C. civil, foarte avantajos pentru vânzători ⁽²⁾,

(1) Vezi tom. IV, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 422 și tom. IV, partea II, p. 444 urm. (ed. a 2-a). Cpr. Cas. rom. Bult. 1912, p. 657 și *Jurisprudența română* din 1915, No. 34, p. 530, No. de ordine 549. Prin aplicarea regulei din art. 1020 C. civil, după care condiția rezolutorie este subînțeleasă în contractele sinalagmatice, de câteori una din părți nu-și îndeplinește obligația sa, prin această din urmă decizie a Curții de casație, executarea sarcinilor impuse prin testament, atrage revocarea legatului, afară numai dacă instanța de fond găsește că se poate acorda un termen de grație legatarului. Prin urmare, judecătorii fondului fac o bună aplicare a art. 1020 C. civil, atunci când admit revocarea legatelor lăsate unei comuni, eu sarcina, între altele, de a se pomeni sufletul testatorului, după ce constată că acea sarcină este esențială facerei legatului, mai ales atunci când testatorul era preot, și apoi că sarcina n'a fost îndeplinită. Vezi Cas. S. 1-a, decizia No. 466 din 7 Sept. 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 34, pag. 530 de ordine 549.

Această importantă decizie mai pune în principiu că o clauză prin care testatorul ar interzice moștenitorilor de sânge de a cere desființarea legatului pentru neîndeplinire de sarcini, nu poate produce niciun efect, căci dreptul de are moștenitorul, conform art. 1020, 1021 de la convențiuni, aplicabile și la testamente, de a cere sau executarea sarcinilor, sau revocarea legatului, nu poate fi ridicat prin clauzele testamentului. *Jurisprudența română, loco supra cit.*

(2) Motivul acestei dispoziții excepționale este rapiditatea operațiilor comerciale. Un vânzător de mărfuri nu poate, în adevăr, să aștepte ca cumpărătorul să ridice mărfurile cumpărate atuncea când îi va plăcea; căci, pe lângă că vânzătorul poate să aibă nevoie de magaziile sale spre a pune în ele alte mărfuri, apoi întârzierca cumpărătorului de a ridica la timp produsele vândute, ar putea aduce deteriorarea lor. Dispoziția art. 1370 C. civil se întemeiază deci pe convenția tacită a părților. Cpr. Pothier, *Oblig.* II, 672; Planiol, II, 525; Thiry, III, 594, p. 604; Laurent, XXIV, 312; Colmet de Santerre, VII, 102 bis; Mourlon, III, 623; Baudry et

declară, în adevăr, vânzarea reziliată *de drept, fără intervenția justiției și chiar fără punere în întârziere* ⁽¹⁾, de câteori cumpărătorul n'a ridicat lucrurile vândute în termenul stipulat de părți ⁽²⁾.

Această dispoziție excepțională se aplică numai vânzătorilor de produse (legea întrebuintează aci neologismul *denariate, denrées*) și altor lucruri mobile, precum efecte publice, valori industriale, etc. ⁽³⁾ și presupune fixarea unui termen prin convenție, pentru ridicarea lor; căci dacă niciun termen n'a fost stipulat în această privință, nici în termeni

Saignat, *Vente*, 594; Guillouard, *Idem*, II, 630; Beudant, *Idem*, 170, p. 120. Vezi Eft. Antonescu, *Codul comercial adnotat*, I, p. 469, No. 49, *in medio*, etc.

- (1) Nacu (III, p. 256, No. 195, 196 și p. 263, No. 211) este deci greșit când afirmă că, în cazul art. 1370 C. civil, vânzătorul este în drept a cere rezilierea vânzării; căci rezilierea se îndeplinește, în specie, *ipso jure*, fără nicio cerere în judecată sau vreo somație din partea vânzătorului; altfel acest text n'ar mai constitui o derogare dela dreptul comun. Vânzătorul va fi, ce e drept, silit a se adresa justiției, de câteori cumpărătorul va contesta rezilierea, însă justiția nu va pronunța, în specie rezilierea, ci o va constata numai, putând, la nevoie, să condamne pe cumpărător la daune. Cpr. Mourlon, III, 624.

Din cele mai sus expuse rezultă că vânzătorul va putea dispune de lucrul vândut, îndată după ce termenul pentru ridicarea lui a expirat. Beudant, *Vente*, 170, p. 120; C. Dijon, D. P. 72, 2, 193.

- (2) Art. 1370 C. civil nu poate deci fi invocat de vânzător de că atunci când cumpărătorul n'a ridicat lucrul vândut în termenul stipulat de părți, nu însă și atunci când acesta nu plătește prețul, vânzătorul neavând în asemenea caz, în lipsa unei convenții contrare, decât dreptul de a cere în justiție rezilierea contractului (art. 1021 și 1365). Textul menționat fiind în adevăr, o excepție și o derogare înseamnă dela dreptul comun, nu poate fi întins la alte cazuri neprevăzute de lege. Vezi Baudry et Saignat, *Vente*, 603; Guillouard, *Idem*, II, 635; Pand. fr., v^o *Vente*, 2624; Cas. fr. D. P. 77, 1, 228; Direy, 77, 1, 459, etc.
- (3) Laurent, XXIV, 314; T. Hue, X, 173; Aubry et Rau, V, § 356, p. 143, text și nota 3 bis; Baudry et Saignat, *Vente*, 593; Guillouard, *Idem*, II, 638; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, III, 122; C. București, *Dreptul* din 1882, No. 85, pag. 684.

expresi, nici în mod implicit⁽¹⁾, părțile reintră în dreptul comun⁽²⁾.

Termenul fixat de uzuri ar echivală cu un termen convențional (art. 970 C. civ.)⁽³⁾.

Am arătat mai sus că art. 1370 din codul civil presupune stipularea unui termen expres sau implicit, pentru ridicarea mărfurilor vândute, și că cumpărătorul a lăsat să treacă acest termen fără a le ridica. Chestiunea este însă de a se ști dacă contractul este reziliat de drept în folosul vânzătorului și atunci, când în lipsa stipulărei unui asemenea termen, vânzătorul ar fi pus pe cumpărător în întârziere de a ridica marfa cumpărată de el și acesta nu s'ar fi conformat somației ce i s'ar fi făcut în această privință. Chestiunea este controversată. Iată, în adevăr, cum se exprimă un autor în această privință:

„Le terme de retirement n'a pas été convenu. Le vendeur peut aussi demander la résolution du contrat, conformément aux règles générales; mais elle ne peut avoir lieu que par suite d'une sommation faite à l'acheteur. En ce cas, quelques auteurs pensant que la sommation de retirer la chose, faite à l'acheteur, doit produire le même effet que la mise en demeure qui s'opère par la seule expiration du terme fixé pour le retirement et qu'elle opère la résolution de plein droit. Suivant d'autres, l'art. 1657 (al nostru 1370) n'est pas applicable et les parties restent dans les termes du droit commun. *La première opinion est préférable. La raison de la loi est la même dans les deux cas. Seulement si le terme pour le retirement n'a pas été convenu, il est nécessaire qu'il y ait une sommation*”⁽⁴⁾.

Un alt autor zice, de asemenea:

- (1) Termenul poate, în adevăr, fi stipulat nu numai în mod expres, dar și în mod implicit, de exemplu, în vânzările făcute en ramburs. Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 476, 477; Laurent, XXIV, 315; Pand. fr., v^o *Vente*, 2607; C. Dijon, D. P. 72.
- (2) Guillouard, *Vente*, II, 631, 632; Baudry et Saignat, *Idem*, 594; Laurent, XXIV, 316; Planiol, II, 1525; T. Hue, X, 173; Cas. fr. D. P. 80. I. 133; Sirey, 80. I. 217, etc.
- (3) T. Hue, *loco supra cit.*, Guillouard, *Vente*, II, 633; Baudry et Saignat, *Idem*, 598; Laurent, XXIV, 315; Larombière, *Oblig.*, II, art. 1184, No. 50; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, III, 124; Répert Sirey, v^o *Vente*, 1965, etc.
- (4) Arantz, *Cours de droit civil français*, III, 1037, p. 524, 525 (ed. a 2-a).

„S'il n'y a pas eu de terme fixé, le vendeur fera sommation de prendre livraison dans un délai déterminé, et l'expiration de ce délai produira le même effet que l'expiration du délai conventionnel; car, aux termes de l'art. 1139 C. civil (al nostru 1079), la mise en demeure a les mêmes conséquences, soit qu'elle résulte du contrat, soit qu'elle résulte d'une sommation“ (1).

Această soluție este, după părerea noastră, inadmisibilă, căci dispoziția art. 1370 C. civil fiind excepțională, nu poate fi aplicat art. de cât în cazurile anume prevăzut de el. *Exceptiones sunt strictissima interpretationis*. În adevăr, rezoluția contractului trebuind, în regulă generală, să fie cerută în justiție (art. 1021 C. civil), cazurile în care ea are loc de drept sunt excepționale și nu pot fi întinse prin interpretare. Or, art. 1370 C. civ. statornicind că momentul ridicării lucrului vândut să fie fixat de părți, acest moment nu poate fi fixat printr'o somație extra-judiciară, fixarea lui neputând să atârne numai de voința unei din părți. Cu alte cuvinte, rezoluția contractului de drept, rezultând, în specie, din intenția presupusă a părților, această intenție nu se presupune de câteori părțile n'au fixat niciun termen pentru vânzarea mărfurilor vândute și în asemenea caz, rezoluția vânzării nu poate să aibă loc decât după o cerere în judecată, conform dreptului comun. Singurul efect al somațiunii este de a pune pe cumpărător în întârziere și de a-l face pasibil de daune către vânzător (2).

(1) Duvergier (continuatorul lui Toullier), *Vente*, I, 474, p. 582 (ed. din 1835). Vezi, în același sens, Troplong, *Vente*, II, 679; C. Douai, Sirey, 46. 2. 252; Judecăt. oc. Turtucaia (Durostor), *Cr. judiciar* din 1916, No. 41, pag. 334 (cu obser. noastră în sens contrar).

(2) În materie de vânzare de produse, daunele datorite vânzătorului, în caz de rezilierea contractului pentru neridicarea la timp, de către cumpărător, a mărfurilor vândute, se determină, în genere, după diferența prețului stipulat de părți și acel al cursului acestor mărfuri în ziua fixată pentru predarea și ridicarea lor. C. Douai, D. P. 97. 2. 69. — În orice caz, constatarea judecătorului de fond că refuzul cumpărătorului de a ridica marfa cumpărată, este nejustificat, și că el este în culpă, fiind ca atare răspunzător de daunele cauzate vânzătorului, constituie o chestie de fapt, care scapă de sub controlul Curței de casație. Cas. rom. 1893, p. 659.

În acest sens se pronunță, cu drept cuvânt, majoritatea autorilor⁽¹⁾.

Îndată însă ce un termen a fost stipulat, în care mărfurile vândute trebuie să fie ridicate după mai multe predări succesive, neridicarea, chiar parțială, a unora din aceste mărfuri, la termenul hotărît, permite vânzătorului de a invoca dispoziția art. 1370 C. civil pentru vânzarea întregă, care formează un tot indivizibil⁽²⁾.

Dispoziția art. 1370 C. civ. nu poate fi invocată de vânzător, dacă neridicarea mărfurilor vândute se datorește faptului său, precum ar fi, de exemplu, lipsa de predare la timpul oportun⁽³⁾.

Acest text nu poate, în orice caz, fi invocat decât de vânzător, căci ar fi contrar echității ca cumpărătorul să poată invoca culpa lui spre a cere rezoluția contractului⁽⁴⁾.

Și chiar însuși vânzătorul este liber de a nu-l invoca, de câte-ori voește ca contractul să fie menținut, ceea ce

(1) Vezi Baudry et Saignat, *Vente*, 597; Guillouard, *Idem*, II, 632; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 475; Aubry et Rau, V, § 356, p. 143, text și nota 3 (ed. a 5-a); Massé-Vergé, IV, § 687, p. 306, nota 4; Zaharow, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 336, p. 495, nota 3 (ed. Crome)(*); Marcadé, VI, art. 1657 No. II, p. 300 (ed. a 6-a); Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, III, 123; Demolombe, XXV, 545; Larombière, *Oblig.*, II, art. 1184, No. 50; Pand. fr. v^o *Vente*, 2604; Répert. Sirey, cod. v^o 1960; Sirey, 80, I, 217, etc. Vezi asupra acestei controverse, Dalloz, *Nouveau Code civil annoté* IV, art. 1657, No. 13 urm.

(2) Iată cum se exprimă acest din urmă autor: „*Ohne kontraktliche Frist ist art. 1637 nicht anwendbar; sondern art. 1184 massgebend*”.

(3) C. Bourges, Sirey, 45. 2. 425; D. P. 45. 2. 521. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 599; Guillouard, *Idem*, II, 634; T. Hue, X, 173; Laurent, XXIV, 313; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, 125, p. 102.

(4) Aubry et Rau, V, § 356, p. 143, nota 4 (ed. a 5-a); Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, III, 126; Baudry et Saignat, *Vente*, 2617; Répert. Sirey, cod. No. 1973; C. Bordeaux, Sirey, 54. 2. 394; D. P. 55. 5. 48, etc.

(5) Pand. fr., v^o *cit.*, 2627; Lyon-Caen et Renault, *op. și loco supra cit.*; T. Hue, X, 173; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 477; Guillouard, *Vente*, II, 636; Troplong, *Idem*, II, 682; Duvergier, *Idem*, I, 473, p. 582; Baudry et Saignat, *Idem*, 700; C. Aix, D. P. 58. 2. 158, etc.

este liber să facă, pentru-că rezolvirea vânzării are loc în interesul lui⁽¹⁾.

Dacă vânzătorul va crede însă de cuviință să invoace dispoziția art. 1370, el va restitui prețul, la caz de a-l fi primit⁽²⁾, având drept la cheltuelile făcute de dânsul, în urma vânzării, pentru conservarea lucrurilor vândute, și chiar la daunele ce i-ar fi adus neexecutarea contractului⁽³⁾.

Aplie. art.
1370 în ma-
terie comer-
cială. Art.
67 C. com.

În Franța se discută chestiunea de a se ști dacă dispoziția art. 1370 se aplică și în materie comercială, și atât majoritatea autorilor cât și jurisprudența se pronunță în sensul afirmativ⁽⁴⁾. Aceeași soluție a fost admisă și la

(¹) Cpr. Cas. fr. *Pand. Périod.* 1903. 1. 325, 326 și *Dreptul* din 1903, No. 85; Aubry et Rau, V, § 356, p. 143, nota 4. Baudry et Saignat, și 600; Boudant, *Idem*, 170, p. 120; Planiol, II, 1525; *Pand. fr. v^o cit.*, 2629 urm.: etc.

Neaplicarea
art. 1370
când con-
tractul a
fost execu-
tat în parte.

Din cele mai sus expuse rezultă că rezilierea de drept, prevăzută de art. 1370, nu are loc de cât atunci când contractul n'a primit nici-un fel de executare, nu însă și atunci când el s'a executat în parte. Cpr. Cas. rom. Bulet. 1890, p. 673. — Vânzătorul va avea drept la daune chiar și în cazul când, neuzând de dispoziția excepțională a art. 1370, ar prefera să ceară executarea contractului (art. 1021), însă în asemenea caz, el va trebui să pue pe cumpărător în întârziere de a-și ridica marfa vândută, legea nescutiindu-l de asemenea punere în întârziere de cât atunci când el preferă să considere vânzarea ca reziliată de drept, conform art. 1370. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1889, No. 31, consid. dela pag. 246. „Considerând, zice Curtea, că dispoziția riguroasă și exorbitantă a art. 1370 din codul civil, introdusă de lege în favoarea vânzătorului, fiind o derogare dela regulile dreptului comun în ceea ce privește punerea în întârziere, această dispoziție trebuie țărmurită la cazul anume prevăzut de lege, acela adică al rezolvirii vânzării: că, dacă în loc de a uză de dreptul de rezoluție, vânzătorul ar voi să menție și să ceară executarea vânzării, în acest caz, dânsul trebuie neapărat să se supue cerințelor legii și să pue pe cumpărător în întârziere, pentru ca în urmă să poată fi îndrituit a formula o cerere de (daune interese“.)

(²) Cas. rom. Bulet. 1889, consid. de la p. 856 și Bulet. 1890, consid. de la p. 675. Bulet. S-a II, 1874, consid. de la p. 206. etc.

(³) Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, III, 127, Laurent, XXIV, 317 și autorii citați în nota precedentă. — În cât privește modul de regulare a acestor daune, vezi C. Douai, D. P. 97. 2. 79.

(⁴) Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, III, 121; Bravard Veyrières et Demangeat, *Tr. de droit commercial*, II, p. 474 urm. (ed.

noi sub vechiul cod de comerț⁽¹⁾, pentru-că mai cu seamă în materie comercială, resilierea de-drept aduce foloase incontestabile, din cauză că vânzătorul poate la fie-care moment să aibă nevoie de magaziile sale, spre a pune în ele alte mărfuri în locul celor vândute.

Astăzi, chestiunea nu mai poate fi discutată față cu art. 67 urm. din noul cod de comerț.

Codul de comerț necuprinzând nicio dispoziție derogatorie dela principiul înseris în art. 1370 C. civil, și art. 1 din codul comercial prevăzând că codul civil se aplică acolo unde codul de comerț nu dispune, urmează că art. 1370 din codul civil își are aplicația și la vânzările comerciale⁽²⁾.

Am văzut, că prima obligație a cumpărătorului este de a primi lucrul cumpărat de dânsul, la locul și în timpul determinat prin contract sau prin usurile locului.

2^o A doua obligație a cumpărătorului este de a restitui vânzătorului cheltuelile făcute de dânsul, în

BCU Cluj, Central University Library Cluj

a 2-a, 1892); Massé, *Le droit commercial dans ses rapports avec le droit civil et le droit commercial*, III, 1837, p. 383 urm. (ed. a 3-a); Laurent, XXIV, 312 bis; Planiol, II, 1525; Thiry, III, 595 Guillaouard *Vente*, III, 637, Baudry et Saignat, *Idem*, 396; Troplong, *Idem*, II, 680; T. Hue, X, 173; Duranton, XVI, 380; C. Douai, D. P. 94. 2. 489; D. P. 96. 2. 122.—*Contrà* Arntz, III, 1036; Pardessus, *Cours de droit commercial*, II, 288; Delamarre et Lepoitevin, *Idem*, IV, 244 urm.; Duvergier, *Vente*, I, 475; Aubry et Rau, V, § 356, p. 144, nota 5 (argument tras din lucrările pregătitoare).

(1) Cpr. C. București, *Dreptul*, din 1882, No. 85, p. 684.

(2) Cas. S-a III-a, decizia No. 557, din 6 Noembrie 1915, prin care s'a respins recursul făcut contra unei decizii a Camerei arbitrale depe lângă Bursa din Galați. *C. judiciar* din 1916, No. 13, pag. 112 (rezumate). S'a decis însă, cu toate acestea, că dispoziția art. 1370 C. civil, potrivit căruia, la vânzările de produse sau lucruri mobile, vânzarea se rezolvă de drept și fără interpelare în folosul vânzătorului, după expirarea termenului pentru ridicarea lor, nu-și are aplicare în materie comercială, unde art. 67 C. com. subordonă rezilierea de drept a convenției, condiției de a se oferi predarea lucrului vândut sau plata prețului. C. București, *Dreptul* din 1911, No. 41, p. 323.

urma vânzării, pentru conservarea lucrului (art. 1074, § 1) ⁽¹⁾.

3^o El trebuie să plătească, dacă nu există în această privință o convenție contrară, spesele vânzării (art. 1305) și cheltuelile ridicării lucrului cumpărat (art. 1317).

4^o Dar din toate obligațiile sale, cea mai de căpitenie este aceea de a plăti prețul ⁽²⁾.

Art. 1424
C. Calimach.

„Cumpărătorul este dator, zice art. 1424 din codul Calimach (1062 C. austriac), să primească lucrul îndată, sau la tocmitul termen, și să plătească totodată și prețul în bani; căci într'alt chip poate vânzătorul să oprească lucrul“.

Plata prețului.

Art. 1361.—Principala obligațiune a cumpărătorului este de a plăti prețul la ziua și la locul determinat prin contract. Art. 969, 1104, 1322 urm., 1364 urm. 1730 § 5, 1737, § 1 1740 C. civ. Art. 59, 67 C. com. Art. 1650 C. fr.) ⁽³⁾

Art. 1362.— Dacă nu s-a determinat nimic în privința a-aceasta prin contract, cumpărătorul este dator a plăti la locul și la timpul în care se face predarea lucrului. (Art. 1104, 1319, 1322, 1361 C. civ., Art. 59 C. com., Art. 1651 C. fr.)

Știm că, pentru ca vânzarea să fie de îndată perfectă se cere ca atât lucrul cât și prețul vânzării să fie determinate.

Știm, de asemenea, că lucrul spre a putea fi determinat, trebuie să fie indicat nu numai în speța sa, dar chiar

(1) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 291; Laurent, XXIV, 310, Thiry, III, 588, Troplong, II, 642, și toți autorii. Vezi și L. 13. § 22. Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19. 1; L. 16 Cod, *cod. tit.*, 4. 49, etc.

(2) Principala obligație ce contractează cumpărătorul prin însăși natura contractului de vânzare, zice Pothier, *Vente*, III, 278, consistă în obligația de a plăti prețul convenit. Din această obligație a cumpărătorului izvorește o acțiune ce are vânzătorul, (*actio venditi*) de a cere plata lui“.

Prețul poate fi plătit nu numai de cumpărător, dar și de un terțiu, care a înțeles a face cumpărătorului o liberalitate, un împrumut, a-i rambursă o datorie, etc. Vezi Planiol, II, 1382 și deciziile citate de acest autor.

(3) Cpr. L. 13. Pr., § 20 și 21, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19. 1.

în individualitatea lui ⁽¹⁾, iar prețul este numai atunci bine determinat când valoarea lucrului vândut este cunoscută încă dela început ⁽²⁾.

Chestiunea este însă de a se ști când și în ce loc trebuie să se plătească prețul? În ziua și la locul determinate prin contract, zice art. 1361 din codul civil. Convenția părților este deci, în această privință, legea lor (art. 969 C. civil).

Dacă convenția lor este mută în aceeași privință, cumpărătorul va plăti prețul *la locul și la timpul în care se face predarea lucrului* (art. 1362), *în momentul în care se face predarea*, pentru că prin predare, vânzătorul executându-și obligația sa, tot atunci și cumpărătorul trebuie să-și o execute pe a sa ⁽³⁾.

În regulă generală, plata făcându-se la domiciliul debitorului (art. 1104 § ultim) ⁽⁴⁾ prin art. 1362 se deroagă dela această regulă, pentru motivul că predarea și plata făcându-se în același timp, părțile nu pot în acelaș moment să fie în locuri deosebite.

⁽¹⁾ Vezi *suprà*, pag. 6, *ad. notam* și pag. 14.

⁽²⁾ Vezi *suprà*, pag. 115 urm. Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1909, No. 64, pag. 508. Dispoziția art. 60 C. com. zice această din urmă decizie, care dispune că vânzarea este validă, chiar atunci când prețul n'a fost determinat prin contract, se referă numai la cazul când părțile au convenit asupra unui mod de determinare al prețului vânzării unei cantități de produse era măsurătoare lor și când această măsurătoare nu s'a putut face, din cauza peirei produselor vândute, prețul rămâne nedeterminat și vânzarea n'a putut lua ființă. Vezi *Dreptul*, *loco suprà cit.*

⁽³⁾ Art. 1362, când decide că, în lipsa unei convenții contrare, prețul se plătește la locul și la timpul în care se face predarea lucrului, presupune că cumpărătorul plătește prețul, însu-și vânzătorului. De câte-ori, deci, contractul obligă pe cumpărător a plăti prețul unei persoane delegate de vânzător, acest text nu mai este aplicabil, ci se va aplica în specie art. 1104, după care prețul trebuie să se plătească la domiciliul cumpărătorului. Cât pentru momentul când trebuie să se facă plata, ea se va face la prima rechișiție a vânzătorului, fiind-că nici-un termen nu s'a acordat în această privință cumpărătorului. Cpr. Baudry et Saygnat, *Vente*, 501, *in fine*, p. 543 (ed. a 3-a).

⁽⁴⁾ S'a decis, cu drept cuvânt, că, în lipsa unei stipulații a păr-

Casurile în care nu art. 1362 este aplicabil ci art. 1104.

Această regulă lasă însă a se presupune că este vorba de o vânzare, a cărui preț trebuie să se plătească în momentul predării, peșin (*au comptant*); căci de câte-ori va fi vorba de o vânzare *pe credit*, după cum se exprimă art. 1425 din codul Calimach⁽¹⁾, adică: în care prețul urmează a fi plătit în urma predării, nu se va mai aplica art. 1362, ci regula dreptului comun, după care plata trebuie să se facă la domiciliul debitorului, adică, a cumpărătorului (art. 1104 § ultim)⁽²⁾.

Alta este însă ipoteza în care plata și predarea trebuind să se facă deodată, vânzătorul ar consimți a preda lucrul, fără a primi îndată prețul. Vânzătorul, prin acordarea unui termen, a consimțit a nu fi plătit îndată, însă n'a renunțat la dreptul de a primi plata la locul predării⁽³⁾. *Renuntiatio est strictissime interpretationis.*

ților asupra locului unde urmează a se face plata, ea urmând a se face la domiciliul debitorului, potrivit regulii de drept comun înserisă în art. 1104 C. civil și 59 Cod. com., de aici rezultă că, în materia de vânzare, de câte ori prin contract nu se dispune altfel, plata prețului trebuie să se facă la domiciliul cumpărătorului, el fiind debitorul prețului. Așa fiind lucrurile, de câte ori instanța de fond, în specie, Camera arbitrală, constată că, prin contractul de vânzare a unor cereale nu s'a prevăzut în ce loc trebuie să se facă plata, iar vânzătorul n'a dovedit că s'a prezentat la domiciliul debitorului — cumpărător. la termenul stipulat spre a cere să i se facă plata prețului, cu drept cuvânt, s'a respins cererea vânzătorului de a se declară reziliat contractul pentru neplata prețului din culpa cumpărătorului Cas. S-a III decizia No. 364, din 3 Iunie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 30, pag. 471, No. de ordine 480.

Art. 1425
C. Calimach.

- (¹) „Dacă vânzătorul, fără a lua prețul lucrului, l'au dat cumpărătorului, zice art. 1425 din Codul Calimach (art. 1063 C. austriac), se socotește că au vândut lucrul *pe credit*, și îndată trece proprietatea lui asupra cumpărătorului“.
- (²) Thiry, III, 589; T. Huc, X, 163; Laurent, XXIV, 320, Durvergier, *Vente*, I, 417, Troplong, *Idem*, II, 594, Baudry et Saignat, *Idem*, 495, Guillouard, *Idem*, II, 595; Colmet de Santerre, VII, 96, bis, Aubry et Rau, V, § 356, p. 145; Marcadé, VI, art. 1650—1652 No. I, p. 289, Arntz, III, 1027, Mourlon, III, 614, C. Besançon, D. P. 91. 2. 140, Trib. superior Carlsruhe, Sirey, 1902. 4. 16, etc.
- (³) Baudry et Saignat, *Vente*, 496. Guillouard, Aubry et Rau, Marcadé, *loc. supra cit.*; Boudant, *Vente*, 172, p. 121, etc.

De câte-ori predarea mărfurilor vândute se face în mod parțial și succesiv, plata se va face la fie-care predare parțială, dacă aceasta a fost intenția părților contractante (1).

Casurile în care predarea urmează a se face în mod parțial și succesiv. Existența unui obicei.

Dacă părțile au contractat într'o localitate în care un obicei constant și cunoscut fixează pentru plata prețului o altă epocă de cât acea arătată de art. 1362, ele vor fi considerate că s'au referit la acest obicei (2).

Dacă prețul a fost declarat plătit după voința cumpărătorului (*à la volonté de l'acheteur*, el va fi exigibil îndată, în lipsa altor elemente de apreciere (3).

Plata prețului după voința cumpărătorului.

Plata prețului poate fi făcută nu numai de cumpărător, dar și de altul pentru el, cu consimțământul sau fără consimțământul lui. Art. 1093 dispune, în adevăr, că o obligație poate fi achitată de orice persoană interesată, precum de un coobligat (de exemplu un codebitor solidar sau indivizibil), sau de un fidejuser. Ea poate fi achitată de o persoană chiar neinteresată: această persoană trebuie însă să lucreze în numele și pentru achitarea debitorului (*nomine debitoris*) sau el lucrează în numele ei propriu (*nomine proprio*), să nu se subroage în numele debitorului (4).

Terțul care a plătit prețul contra voinței cumpărătorului va avea, contra acestui din urmă și în baza art. 991 C. civ. (5) o acțiune în regres pentru gestiune utilă, afară de cazul

(1) T. Hue, X, 163. Cpr. Bandry et Saignat, *op. cit.* 500, Guillaouard, *Idem*, II, 548, Laurent, XXIV, 319, etc.

(2) T. Hue, *loco cit.* Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 497 urm.

(3) T. Hue, *loco cit.* Guillaouard, *Vente*, II, 547. — Vezi însă Bandry et Saignat, *Vente*, 499, p. 540, 5 urm. (ed. 3-a).

(4) Vezi expl. art. 1093 C. civil în tom. VI al Coment. noastre pag. 435 urm. În cât privește plata prin subrogație, vezi Gasea, *Trattato delle compra — vendita*, II, 1078 urm., pag. 296 urm. Plata poate fi făcută în mod valid, *etiam pro invito et ignorante debitore*, pentru că creditorul prețului (în specie vânzătorul) n'are interes de a cerceta din ce mână îi vin banii, ci numai de a fi plătit.

(5) Vezi explicarea acestui text în tom. V al Coment. noastre, p. 385 urm. S'a decis cu privire la art. 991 C. civil, că, în conformitate cu principiile generale în materie de libertatea convențiilor (art. 969 civil), un contract verbal de asistență fluvială, față mai ales de dispozițiile art. 683, 685 și 687 C. com., este admisibil în sistemul legislației noastre și

când terțul plătit ar fi avut intenția să facă o donațiune cumpărătorului (*donandi animo*), ceea ce nu se presupune nici într'un caz ⁽¹⁾.

Prețul se plătește în genere în bani, după regulile ordinare în materie de plată.

Indivizibilitatea plății prețului.

Plata prețului fiind indivizibilă, vânzătorul nu poate fi silit a-l primi *pro parte* (art. 1101). Deci, dacă cumpărătorul s'a săvârșit din viață, lăsând doi moștenitori, unul din ei nu va putea să ceară jumătate din lucrul vândut oferind de a plăti numai jumătate din preț ⁽²⁾.

Se poate întâmpla ca prețul să fi fost trecut în contract ca plătit, și el să nu fi fost plătit în realitate.

S'a decis, în această privință, că faptul că vânzătorul păstrează actul autentic redactat pentru dovedirea vânzării, însemnează că cumpărătorul n'a plătit prețul. Mențiunea din contract că prețul a fost plătit vânzătorului nu face deci credință între părți, decât sub condiția ca actul să fie în mâna cumpărătorului ⁽³⁾.

perfect valid între părți; el nederogând întru nimic dela legile care interesează ordinea publică și bunele moravuri, iar instanța de fond, constatându-i existența și executarea, poate, apreciând faptele și împrejurările, să acorde o primă de asistență și despăgubiri în afară de cheltuelile utile, fără a viola art. 991 C. civil, care nu este aplicabil în speță, ne fiind vorba de un quasi — contract de gestiune de afaceri. C. S-a III, decizia No. 223. din 16 Iunie 1914, *Jurisprudența română* din 1914, No. 29, pag. 453, No. de ordine 467.

(1) Cpr. Gasca, *op. cit.* II. 1076, p. 292. *Contra*: L. 40, Dig., *Mandati, vel contra*, 17. 1. „*Si pro te presente, et vetante fidejusserim nec mandati actio, nec negotiorum gestorum est: sed quidam utilem putant dari oportere: quibus non consentio, secundum quod et Pomponio videtur*“. Cpr. L. 6 § 2, Dig., *cod. tit.* Vezi și L. 53, Dig., *cod. tit.* unde Papinian se exprimă în termenii următori: „*Qui fide alterius pro alio fidejussit presente, et non recusante, utrosque obligato, habet jure mandati. Quod si pro invito vel ignorante, alter, utrius mandatum secutus fidejussit, cum solum convenire potest, qui mandavit, non etiam reum promittendi. Nec me movet, quod pecunia fidejussoris reus liberetur, id enim contingit, et si meo mandato pro alio solvas*“.

(2) Cpr. Troplong, *Vente*, I, 311 și II, 595. Vezi *suprà*, pag. 269, nota 2.

(3) Cpr. Trib. Roman și Judecăt. ocol Dorohoi (Șt. Scriban, ju-

Plata prețului este garantată vânzătorului prin dreptul de a reține lucrul vândut (art. 1322); printr'un privilegiu (art. 1730 § 5 și 1737 § 1); printr'un drept de revendicare (art. 1730 § 5) în privința vânzărilor mobiliare; și în fine, printr'o acțiune în reziliere (art. 1021 și 1365).

Am văzut că după art. 1362, plata prețului trebuie să se facă, în genere, în momentul când se face predarea. De câteori, deci, nici un termen de plată n'a fost acordat cumpărătorului, ambele obligații, adică acea de a preda lucrul (obligația vânzătorului) și aceea de a plăti prețul (obligația cumpărătorului) trebuie să se execute în acelaș timp și în acelaș loc.

Știm însă că, în caz de neînțelegere între părți, cumpărătorul trebuie mai întâi să-și execute obligația sa, căci vânzătorul este în drept să reție lucrul până la plata prețului (art. 1322).

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Casurile când cumpărătorul datorește dobânda prețului.

Art. 1363. — Cumpărătorul datorește dobânda prețului vânzării până la plătirea capitalului, în cele trei următoare cazuri (art. 1331);

Dacă aceasta s'a cuprins anume în contract (art. 969);

Dacă lucrul vândut și predat produce fructe sau alte venituri (art. 483 urm., 522, 1324 C. civ.);

Dacă cumpărătorul a fost interpelat a plăti (art. 1709, 1088 C. civ.).

În acest din urmă caz, dobânda nu curge decât din momentul interpelării. (Art. 1088 C. civ. L. din 9 Decembrie 1882.

Art. 1652 C. fr.)⁽¹⁾.

După art. 1363, aplicabil chiar în materie comer-

decător), *Dreptul* din 1899, No. 67, p. 548 și *C. judiciar* din 1904 No. 55. p. 466. Vezi și *suprà*.

(¹) Cpr. L. 13, § 20, *in fine*, *Dig., loco cit.*; — L. 5, *Cod., De pactis inter emptorem et venditorem compositis*, 4. 54.

cială⁽¹⁾, cumpărătorul nu datorește dobânda prețului decât în cele trei cazuri următoare: 1^o când există o anume convenție în această privință; 2^o când lucrul predat cumpărătorului produce fructe naturale sau civile; 3^o și, în fine, când cumpărătorul a fost pus în întârziere de a plăti⁽²⁾.

Casul când părțile au stipulat anume dobânda prețului.

1^o Prima ipotesă nu suferă nici-o dificultate. În adevăr, părțile sunt libere de a stipula cuantumul dobânzei și de a o face să curgă din ziua vânzării, din momentul predării, sau din ziua termenului stipulat pentru plata prețului⁽³⁾. Dacă părțile au dispus pur și simplu că se va plăti dobânda, fără a stipula cuantumul ei, dobânda va fi aceea legală (art. C. civ. modificat prin L. din 9 Decembrie 1882).

Casul când lucrul vândut produce fructe.

2^o Cumpărătorul datorește de drept, în al doilea loc, dobânda prețului, din ziua predării lucrului vândut⁽⁴⁾, de câteori acest lucru este de natură a produce fructe naturale sau civile, fără a se distinge dacă lucrul a produs sau

Art. 1 C. com.

(1) Art. 1 din codul de comerț dispune, în adevăr, că acolo unde nu există o dispoziție specială, se aplică codul civil. Chestiunea este însă controversată. Vezi Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1652, No. 71 urm. Cpr. Guillouard, *Vente*, II, 561; Baudry et Saignat, *Idem*, 520, Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. comm.*, III, 118, C. Bourges și Colmar, D. P. 47. 2. 32; D. P. 52. 5. 326, etc. În Franța, Vezi tom. XI al coment. noastre, p. 415, nota 1.

Art. 452 C. german.

(2) Art. 452 din codul german dispune că cumpărătorul datorește dobânda prețului vânzării din momentul în care el are drept la produsele lucrului, dacă nu există un termen pentru plata lui, *sofern nicht der Kaufpreis gestundet ist*. — Harmenopol (III, 3, § 49) zice, de asemenea, că cumpărătorul datorește dobânda prețului din momentul tradiției: „*Emptor ex tempore rei traditæ usuras pretii debet*“.

(3) Dacă părțile n'au fixat, prin convenția lor, momentul de când dobânda urmează a curge, ea va curge din momentul vânzării, pentru că de atunci cumpărătorul datorește prețul. Baudry et Saignat, *Vente*, 530, Aubry et Rau, V, § 355, 149 (ed. a 5-a). — Vezi însă Troplong, *Vente*, III, 601, după care dobânda ar curge din ziua predării lucrului.

(4) Cpr. C. București, *Drceptul* din 1881, No. 70. Aubry et Rau, *loco cit.*; Baudry et Saignat, *Vente*, 530 — Dacă predarea se făcuse însă înainte de vânzare, dobânda nu va curge decât din ziua vânzării, căci până atunci nu poate să existe un preț al vânzării. Baudry et Saignat, *loco cit.*; C. Angers, D. P. 48. 2. 94, etc.

nu fructe, dacă cumpărătorul le-a perceput, sau nu ⁽¹⁾, și dacă este vorba de o vânzare făcută cu bani peșin sau pe credit ⁽²⁾. Părțile sunt însă libere de a stipula că cumpărătorul nu va datori dobânda prețului, cu toate că lucrul vândut ar fi de natură a produce fructe ⁽³⁾.

Pentru ca dobânda prețului să curgă de drept, nu este de ajuns ca lucrul să fie producător de fructe, ci mai trebuie, în genere, ca el să fi fost predat cumpărătorului, fiindcă numai prin predare acesta este pus în poziție de a putea percepe fructele ⁽⁴⁾.

Cumpărătorul va datori dobânda prețului, cu toate că n'a fost pus în posesiunea lucrului vândut, numai atunci când vânzătorul l-a somat să-l primească, și el nu s'a conformat acestei puneri în întârziere ⁽⁵⁾.

Din cele mai sus expuse rezultă că dacă lucrul vândut nu este de natură a produce fructe, precum ar fi, de exemplu: un tablou, o trăsură, o bibliotecă, etc., cumpărătorul va avea folosința lui, fără a plăti dobânda prețului, ceea ce nu este drept și ceea ce face ca dispoziția legii să fie cu drept cuvânt criticată de autori, pentru că dobânda nu este numai o compensare a fructelor, ci și a folosin-

Predarea lucrului vândut.

Interpelarea cumpărătorului de a primi lucrul.

Cazurile în care cumpărătorul nu plătește dobânda prețului. Critica legii.

(1) Cpr. Baudry et Saignat, 523. Guillouard, *Idem*, II, 563. Colmet de Santerre, VII, 97 bis II; T. Hue, X, 164, p. 225, etc.

(2) T. Hue, *loco cit.*, Guillouard, *op. cit.*, II, 564, Troplong, *Idem*, II, 599; Duvergier, *Idem*, I, 420; Baudry et Saignat, *Idem*, 526. Aubry et Rau, IV, § 398, p. 149, nota 21; Duranton, XVI, 340; Laurent, XXIV, 333; Arntz, III, 1029, etc. In vechiul drept francez, chestiunea de a se ști dacă cumpărătorul unui lucru producător de fructe datorită sau nu dobândă, atunci când vânzarea fusese făcută pe credit, era controversată. Vezi Pothier, *Vente*, III, 286 urm., pag. 116 urm.

(3) Arntz, III, 1029, p. 521.

(4) Baudry et Saignat, *Vente*, 528.—Vezi însă Vigie, III, 770, p. 411, și Thiry, III, 590, după care cumpărătorul ar avea drept la fructe chiar dacă lucrul nu-i ar fi fost predat, pentru că fructele aparțin proprietarului, adevărat, cumpărătorului, îndată ce vânzarea este perfectă.

(5) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 525, *in fine*, Troplong, *Idem*, II, 603; Massé-Vergé, IV, § 687, p. 307, nota 10, etc.

tei lucrului și a tuturor avantajelor ce el poate să aducă ⁽¹⁾.

Cu toate acestea, legea a admis această soluție nedreaptă, însă vânzătorul va putea să îndrepte inconsecința legii, punând pe cumpărător în întârziere de a plăti prețul.

Cazul când cumpărătorul este pus în întârziere de a plăti prețului. Derogare dela art. 1088.

3^o În acest caz, dobânda legală a prețului va curge din ziua punerii în întârziere (art. 1363 § ultim). Prin derogare dela art. 1088, o simplă somație este de astădată suficientă, nefiind nevoie în specie de o cerere în judecată. O cerere în judecată, făcută chiar înaintea unui judecător incompetent, ar face însă și ea să curgă dobânda prețului, pentrucă o asemenea cerere cuprinde somația de a plăti ⁽²⁾.

Depunerea prețului la casa de consemnație.

De câteori cumpărătorul datorește dobânda prețului, cursul acestei dobânzi nu este întrerupt nici prin popririle ce creditorii vânzătorului ar face în mâinile cumpărătorului, nici prin necesitatea în care acesta ar fi pus de a plăti pe creditorii care ar avea ipotecă asupra imobilului vândut. Numai depunerea prețului la casa de consemnație ar face să înceteze, pentru cumpărător, obligația de a mai plăti dobânda ⁽³⁾.

Cazurile când cumpărătorul poate să reție prețul, suspendând plata lui.

Art. 1364.— Dacă cumpărătorul este turburat sau are cuvânt de a se teme că ar fi turburat prin vreo acțiune, sau ipotecară, sau de revendicațiune, el poate suspenda plata prețului până ce vânzătorul va face să înceteze turburarea, sau va da cauțiune, afară numai dacă se va fi stipulat că plata să se facă chiar de ar urma turburare. (Art. 5, 1322 urm., 1407, 1652 urm., 1659, 1743 C. civ. Art. 1653 C. fr.) ⁽⁴⁾.

(1) Cpr. Guillaouard, *Vente*, II, 563; Baudry et Saignat, *Idem*, 522; Arntz, III, 1029; Colmet de Santerre, VII, 97 bis IV; Mourlon, III, 616; Laurent, XXIV, 333, etc.

(2) Cpr. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 529. Vezi și t. VI al Comment. noastre, p. 403.

(3) Aubry et Rau, V, § 356, p. 150; Baudry et Saignat, *Vente*, 531.

(4) Cpr. L. 18 § 1, Dig., *De periculo et commodo rei venditæ*, 18. 6.

În vechiul drept francez, cumpărătorul nu putea să suspende plata prețului pentru temerea unei turburări; el nu putea să uzeze de acest drept decât în urma unei turburări reale ⁽¹⁾. Soluția dreptului actual este, după cum observă autorii ⁽²⁾, mult mai echitabilă. În adevăr, astăzi, cumpărătorul ar putea, fără o prealabilă autorizare a justiției, ⁽³⁾ să suspende plata prețului ⁽⁴⁾, nu însă și aceea a dobânzei lui ⁽⁵⁾, chiar dacă el n'ar fi fost turburat în realitate, destul

(1) Opr. Pothier, *Vente*, III, 280, p. 114; Troplong, *Idem*, II, 609; Guillouard, *Idem*, II, 550; Marcadé, VI, art. 1653, p. 290, 291, etc.

Aceeași soluție eră admisă și în dreptul roman. L. 18 § 1, Dig., *De periculo et commodo rei vendite*, 18, § 1. Iată cum se exprimă acest text: „*Ante pretium solutum dominii quaestione mota, pretium emptor solvere non cogetur, nisi, fidejussores idonei a venditore ejus evictionis offerantur*“, 18. 6.

(2) Aubry et Rau, V, § 356, p. 146, nota 10; Guillouard, *Vente*, II, 550, p. 86; Acollas, III, p. 306, etc.

(3) Cas. rom. Bult. 1904, p. 1581 și *Dreptul* din 1905, No. 59, p. 484; *Dreptul* din 1904, No. 67, consid. dela p. 548 și *Cr. judiciar* din 1905, No. 30, pag. 236; C. București, *C. judiciar* din 1905, No. 30, consid. dela p. 238 „Considerând, zice Curtea, că în caz de justă temere, debitorul este în drept să suspende dela sine plata, fără a cere autorizarea justiției, deoarece nicăeri legea nu-i impune o asemenea autorizare ci, din contră, art. 1364 C. civil spune clar că el poate suspenda plata, rămânând ea, în urmă, atunci când el a fost chemat în judecată, justiția să hotătească dacă motivul de temere invocat de el, eră sau nu întemeiat, dacă eră sau nu îndreptățit să suspende plata“.

Curtea din București a decis, deasemenea, că, pentru ca suspendarea plăței prețului cuvenit să fie admisă, nu se cere a se introduce în prealabil o acțiune în rezilierea vânzării, ci cecace legea cere este ca să fie o temere de evicțiune, fie totală, fie parțială, destul fiind ca această cerere să fie apreciată ca serioasă pentru exercitarea dreptului de proprietate asupra lucrului vândut. *C. judiciar* din 1913, No. 13, p. 149. Vezi și *Dreptul* din 1910, No. 65, pag. 521 și din 1911, No. 24, p. 187.

(4) Acest drept al cumpărătorului ar putea fi exercitat nu numai contra vânzătorului primitiv, dar și în contra terțiilor cesionari ai prețului vânzării. Guillouard, *Vente*, II, 555; Baudry et Saignat, *Idem*, 507, C. Nancy, Sirey, 73. 2. 70. D. P. 73. 2. 164, etc.

(5) Art. 1364 fiind în adevăr un text excepțional, este de strictă

este ca el să aibă cuvinte suficiente de a se teme de o turburare serioasă; pentrucă el nu se poate expune a pierde și lucrul și prețul.

Aceasta nu este decât o aplicare a excepției *non adimpleti contractus*, de care am vorbit mai sus. Cumpărătorul nedobândind, în adevăr, executarea obligației principale a vânzătorului este în drept să suspende executarea obligației sale ⁽¹⁾.

Pentru ca cumpărătorul să poată învoca beneficiul art. 1364, de a nu răspunde plata prețului, zice Curtea din București, nu este de ajuns să aibă o simplă temere de evicțiune, ci trebuie ca, conform acestui text, el să aibă un just cuvânt de temere că va fi turburat sau evins (*justus metus evictionis*), ceeace este o chestie de fapt de domeniul suveran al instanțelor de fond ⁽²⁾.

O deciziune a Curții de casație S-a I, din 27 Ianuar 1915, zice, de asemenea, că, în acțiunea prin care cumpărătorul cere ca, în baza art. 1364 C. civil, să fie împuternicit de tribunal să suspende plata prețului vânzării, când are cuvânt să se teamă că va fi turburat, legea nu cere ca cumpărătorul să dovedească că acțiunea în evicțiune de care se teme, are să fie admisă cu certitudine, dacă ar fi exercitată, ci este suficient ca el să aibă motive serioase să se teamă că acțiunea în evicțiune ar putea fi susținută cu un succes oarecare, și că n'ar fi imposibil ca ea să fie admisă de instanțele judecătorești. De aci rezultă că într'o asemenea acțiune, judecătorii fondului vor avea rolul numai să

interpretare. Cpr. Guillaouard, *op. cit.*, II, 557; Troplong, *Idem*, II, 611; Duvergier, *Idem*, I, 422; Baudry et Saignat, *Idem*, 519; Marcadé, VI, art. 1653, No. 1, p. 564, etc. Cas. fr. D. P. 97. 1. 613 — Vezi însă distincția propusă de Laurent, XXVI, 327. — Cumpărătorul nu va mai datori însă dobânda prețului de câteori turburarea suferită de dânsul este caracterizată printr'o deposedare de fapt. Deposedarea împedicându-l în specie de a se folosi de imobil, se înțelege că el nu datorește dobânda prețului, care nu este de cât un echivalent al acestei folosinți. Cpr. Cas. fr. Sirey, 93. 1. 76.

(1) Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 478.

(2) Vezi *Dreptul* din 1910 No. 65, p. 521 (cu observ. noastră), și *Dreptul* din 1911, No. 24, pag. 187.

aprecieze dacă motivul temerei cumpărătorului este justificat, cu alte cuvinte, dacă un asemenea motiv de evicțiune ar putea fi admis, atunci când o astfel de acțiune ar fi exercitată, iar aprecierea instanței de fond asupra seriozității motivelor de temere invocate de către cumpărător, fiind de atributul suveran al acestei instanțe, nu poate fi supusă controlului Curții de casație. Instanța de fond este deci suverană să aprecieze dacă din actele invocate rezultă sau nu că cumpărătorul a avut cunoștință în momentul vânzării de pericolul evicțiunii⁽¹⁾.

(¹) Cas. rom., I, decizia No. 55 din 27 Ianuar 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 14, p. 210, No. de ordine, 196. În acelaș sens Cas. rom., Bult. 1910, p. 396 și *Dreptul* din 1910, No. 61, p. 488; C. București, *Dreptul* 1919, No. 65, p. 521 (cu observ. noastră); *Cr. judiciar* din 1910, No. 56, p. 479 (altă decizie decât cea publicată în *Dreptul*); *Dreptul* din 1911, No. 24, p. 187; Cas. fr. Sirey, 87. 1. 215; *Pand. Périod.* 88. 1. 321; T. Huc, X, 165, Thiry, III, 591; Planiol, II, 1528; Arntz, III, 1028; Marcadé, VI, art. 1653, No. 1, p. 291; Laurent, XXIV, 321; Guillaouard, *Vente*, II. 554; *Pand. fr.* v^o *Vente*, 2197 urm.; Beudant, *Idem*, 175, p. 123.

Iată câteva exemple de temeri de evicțiune pe care le dau doctrina și jurisprudența:

1^o Se dovedește că vânzătorul nu era proprietar; cumpărătorul putând să oareă nulitatea vânzării, fiindcă în specie s'a vândut lucrul altuia, va putea, *a fortiori*, să suspende plata prețului;

2^o Un precedent proprietar, vânzător neplătit, se pregătește a cerc rezilierea vânzării (art. 1365); ar fi imprudent pentru cumpărătorul actual de a plăti prețul cât timp soarta contractului este încă în litigiu;

3^o Cumpărătorul descopere existența unei acțiuni în revendicare, necunoscută și nejudecată încă, sau existența unor inscripții ipotecare, fie convenționale sau legale, puțin importă, nedecarată la facerea contractului, chiar dacă aceste inscripții, luate de creditorii precedentului vânzător ar fi posteriorare transcrierii ultimului contract de vânzare și, deci neopozabile actualului cumpărător. Cumpărătorul nu poate, în adevăr, să se constituie judecătorul validității s'au nevalidității acestor inscripții. Cpr. Cas. fr. Sirey, D. P. 81. 1. 468; 82. 1. 118; C. Bordeaux, P. 1901. 2. 20; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 1829 urm.; Baudry et Saignat, *Vente*, 506; Duvergier, *Idem*, I. 425, p. 528; Laurent XXV, 351, etc.

Cumpărătorul nu poate însă să suspende plata prețului,

Dreptul pe care art. 1364 îl conferă cumpărătorului de a suspenda plata prețului *ob metum evictionis*, poate fi exercitat nu numai contra vânzătorului, dar și în contra terțiilor cesionari ai prețului vânzării, chiar dacă cumpărătorul ar fi acceptat cesiunea, pentrucă acești cesionari nu pot să aibă mai multe drepturi decât avea însăși cedentul și pentrucă ei sunt pasibili de toate excepțiunile ce puteau fi opuse vânzătorului ⁽¹⁾.

Cumpărătorul nu poate însă uza de facultatea ce-i conferă legea decât atunci când însuși prețul vânzării este datorit, nu însă și atunci când a intervenit o novațiune, care a ridicat datoriei caracterul ei primitiv ⁽²⁾.

Legea citează *exempli gratia* acțiunea ipotecară ⁽³⁾ și cea în revendicare ⁽⁴⁾, însă acestea nu sunt singurele cauze

sub cuvânt că ar fi în drept a cere daune dela vânzător din cauza unor fapte a acestui din urmă, dăunătoare posesiunii sale. Pand. fr., *v^o Vente*, 2184 și deciziile citate acolo.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 507; Guillouard, *Idem*, II, 555; Pand. fr., *v^o Vente* 2201; C. Nancy, Sirey, 73, 2. 70; D. P. 73. 2. 164, etc.

(2) Pand. fr., *v^o cit.*, 2202 urm.; Troplong, *Vente*, II, 612, etc.

(3) Cpr. C. București, *Dreptul* din 1889, No. 81.

(4) Art. 1364 se referă la turburarea ce ar putea să rezulte dintr'o acțiune în revendicare din partea unui al treilea, iar nu la turburarea ce ar putea proveni din însuși faptul vânzătorului, derivând din lipsa vre-unei formalități, a cărei omisiune ar atrage nulitatea vânzării. C. Iași, *Curierul judiciar* din 1899, Nr. 17, p. 134. Vezi și C. București, *Dreptul* din 1911, No. 24, p. 187. Cpr. Zahariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 336, p. 500, nota 19 (ed. Crome.); Laurent, XXIV, 322 și toți autorii.

Ast-fel, s'a decis că cumpărătorul nu poate invoca temerea de evicțiune întemeiată pe cumpărarea unui imobil dotal fără licitație publică, atunci când se constată că imobilul era dotal și că tribunalul dispusese vânzarea lui prin licitație. C. Iași, decizia *supra cit.* — Pentru ca cumpărătorul să poată invoca temerea de evicțiune, trebuie să presupunem că el nu știea că imobilul ce a cumpărat era dotal. Vezi *supra* p. 317.

Cumpărătorul n'ar putea, de asemenea, să invoace art. 1364, dacă cu știință a cumpărat un imobil orfanicesc, fără îndeplinirea formelor legale, căci el fiind în culpă, nu poate cere a fi apărat contra propriei sale imprudențe. Guillouard, *Vente*, II, 556, *in fine*, C. Lyon, D. P. 50. 2. 182, etc.

care pot să autorizeze pe cumpărător a reține prețul. Astfel, se decide cu drept cuvânt, că cumpărătorul poate să suspende plata prețului, de câteori proprietatea imobilului vândut este grevată de o condiție rezolutorie a cărei îndeplinire poate să-i răpească lucrul vândut⁽¹⁾.

Cumpărătorul, zice foarte bine tribunalul Muscel, poate beneficia de dispozițiile art. 1364 C. civil, nu numai în cazurile prevăzute de acest text, și anume: în caz când turburarea ar proveni dintr'o acțiune ipotecară sau în revendicare, ci ori de câte ori un terțiu ar pretinde un drept real asupra lucrului cumpărat⁽²⁾.

Astfel, s'a mai decis, cu drept cuvânt, că cumpărătorul unui imobil, când află că acel imobil este supus embaticului, este în drept să reție prețul, până ce vânzătorul va răscumpăra embaticul, și, nerescumpărându-l vânzarea se poate rezilia⁽³⁾.

O decizie a Curței de Casație (2 Noembrie 1915) pune, de asemenea, în principiu că existența privilegiului statului pentru taxa de succesiune și urmărirea imobilului pentru plata unei taxe, nu constituie decât o turburare care face posibilă evicțiunea și pentru care cumpărătorul este în drept să suspende plata prețului, conform art. 1364 C. civil, iar nu o evicțiune consumată, care să-l îndreptățească a cere, pe baza art. 1341 C. civil, anularea vânzării și restituirea prețului cu daune⁽⁴⁾.

Art. 1364 din codul civil nu obligă pe cumpărător a consemna prețul⁽⁵⁾ nici nu-i dă drept de a cere restituirea lui, în

⁽¹⁾ Cpr. Laurent, XXIV, 325; T. Huc, X, 165, p. 226; Baudry et Saignat, *Vente*, 505; Guillouard, *Idem*, II, 554. etc.

⁽²⁾ Vezi *Dreptul* din 1913, No. 46, p. 365. Cpr. Duvergier, *Vente*, I, 425, p. 527.

⁽³⁾ C. București, *Cr. judiciar* din 1902, No. 47, p. 389.

⁽⁴⁾ Cas. S-a I-a, din 2 Noembrie 1915. *Jurisprudența română* din 1916, No. 1, p. 3, No. de ordine 1. Vezi *suprà*, No. 337 bis, nota 1.

⁽⁵⁾ Cas. rom., decizia citată *suprà*, p. 395, nota 1. *Jurisprudența română* din 1915, No. 14, p. 210, No. de ordine 196; Zachariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 336, p. 501, nota 23 (ed. Crome). „*Er kann, auch nicht zur deponierung angehalten werden*“, zice acest din urmă autor. Mai vezi Laurent, XXIV, 326; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 1862; Pand. fr., *cod. v^o*, 2205, etc.

caz când l'a plătit⁽¹⁾, ci-l autoriză numai a-l reține în tot timpul cât ține pericolul evicțiunii. El nu-l va consemna de cât atunci când va voi să se libereze; însă, în asemenea caz, banii nu vor putea fi ridicați de vânzător decât dacă el va face să înceteze pericolul evicțiunii sau va da cauțiune⁽²⁾.

Art. 1364 necuprinzând o dispoziție de ordine publică, părțile pot, necontestat, să renunțe la beneficiul lui (argument tras din nltîmele cuvinte ale textului). Această renunțare n'are nevoie de a fi expresă, însă ea trebuie să fie neîndoelnică, pentrucă renunțările nu se presupun⁽³⁾.

Cumpărătorul nu va putea, de asemenea, să invoace

Dacă cumpărătorul a consemnat prețul de bună voc, ceea ce el poate face, dacă voește să se libereze, el poate să-l retragă cât timp consemnarea n'a fost acceptată de vânzător, nici validată prin judecată, căci banii consemnați sunt încă ai lui. Indată însă ce consemnarea a fost acceptată sau validată, el nu mai poate retrage banii, consemnarea echivalând atunci cu plata. Cpr. C. București, *Cr. judiciar* din 1910, No. 56, p. 479 și *Dreptul* din 1911, No. 24, pag. 187; Baudry et Saignat, *Vente*, 511, p. 547 (ed. n 3-a); Répert. Sirey, v^o *Vente*, 1868, etc.

- (¹) Vezi Pothier, *Vente*, III, 282, p. 115; Baudry et Saignat, *Idem*, 509; Troplong, *Idem*, II, 614; Guillouard, *Idem*, II, 558; Duvergier, *Idem*, I, 430, p. 531, 532; T. Huc, X, 165, p. 227; Planiol II, 1530; Thiry, III, 591, *in fine*, p. 600; Aubry et Rau, V, § 356, p. 148 (ed. a 5-a); Zachariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 336, No. 501, nota 23 (ed. Crome): „Den bereits gezahlten Preis kann er nicht ob metum evictionis zurückfordern“, zice acest din urmă autor Cpr. C. București, *C. judiciar* din 1910, No. 56, p. 479 și *Dreptul* din 1912, No. 24, p. 187; C. Paris, D. P. 78. 2. 147; D. P. 98. 2. 471; C. Dijon, Sirey, 79. 2. 4.

El nu poate cere restituirea prețului de cât în cazul prevăzut de art. 1341 C. civil, adecă atunci când este evius. Trib. Iași, *Cr. judiciar* din 1913, No. 15, p. 177.

- (²) C. București, *Dreptul* din 1899, No. 81, consid. dela pag. 651 Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 508; Guillouard, *Idem*, II, 551; Laurent XXIV, 326.
- (³) S'a decis că cunoștiința din partea cumpărătorului, în momentul încheierii contractului, a viciului imputat actului, sau a pericolului de evicțiune, implică din partea lui o renunțare tacită la dreptul de a suspenda plata prețului. C. București, *Dreptul* din 1887, No. 52, p. 413. Cpr. Guillouard, *Vente*, II, 556; T. Huc, X, 165, pag. 227; Thiry, III, 591; Laurent, XXIV, 324; Aubry et Rau, V, § 356, p. 147. Vezi însă Baudry et Saignat, *op. cit.*, 513. p. 549.

beneficiul Art. 1364, de câteori el a cumpărat pe riscul și pericolul său ⁽¹⁾, sau dacă el a cunoscut, în momentul vânzării, pericolul evicțiunii (art. 1340) ⁽²⁾.

De câte ori cumpărătorul este în drept a suspenda plata prețului, vânzătorul are două mijloace la dispoziție spre a-l constrânge la plată, și anume: 1-a de a face să înceteze pericolul evicțiunii; 2-a, de a da cauțiune, adecă de a prezenta o persoană capabilă și solvabilă (art. 1659) ⁽³⁾, care să răspundă de prețul principal, nu însă și de daunele la care vânzătorul ar putea fi condamnat în baza art. 1341 C. civil ⁽⁴⁾.

Dreptul de a da cauțiune, fiind o facultate conferită vânzătorului, el nu poate fi silit la aceasta de către cumpărător ⁽⁵⁾.

Părțile pot să deroage dela regula care permite vânzătorului, dând cauțiune, de a cere plata prețului, cu tot pericolul evicțiunii. Această derogare poate fi nu numai expresă, dar și tacită. Astfel, există derogare de câte ori părțile au convenit că cumpărătorul va plăti prețul numai după ce se vor radia inscripțiile ipotecare ce grevează imobilul vândut. În asemenea caz, vânzătorul nu poate cere plata prețului, cât timp inscripțiile n'au fost radiate, nici chiar oferind de a da cauțiune, căci aceasta ar fi contrar convenției părților ⁽⁶⁾.

Se poate întâmpla ca pericolul evicțiunii să fie relativ numai la o parte a lucrului vândut. Cumpărătorul nu va

⁽¹⁾ T. Huc, *loco cit.*; Laurent, XXIV, 323; Aubry et Rau, *loco cit.*; Guillouard.

⁽²⁾ Duranton, XVI, 545, p. 376.

⁽³⁾ Cauțiunea ar putea, de bună seamă, consista și în depunerea unei sume de bani.

⁽⁴⁾ Cpr. Thiry, III, 591; Laurent, XXIV, 329; Aubry et Rau, V § 356, p. 146, nota 22; Baudry et Saignat, *Vente*, 515, p. 552; Guillouard, *Idem*, II, 553; Duvergier, *Idem*, I, 427, pag. 530; Troplong *Idem*, II, 618, etc.

⁽⁵⁾ Laurent, XXIV, 328; Guillouard, *Vente*, II, 525; Baudry et Saignat, *Idem*, II, 515, *in fine*; Pand. fr., v^o *Vente*, 2226 Aubry et Rau, V § 356, p. 146; C. Douai și Dijon, Sirey, 54. 2. p. 9; D. P. 54. 2. 172; D. P. 78. 2. 147; Sirey 79. 2. 4, etc.

⁽⁶⁾ Baudry et Saignat, *Vente*, 516; Guillouard, *Idem*, II, 552; Massé-Vergé, IV, § 687, p. 311, nota 24, etc.

putea, în asemenea caz, să reție decât o parte corespunzătoare din preț, care, la caz de contestație, se va aprecia în mod suveran de judecătorii fondului⁽¹⁾.

Chestiunea de a se ști dacă art. 1364 se aplică sau nu la vânzările silite este controversată. Curtea de casație a decis la 1888, că art. 1364 din codul civil nu se aplică la vânzările silite⁽²⁾.

În aceste vânzări, adjudecatorul trebuie, în adevăr, pe de o parte să depue prețul în termenul fixat de lege (art. 551 Pr. civ.), iar pe de altă parte, nedepunerea prețului atrage revinderea imobilului pe socoteala lui (art. 553 Pr. civ.).

Printr'o altă decizie din 1890, Curtea de casație a decis de asemenea, că: „după art. 551 și 553 din Pr. civ., adjudecatorul este obligat să depue la casa de consemnație prețul adjudecării, iar în caz contrar, imobilul se pune din nou în licitațiune, în socoteala sa; *că dânsul trebuie să ia cunoștința de drepturile și calitatea persoanei urmărite, și nu se poate împotrivi la depunerea prețului sub pretextul posibilității unei evicțiuni*”.

Înalta Curte adaogă însă imediat că; „în acest caz, singurul drept ce legiuitorul conferă adjudecatorului prin art. 1364 C. civil, *aplicabil sub acest punct de vedere și la vânzările silite*, este ca el să ia precauțiunea, obligând pe persoana care a pus în urmărire imobilul de a da cauțiune, ceea ce, în fapt, tribunalul constată că n'a făcut”⁽³⁾.

Acest considerent este însă cu drept cuvânt criticat de Alex. Degré⁽⁴⁾. În adevăr, nu numai că Înalta Curte cade într'o flagrantă contradicție, neaplicând pe de o parte, și aplicând, pe de altă parte art. 1364 C. civil la vânzările silite; dar apoi, am văzut *suprà*, că dreptul de a da cauțiune fiind o facultate conferită vânzătorului, el nu poate fi silit la aceasta de cumpărător. Ori-cum ar fi, din aceste

(1) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 518, p. 554 (ed. a 3-a).

(2) Vezi Bult. 1888, No. 82, p. 950 și *Dreptul* din 1888, No. 82, p. 657.

(3) Vezi Bult. 1890, consid. dela pag. 329. În această afacere, am pledat noi înșine înaintea Curței supreme.

(4) Vezi *Dreptul* din 1896, No. 43, p. 373 și *scr. juridice*, I, p. 456 urm.

două decizii și mai ales din aceea dela 1888 rezultă că art. 1364 C. civil nu se aplică vânzărilor silite. Alte decizii mai recente nu cunoaștem.

Tot astfel a văzut lucrurile și tribunalul Iași.

* * *

„Având în vedere, zice tribunalul că, după art. 551 Pr. civ. aplicabil și la vânzările prin licitație pentru eșire din indiviziune, adjudecatorul este obligat să depue prețul în numerar în termen de o lună dela data adjudecării definitive; că dacă nu depune prețul în acest termen, imobilul se pune din nou în licitație (art. 353 Pr. civ.); că prin urmare, adjudecatorul nu poate să reție prețul; *el poate numai cere ca distribuirea să nu aibă loc până nu va înceta tulburarea*“ (1).

Tribunalul face, de bună seamă, aluzie la art. 568 § 3 și 4 Pr. civ. care are următoarea cuprindere:

„Dacă cererea de evicțiune se va face înainte de împărțea prețului adjudecării, tribunalul va putea, după cererea adjudecatorului, gășind cererea de evicțiune serioasă, să suspende, cu sau fără cauțiune, împărțea prețului până la judecata definitivă a cererii de revendicare. Când cererea de revendicare va fi făcută după împărțea prețului adjudecării, se va urma conform dreptului comun“.

Acest text care presupune depunerea prețului adjudecării în termenul legal, vine în favoarea teoriei care respinge aplicarea art. 1364 din codul civil la vânzările silite.

Cu toate acestea, sunt hotărâri care aplică textul de față și la vânzările silnice, soluție generalmente admisă și în Franța (2).

Dispoziția art. 1364 din codul civil, zice tribunalul Muscel, se aplică nu numai la vânzările de bună voe, dar și la cele silite, astfel că adjudecatorul fiind un cumpărător cu toate drepturile și obligațiile pe care le are cumpărătorul în dreptul comun, poate beneficia de dispoziția art. 1364 C. civil, cu toate că, după art. 553 P. civ..

(1) Vezi C. judiciar din 1913, No. 15, consid. dela pag. 178.

(2) Vezi Colin et Capitant, *Cours de droit civil français*, II, p. 480. Cpr. Cas. fr. D. P. 80. 1. 65.

nedepunerea prețului în termen de o lună atrage revinderea imobilului pe socoteala adjudecatarului⁽¹⁾.

Tot astfel și Curtea din București a decis că, pentru considerații de echitate, legea a lăsat latitudine cumpărătorului *unui imobil la licitație publică*, că, atunci când va avea o justă cauză de a se teme de a fi evins din imobilul cumpărat, să poată reține prețul acestui imobil până la rezolvirea acțiunii în revendicare sau a purgării ipotecilor ce grevează acest imobil, iar chestiunea legitimității reținerii prețului din partea cumpărătorului, este o chestiune de fapt lăsată la aprecierea și înțelepciunea judecătorului⁽²⁾.

Dar dacă această chestiune este controversată, s'a decis că art. 1364, deși este de strictă interpretare, se aplică și în materie de arendare și locațiune, pentrucă el nu este decât aplicarea principiului general, după care, în contractele sinalagmatice, obiectul obligațiunei unei părți este cauza obligațiunei celeilalte, și printr'o dreaptă reciprocitate, partea care nu-și îndeplinește obligația sa nu este în drept să ceară executarea obligației părții adverse⁽³⁾.

(1) Vezi *Dreptul* din 1913, No. 46, p. 365.

(2) Vezi *C-rul judiciar* din 1916, No 56, p. 479. Cp. și C. Craiova, *Dreptul* din 1902, No. 47, pag. 377. Dispoziția art. 1364 din codul civil, zice această din urmă decizie, după care cumpărătorul, dacă are cuvânt de a se teme că va fi tulburat prin vre-o acțiune în revendicare, poate suspenda plata prețului, se aplică și la vânzările silite. Prin urmare, un adjudecatar este în drept a nu depune prețul imobilului adjudecat asupra-i, de câte ori va avea teamă că va fi tulburat în exercițiul dreptului de proprietate asupra imobilului întreg, prin vre-o acțiune în revendicare sau altfel. S'a decis însă, cu drept cuvânt, că adjudecatarul nu poate depune prețul sub condiția de a nu se putea distribui până ce creditorul urmăritor nu va fi înlăturat orice posibilitate de evicțiune, sau până nu va fi dat cauțiunea statornicită de art. 1364 C. civil, întrucât creditorul urmăritor nu este vânzătorul imobilului urmărit, el nefăcând altceva decât să-și urmărească plata creanței sale, iar art. 1364 menționat privește numai pe vânzător. Cas. S'a II, Bult. 1896, p. 902.

(3) Cpr. Cas. rom. și C. București, *Dreptul* din 1904, No. 67, p. 546 și *Cr. judiciar* din 1905, No. 30, 236, Bult. 1904, p. 1581 și *Dreptul* din 1905, No. 59, p. 484. Vezi, asupra acestei chestiuni, consultația lui Planiol, publicată în *Dreptul* din

În consecință, Curtea de Casație a decis că, dacă proprietarul nu-și îndeplinește obligația de a garanta pe chiriaș sau arendaș de folosință lucrului închiriat sau arendat, făcând să dispară turburarea adusă acelei folosinți, chiriașul sau arendașul este în drept să refuze plata chiriei sau arendeii, până la încetarea turburării, în care caz el nefiind în culpă, pactul comisor n'ar putea să opereze contra sa ⁽¹⁾.

Știm de asemenea, că art. 1364 se aplică și în materie de schimb, așa că copermutantul care, în mod serios, s'ar teme de turburare, ar putea să suspende predarea lucrului său, dacă celalt copermutant n'ar da cauțiune ⁽²⁾.

Consecințele neplății prețului. Rezilierea vânzării.

Art. 1365.—Dacă cumpărătorul nu plătește prețul, vânzătorul poate cere rezoluțiunea vânzării. (Art. 1020, 1021, 1320, 1366 urm., 1439 § 2, 1647, 1730 § 5, 1737 § 1, 1885, 1890 C. civ., Art. 67 C. com., Art. 1654 C. fr.).

Știm că, în dreptul roman, condiția rezolutorie tacită nu există, cel puțin în privința contractelor numite, atunci când unul din contractanți nu-și execută obligația sa, așa că neexecutarea contractului de către una din părți nu eră pentru cealaltă parte o cauză de rezoluție a contractului. Astfel, în materie de vânzare, care este protipul contractelor sinalagmatice, vânzătorul, în lipsa stipulării unui pact comisor expres (*lex commissoria*), a cărui îndeplinire aduceă, ca o adevărată condiție, rezolvirea vânzării, nu putea să ceară și rezoluția ei, pentru neplata prețului, ci avea numai, în unele cazuri, o acțiune personală contra cumpărătorului pentru resti-

1905, *loco supra cit.* Vezi și tom. IX al Coment. noastre, p. 148 nota 4.

Astfel, există o justă cauză de temere pentru arendaș, atunci când proprietarul cere depărtarea lui de pe moșie, făcându-i proces de reziliere și, în asemenea caz, arendașul este în drept, până la rezolvirea procesului, să suspende plata arenzei.

(1) Cas. S-a I-a, decizia No. 537, din 13 Octombrie 1915. *Cr. judiciar* din 1915, No. 78, p. 642 (rezumate) și *Cr. judiciar* din 1916, No. 2, p. 16 (rezumate), etc.

(2) Vezi tom. IX al citatelor Comentarii, pag. 12, nota 3. *Cpr. Répert. Sirey, V^o. Échange, 78; Troplong, Échange et Louage, I, 21, 22, etc.*

tuirea prețului, *actio pretii*, iar în altele acțiunea în revendicare. Nici într'un caz însă, neplata prețului nu aducea rezoluția vânzării ⁽¹⁾.

Această soluție nu era însă admisă decât în privința contractelor numite, căci în privința celor nenumite, precum era, de exemplu, schimbul ⁽²⁾, inexecutarea convenției de către una din părți împuternicia pe cealaltă a exercitată contra ei o acțiune în repetiție (*conditio causu data, causa non secuta*) ⁽³⁾.

În vechia jurisprudență franceză, aceste reguli ale dreptului roman erau urmate de unele parlamente ale provinciilor de drept scris ⁽⁴⁾.

Cât pentru provinciile cărmuite de cutume, unde doctrina romană fusese admisă din capul locului, jurisprudența a primit cu timpul reguli mai conforme cu echitatea și cu adevăratele principii ale contractelor sinalagmatice ⁽⁵⁾.

Așa dar, condiția rezolutorie tăcută își trage originea sa din dreptul obișnuelnic francez, de unde a trecut în dreptul actual:

Iată cum se exprimă, în această privință, Domat:

„Si l'acheteur ne paye au terme après la délivrance, le vendeur pourra demander la résolution dela vente, faute de paiement, etc.“ ⁽⁶⁾.

Rezilierea contractului, — în lipsa unui pact comisor expres. necunoscută, după cum am văzut, la Romani, cel puțin în privința contractelor numite, care ne vine din vechea jurisprudență franceză — își are ființă în codul Calimach. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1236 din acest cod, corespunzător cu art. 919 din codul austriac:

(1) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 83, nota 2 și textele romane citate acolo.

(2) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 19, nota 2 și tom IX, p. 4 și 5.

(3) Vezi tom. VI menționat, *loco supra cit.* și textele citate acolo.

(4) Vezi Pand. fr., V^o *Oblig.*, 917.

(5) Vezi Pothier, *Vente*, III, 475, p. 188., Cpr. de acelaș autor, *Oblig.*, II, 672, p. 368 ed. (Bugnet).

(6) Domat, *Lois civiles dans leur ordre naturel*, I, p. 332, No. 8 (ed. Carré din 1821).

„Dacă o parte n'au împlinit tocmeala ori nici de eum, sau nu la termenul și locul cuviincios, ori după chipul tocmii, atunce cealaltă parte, afară de cele în legi hotărîte întâmplări sau anume arătate excepții, are drept să ceară anularisirea tocmelei, sau amărunta împlinirea ei și despăgubirea sa“ (1).

Art. 1318. 1498, 1499, 1517, 1542, 1554, 1603, etc. din vechiul cod al Moldovei cuprind aplicări a acestui principiu.

Venim acuma, după acest scurt scurt istoric, la dreptul actual. De câteori, cumpărătorul nu-și îndeplinește una din obligațiile sale, de exemplu: dacă el nu plătește prețul în întregimea lui (2) sau dobânda prețului, în casurile în care

(1) Este de observat că textul corespunzător din codul austriac (art. 919) nu conferă părții, în privința căreia obligația nu a fost executată de cealaltă parte, dreptul de a cere anularea contractului, ci numai executarea lui și daune interese.

„... So ist der andere Theil, ausser den in dem Gesetze bestimmten Füllen, oder einem ausdrücklichen Vorbehalte nicht berechtigt, die Aufhebung, sondern nur die genaue Erfüllung und Ersatz zu fordern“. Vezi tom. VI al Coment. noastre, pag. 82, nota 2. Această dispoziție este criticată de autori. Vezi Mattei, *I. paragrafi del codice civile austriaco avvicinati dalle leggi romane, francesi e sarde*, IV, p. 121 urm. (Veneția, 1854).

În cât privește codul german, vezi art. 326. Iată cum se exprimă acest din urmă text.

„De câteori, într'un contract sinalagmatic, una din părți este în întârziere de a-și îndeplini prestația sa, cealaltă parte poate să-i acorde un termen suficient, declarându-i că, în urma expirării acestui termen, refuză de a mai accepta prestația. În urma expirării acestui termen, partea care l-a acordat este în drept a cere daune pentru inexecutare, sau rezoluția contractului, dacă prestațiunii, n'a fost executată în timp util; în acest caz, dreptul de a cere executarea contractului este exclus. (*Der Anspruch auf Erfüllung ist ausgeschlossen*)“, etc. Vezi, asupra acestui text, notele lui Bufnoir și Saleilles, *Traducere oficială a codului civil german* (Paris, 1904), I, p. 465 urm.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. 1898, p. 171. Vânzătorul este deci în drept a cere rezilierea vânzării de câteori o parte din preț, oricât de mică ar fi, îi este datorită. Cpr. Planiol, II, 1558; Laurent, XXIV, 337; P. Guillouard, *Vente*, II, 569; Troplong, *Idem*, II, 642, text și nota 23; Cas. fr. D. P. 1913. I. 47; Cas. rom. Secții-unite, 20 Martie 1914, *Dreptul* din 1914, P. No. 37, p. 289 și *Cr. judiciu* din acelaș an, No. 38, p. 312. Din termenii absoluți ai art. 1365 C. civ. zice

este datorită (art. 1363) ⁽¹⁾, vânzătorul, care și-a îndeplinit obligația sa ⁽²⁾ sau care este gata a și-o îndeplini, are alegerea

această importantă decizie, dacă cumpărătorul nu plătește prețul, vânzătorul poate cere rezoluția vânzării, rezultă că dacă cumpărătorul n'a plătit prețul întreg, *oricât de mică ar fi porțiunea din preț neplătită*, vânzătorul poate cere rezoluția vânzării și să-și reia lucrul vândut. Astfel, moștenitorii cumpărătorului, care, potrivit art. 777 C. civil, nu sunt ținuti să plătească prețul vânzării, decât fiecare în proporție cu partea sa reeditară, nu pot sili pe vânzător ca să primească numai parte din prețul vânzării și să-și reducă acțiunea în rezoluție numai la părțile cuvenite în imobilul vândut acelor moștenitori, care nu și-au plătit partea ce datoreau din prețul vânzării.

Dacă cumpărătorul nu mai are de plătit decât o mică parte din preț, judecătorii pot să-i acorde un termen spre a-și îndeplini obligația sa (art. 1366). Guillouard, *op. și loco supra cit.*: Répert. Dalloz, *suplément*, v^o *Vente*, 539. Vezi Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1654, No. 72 urm. Faptul că contractul de vânzare se găsește în urma încheierii vânzării, în mâna vânzătorului, va fi de cele mai multe ori o prezumpție puternică că cumpărătorul n'a plătit încă prețul, deși în contractul încheiat ca instrument de probație se zice că prețul este plătit.

Prețul se consideră de asemenea ca neplătit și vânzarea poate fi reziliată din această cauză, dacă instanța de fond constată căc ambiile emise de cumpărător pentru plata prețului, erau nule și emise cu rea credință. Cas. rom. Bult. 1910, p. 1357 și *Dreptul* din 1910, No. 80, p. 639.

Asupra chestiunii de a se ști dacă acțiunea rezolutorie a vânzătorului expropriatului, poate fi exercitată în urma executării ordonanței de adjudecare, vezi D. Negulescu, *Dreptul* din 1904, No. 42, pag. 329 urm.

(1) Cpr. Guillouard, II, 580, Baudry et Saignat, *Idem*, 537, T. Huc, X, 166, p. 229, etc.

(2) Pentru ca vânzătorul să poată cere resilierea contractului, trebuie ca el să-și fi îndeplinit obligația sa; căci, la caz contrar, cumpărătorul este acela care va putea cere resilierea vânzării. Cpr. Guillouard, *Vente*, II, 579; Baudry et Saignat, *Idem*, 546, Laurent, XXIV, 338, etc. Dacă ambii au cerut resilierea, tribunalele vor aprecia care din părți a fost cea dintâi în culpă, pronunțând resilierea contra părții care a motivat inexecutarea obligației celeilalte. Guillouard, *Vente*, II, 642, Cas. fr. D. P. 77. 1. 345, etc.

S'a decis, cu drept cuvânt, că atunci când un contract nu s'a putut executa din cauză de forță majoră, și când una

de a-l constrânge la executarea vânzării (art. 1021), usând de privilegiul ce-i conferă legea în această privință (art. 1730, § 5 și 1737 § 1), sau de a cere desființarea contractului prin aplicarea dreptului comun (art. 1021, 1365 ⁽¹⁾), și aceasta, fie că ar fi vorba de imobile sau de mobile ⁽²⁾,

din părți cere executarea lui, iar cealaltă introduce, la rândul ei, o cerere reconvențională, tinzând la rezilierea contractului pentru neexecutarea lui din cauzele mai sus arătate, instanța de fond nu comite niciun exces de putere atunci când, respingând ca neîntemeiată cererea de executare, respinge ca fără interes și cererea reconvențională, de oarece această din urmă cerere nu are, potrivit principiilor de procedură civilă, decât caracterul unui mijloc de apărare contra cererei reconvenționale a cărei respingere, bazată pe alte mijloace, atrage inutilitatea și lipsa de interes a cererei reconvenționale. Cas. S-a III, decizia No. 196 din 3 Aprilie 1915. *Jurisprudența română* din 1915. No 19, pag. 296, No. de ordine 282.

- (¹) Cpr. Cas. rom. Bult. 1898, p. 171; C. Constanța, *Dreptul* din 1914. No. 62, p. 490. — Nu trebuie însă să confundăm acțiunea rezolutorie a art. 1020, 1021, care are loc în baza condiției rezolutorie tacite subînțeleasă în toate contractele sinalagmatice în genere, — cu condiția rezolutorie expresă sau pactul comisor expres. despre care avem să ne ocupăm mai la vale, căci între condiția, rezolutorie tacită (art. 1020, 1021, și cea expresă (art. 1367), există mai multe deosebiri, pe care le-am semnalat în tom. VI al coment. noastre, pag. 97.
- (²) Planiol, II, 1559; Vigié, III, 780; Baudry et Saignat, *Vente*, 533; Guillouard, *Vente*, *Idem*, II, 570; Troplong, *Idem*, II, 645; Duvergier, *Idem*, I, 436, p. 539; Laurent, XXIV, 336; Colmet de Santerre, VII, 99 bis 1. Demolombe, XXV, 502; Larombière, *Oblig.*, II, art. 1184, No 42; Marcadé, VI, art. 1654, No. 1, p. 292, Aubry et Rau, V, § 356, p. 152, text și nota 28; Massé-Vergé, IV, § 637, p. 308, nota 16; Massé, *Le droit commercial dans ses rapports avec le droit des gens et le droit naturel*, III, 1829, p. 376 (ed. a 3-a) și toți autorii, afară de Duranton (XVI, 380), Coulon și Delvincourt, a căror părere a rămas izolată.

Pentru ca vânzătorul să poată însă dobândi desființarea vânzării unui lucru mișcător, trebuie ca acest lucru, să-și fi păstrat identitatea sa. Astfel, de exemplu, dacă cumpărătorul unor bucăți de lemn a făcut cu ele mobile; dacă acel care a cumpărat lăna a făcut din ea ștofe, etc., rezilierea vânzării nu mai este cu putință, și vânzătorul nu mai poate cere decât plata prețului. Baudry et Saignat, *Vente*, 534.

Cazul când lucrurile mobile nu și-au păstrat identitatea lor.

de o vânzare civilă sau comercială ⁽¹⁾, cu restricția art. 67 din codul comercial în privința vânzărilor de lucruri mobile ⁽²⁾.

Pentru ca vânzătorul să poată cere rezoluția contractului, trebuie, după cum am spus mai sus, să-și fi îndeplinit obligațiile sale, sau să fie gata a le îndeplini, căci, într'un contract sinalagmatic, partea care nu și-a îndeplinit sau nu este gata să-și îndeplinească obligația sa, nu poate cere rezoluția contractului ⁽³⁾.

Vânzătorul poate să renunțe la dreptul de a cere rezoluția vânzării, însă asemenea renunțare nu se presupune, ea trebuind să fie prevăzută în mod expres, sau să rezulte din acte și împrejurări neîndoelnice ⁽⁴⁾.

Cazul unei
imobilizări
prin destinație
Controversă.

Rezilierea vânzării poate însă fi cerută, în caz de imobilizarea lucrurilor mobile prin destinație de către cumpărător (art. 468), de câte ori lucrul mobil imobilizat și-a păstrat individualitatea sa. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 535; T. Hue, X, 166. Chestiunea este însă controversă. Vezi Guillouard, *Vente*, II, 576 urm.

(1) Pand. fr. v° *Vente*, 2346; Aubry et Rau, V, § 356, p. 152 (ed. a 5-a); Guillouard, *Vente*, II, 575; Baudry et Saignat, *Idem*, 536, etc. -- În materie comercială însă, dreptul de rezoluție poate fi supus la oarecare restricții, atunci când cumpărătorul este declarat falit (art. 814 C. com.), Cpr. Massé, *op. cit.* III, 1830, p. 377; Sircy, *Code civil annoté*, III art. 1654, No. 14 (ed. a 4-a); Zachariw, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 336, nota 15 dela p. 498, 499 (ed. Crome), etc.

(2) Vezi *suprà*, în vânzările silite, vânzătorul nu-și reia lucrul vândut, ci acest lucru se revinde în socoteala primului adjudecatar, care plătește diferența de preț între prima și a doua adjudecare, dacă lucrul s'a adjudecat de astădată cu un preț mai mic de cât acel ce se dăduse la prima adjudecare (art. 557 Pr. civ.) Cpr. Planiol, II, 1559.

(3) C. Constanța, *Dreptul* din 1914, No. 62, p. 490.

(4) C. Constanța, *Dreptul*, *loco supra cit.*

Vânzătorul și cumpărătorul se pot înțelege spre a rezilia contractul de bună voe fără intervenția justiției. În asemenea caz, lucrurile sunt puse în starea de mai înainte. Iată cum se exprimă în această privință Domat, *Lois civiles dans leur ordre naturel*, I, p. 423 :

„Si le vendeur et l'acheteur résolvent la vente avant que la chose vendue ait été délivré et le prix payé, la vente n'étant pas encore consommée, et toutes choses étant en en-

Vânzătorul care are alegerea de a cere, după placul său, fie executarea contractului, fie rezoluția lui, poate urmări succesiv pe amândouă, fără niciun pericol pentru cumpărător, care are la îndemână căile de opuneri legale⁽¹⁾.

Resoluțiunea vânzării nu poate însă fi cerută de câte ori prețul consistă într'o rentă viageră (art. 1647)⁽²⁾.

Contractul prin care cumpărătorul s'ar obliga a subveni la toate nevoile vânzătorului și a plăti în momentul morții sale o sumă fixă moștenitorilor săi, nu poate fi considerat ca înființând o rentă viageră⁽³⁾.

Acțiunea resolutorie pentru neplata prețului aparține mai întâi vânzătorului, și în urma morții lui, moștenitorilor săi sau altor reprezentanți cu titlu universal, și chiar legatarului particular, căruia această acțiune ar fi fost legată.

Persoanele
cărora
aparține
acțiunea re-
solutorie.

tier, ils sont déchargés l'un et l'autre de leurs engagements, et remis entre eux au même état que s'il n'avait pas eu de vente". *Potesit enim, dum res integra est, venditione nostra infecta (non facta) fieri emptio*" (L. 2, Dig., *De rescindenda venditione*, 18. 5). „*Ab emptione, venditione, locatione, conductione, ceterisque similibus obligationibus, quin integris omnibus, consensu eorum qui inter se obligati sint, recedi possit, dubium non est*"., L. 58. *ab initio*, Dig., *De pactis*, 2. 14). — „*In emptione, ceterisque bonae fidei iudiciis, re nondum secuta, posse abiri ab emptione*". (L. 7 § 6, *ab initio*, Dig., *eadem* 2. 14). Mai vezi L. L. 1 și 2, Cod. *Quando liceat ab emptione discedere*, 4. 45. — În fine, în Institutele lui Justinian, găsim următoarele în cartea III, tit. 29, § 4, *Quibus modis obligatio tollitur*; „*Hoc amplius, ex obligationes quae consensu contrahuntur, contraria voluntate dissolvuntur*".

Dacă părțile s'au înțeles spre a rezilia vânzarea de bună voie în urma executării ei, vânzătorul va restitui prețul primit, iar cumpărătorul va restitui lucrul.

(1) C. Constanța, *Dreptul loco cit.*

(2) Dispoziția art. 1647 nefiind de ordine publică, ei fiind întemeiată pe voința presupusă a părților, acestea pot foarte bine printr'o convenție expresă, să permită vânzătorului de a cere resilierea în cazul când renta nu va fi plătită. Guilouard, *Vente*, II, 573; Baudry et Saignat, *Idem*, 539; Vigier, III, 782; T. Hue, XI, 355; Laurent, XXIV, 339; Arntz, IV, 14. 58. Cpr. Trib. Langres și Cas. fr. *Pand. Périod.* 91. 228; D. P. 94. 1 30. — Vezi tom. X al Coment. noastre, p. 111. — Vezi însă Laurent, XVII, 325.

(3) C. Pau, D. P. 92. 2. 231. T. Hue, X, 166, p. 229.

Ea aparține, de bună seamă, și cesionarului căruiua vânzătorul ar fi cedat creanța prețului (art. 1396) ⁽¹⁾ precum și creditorilor vânzătorului, în baza art. 974 C. civil ⁽²⁾.

Aceeași soluție este admisibilă și în privința imprumutătorului a cărui bani au servit la plata prețului și care a fost subrogat în drepturile vânzătorului. El va putea deci cere rezilierea vânzării ⁽³⁾.

Acțiunea rezolutorie se va exercita contra cumpărătorului sau moștenitorilor lui, dacă el s'a săvârșit din viață.

S'a decis că, de câteori cumpărătorul nu plătește prețul mărfurilor primite, vânzătorul poate cere rezoluția vânzării, și această nu numai contra suszisului cumpărător, dar și în contra creditorilor lui, care ar fi urmărit mărfurile vândute, fără ca altă condiție să fie cerută, decât aceea a neplăței prețului ⁽⁴⁾.

Rezoluția vânzării producând, în adevăr, efectele unei condiții rezolutorii îndeplinite, desființează cu efect retroactiv dreptul de proprietate al cumpărătorului și poate fi

(1) Guillonard, *Vente*, II, 590. Baudry et Saignat, *Idem*, 512, Troplong, *Idem*, II, 643, C. Paris, D. P. 78. 2. 36.— Acțiunea în resiliere aparține și terțiului care ar fi plătit prețul vânzătorului și care ar fi fost subrogat în drepturile acestui din urmă. Baudry et Saignat, Guillonard, *loco supra cit.*

(2) Baudry et Saignat *loco cit.*; T. Hue, X, 166, p. 230; Zacharion, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 346, p. 497, nota 11 (ed. Crome), etc.

(3) Vezi în acest sens: Mourlon, *Tr. théorique et pratique des subrogations personnelles*, pag. 37 și 157 urm. (ed. din 1848); Baudry et Saignat, *Vente*, 542; Laurent, XVIII, 111; Demolombe, XXVII, 641; Aubry et Rau, IV, § 321, p. 306, text și nota 75 (ed. a 5-a); Massé-Vergé, III, § 563, p. 436, nota 21; Boudant, *Contrats et Obligations*, 821, p. 502; Sirey et Gilbert, *Code civil annoté* III, art. 1654, No. 28 (ed. a 4-a); T. Hue, VIII, 77; Pand. fr., v^o *Oblig.* 4368; Larombière, *Ob'ig.* IV, art. 1251, No 13. Cpr. Cas. fr. Sirey, 95. 1. 321; Pand. *Périod.* 95. 1. 264; D. P. 96. 1. 585, etc. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 648, *ad notam*.— *Contrà*: Com-Delisle, *Revue critique de jurisprudence*, tom. IV, anul 1854, pag. 317, No. 6. Argumentele date de acest din urmă autor, sunt foarte bine combătute de Mourlon (*op. și loco supra cit.*).

(4) C. Rennes, *Pand. Périod.* 1906. 2. 108.

opusă terților⁽¹⁾ care sunt reprezentanții lui, ca și creditorilor care au urmărit lucrul vândut; căci este de principiu că o urmărire nu poate să aibă de obiect decât bunurile debitorului⁽²⁾.

Vom aplica deci, în specie, atât în privința efectelor rezoluției între părți cât și față de terții, cele spuse relativ la condiția rezolutorie expresă.

Acțiunea în rezoluțiune este ea divisibilă ori indivisibilă? Chestiunea poate să presinte interes de câte-ori există din capul locului mai mulți covânzători sau mai mulți cumpărători, sau când vânzătorul ori cumpărătorul s'a săvârșit din viață, lăsând mai mulți moștenitori, sau în fine, când vânzătorul a cedat părți din creanța sa la mai mulți cesionari, ori cumpărătorul a înstrăinat lucrul vândut, fracționându-l în mai multe părți.

Divisibilitatea sau indivisibilitatea acțiunii rezolutorie.

În principiu, acțiunea rezolutorie este divisibilă sau indivisibilă, după dreptul comun. Ea este indivisibilă de câteori lucrul vândut nu poate fi împărțit, fie din cauza însăși a naturii sale (art. 1057), fie din cauza caracterului ce părțile i-au conferit prin contract (art. 1058). În asemenea cazuri, lucrul vândut neputând fi luat înapoi în

(1) Rămâne însă bine înțeles că terții dobânditori de bună credință a unor mobile corporale, au putut deveni proprietarii acestor lucruri prin prescripția instantanee, în baza art. 1909 C. civil. Cpr. Planiol, II, 1565, 1^o; Baudry et Saignat, *Vente*, 566—II și 569, în fine; Guillouard, *Idem*, II, 626; Aubry et Rau, V, § 356, pag. 162 (ed. a 5-a). Vezi tom. VI al Coment. noastre, pag. 94.

Tot astfel, vânzătorul nu va putea să-și reia imobilul vândut, dacă acest imobil a fost uzucapiat de un terțiu de bună credință, prin prescripția de 10 sau de 20 de ani (art. 1895 urm. C. civil). Cpr. Planiol II, 1565, 2^o; Aubry et Rau, *loco cit.*, pag. 162, text și nota 62; Baudry et Saignat, *Vente* 569, în fine; Duranton, XVI, 364, etc. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 96.

În ceace privește cesiunea unei creanțe, acțiunea în rezoluție a cedentului poate fi exercitată 30 de ani, chiar în contra unui al doilea cesionar. Aubry et Rau, *loco supra cit.*, pag. 162, nota 61.

(2) Cas. fr. Sirey, 96. 1. 443; Garssonet, *Tr. théorique et pratique de procédure*, IV, § 1275, pag. 128 (ed. a 2-a revăzută de Ch. César-Bru, prof. la Universitatea din Aix-Marseille).

parte, unul din covânzătorii sau din moștenitorii ori cesionarii vânzătorului vor fi în drept a cere resilierea pentru tot.

De cele mai multe-ori, însă, lucrul vândut va fi divisibil, așa că și acțiunea resolutorie va fi tot divisibilă, atât din partea vânzătorului cât și din cea a cumpărătorului⁽¹⁾.

S'a decis de către Curtea de casație, în secții unite (20 Martie 1914), că deși acțiunea în rezolvirea vânzării este sau nu susceptibilă de diviziune, totuși în rezolvarea diferitelor chestiuni ce s'ar putea ridica cu privire la efectul vânzării, trebuie a se avea în vedere, în afară de orice altă considerație, intenția părților.

Astfel, în vânzarea unei moșii de către un proprietar unic, intenția vânzătorului fiind ca atunci când vânzarea ar deveni rezolubilă prin neplata prețului întreg; vânzătorul să-și reia imobilul în întregime a lui, urmează că în caz de încetare din viață a cumpărătorului, vânzătorul are acțiune în contra moștenitorilor cumpărătorului ca să-și reia imobilul întreg, chiar când este divisibil, și acei din moștenitori cari se opun la acțiune, n'o pot înlătura decât plă-tind prețul întreg și deci, și părțile din preț datorite de acei din moșteuitorii cari nu se opun la acțiunea în rezoluțiune⁽²⁾.

Natura acțiunii resolutorie. — Acțiune reală.

Art. 1368.— Acțiunea vânzătorului pentru rezoluțiunea vânzării este reală. Cu toate acestea vânzătorul nu se va putea prevala de dreptul său, în contra autorității publice, nici în contra adjudecatarilor în vânzări silite, decât conformându-se pentru acest din urmă caz regulilor prescise în procedură. (Art. 59, 565 urm. Pr. civ.).

Dreptul
francez.

Chestiunea de a se ști dacă acțiunea resolutorie este reală, personală sau mixtă, este foarte controversată în Franța⁽³⁾.

(1) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 543, 544, T. Hue, X, 166. Cpr. și Guillaouard, *Vente*, 543, 544, T. Hue, X, 166. Cpr. și Guillaouard, *Vente*, II, 574.

(2) Vezi Dreptul din 1914, No. 37, pag. 289 și Cr. judiciar din acelaș an, No. 38, pag. 312.

(3) A se vedea diferitele opinii și sisteme arătate în Marcadé,

Textul nostru declară această acțiune *reală*, de și ea tinde la desființarea unui contract, și această fără nici o deosebire, adevă: atât când este exercitată contra unui sub-achizitor, cât și chiar contra cumpărătorului primitiv; așa că de câte ori va fi vorba de resilierea vânzării unui imobil, acțiunea va fi în totdeauna introdusă la tribunalul situațiunii imobilului (art. 59 Pr. civ).

Art. 59. Pr. civ.

Vânzătorul sau moștenitorii lui au, deci, o acțiune în contra terților care au dobândit drepturi asupra lucrului vândut și care nu l-au preseris încă. Această acțiune nu este însă o acțiune rezolutorie, ci o acțiune în revendicare (¹), care tot *reală* ar fi fost, chiar dacă legea n'ar fi

Acțiunea în revendicare.

VI, art. 1654—1656, No. V, p. 297 urm. și în Guillaouard, *Vente*, II, 591. După acest din urmă autor, acțiunea ar fi *mixtă*, de câteori ar fi exercitată contra cumpărătorului primitiv, și *reală*, când ar fi exercitată contra unui terțiu detentor. După Acolas (III, p. 308), acțiunea în reziliere ar avea în totdeauna un caracter de *realitate*. T. Huc, (X, 166) zice, din contră, că această acțiune este totdeauna *personală*. Cpr. asupra acestei chestiuni, Pand. fr., v^o *Vente*, 2391 urm.; Baudry et Saignat, *Vente*, 563, p. 598 urm. Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1654; Sirey et Gilbert, *Code civil annoté*, III, art. 1654, No. 85 urm. (ed. a 4-a), etc.

- (¹) Din împrejurarea că acțiunea exercitată contra terțiului sub-achizitor este o acțiune în revendicare, rezultă că ea nu poate fi exercitată decât după ce vânzarea va fi mai întâi resiliată, pentrucă imobilul nu poate fi urmărit în mâna terțiului decât în urma resilierii contractului primitiv. Pentru a simplifica procedura și a economisi cheltuelile, vânzătorul va putea cere în acelaș timp resilierea vânzării contra cumpărătorului primitiv și delăsarea imobilului de către sub-achizitor. Cpr. Cas. fr. Sirey, 68. 1. 381; D. P. 68. 1. 449. Acțiunea introdusă direct contra sub-achizitorului n'ar fi însă admisibilă în principiu. Vezi în acest sens Guillaouard, *Vente*, II, 592 și 623. (Părerea acestui autor este prețioasă pentru noi, fiindcă el susține realitatea acțiunii, așa cum, ea a fost admisă de legea noastră). Troplong, *Vente*, II, 633; Baudry et Saignat. *Idem*, 653, Duvergier, I, 466; Laurent, XXIV, 359; Planiol, II, 1565; Demolombe, XXV, 521; Larombière, *Oblig.* II, art. 1184, No. 70. Aubry et Rau, V, § 356, p. 568, text și nota 38.— *Contră*: Duranton, XXV, 361; Trib. și C. Paris, Sirey, 44. 2. 115 (considerente reproduce de Guillaouard).

Pentru ea acțiunea să poată fi introdusă direct contra

spus-o anume. Rezultatul ar fi fost deci aceleași, chiar dacă acțiunea rezolutorie ar fi fost personală, așa cum ar fi trebuit să fie în realitate, pentrucă ea se întemeiază pe inexecutarea obligațiilor personale ale cumpărătorului ⁽¹⁾; căci prin efectul retroactiv al îndeplinirii condiției (art. 1015), vânzătorul fiind presupus că n'a încetat de a fi niciodată proprietarul lucrului vândut, ar fi putut să-l revendice dela terții care nu l-ar fi prescris încă ⁽²⁾; așa că, din acest punct de vedere, realitatea acțiunii nu aduce nici un folos vânzătorului.

Punerea în cauză a sub-achizitorului.

Hotărârea pe care vânzătorul o va dobândi contra cumpărătorului nu va fi opozabilă terțiului subachizitor decât atunci când acest din urmă a fost pus în cauză. Vânzătorul va face deci foarte bine să introducă acțiunea sa atât în contra achizitorului primitiv cât și în contra subachizitorului ⁽³⁾.

Restricțiunile admise de art. 1368.

Cu toate că acțiunea vânzătorului este reală, legea adaogă că el nu poate invoca rezoluția contra autorității publice, sau contra judecatorului în vânzări silnice.

Exproprierea p. cauză de utilitate publică.

Prima restricție este privitoare la expropriere, pentru cauză de utilitate publică. Prin expropriere, imobilul vândut intrând, în adevăr, în domeniul public, rezilierea vânzării nu poate să-l facă să reîntre în domeniul privat al vânzătorului ⁽⁴⁾.

Art. 565. Pr. civ.

A doua restricție este referitoare la art. 565 din Pr.

sub-achizitorului, trebuie să presupunem că acest sub-achizitor a luat către vânzător obligația personală de a plăti prețul ce i se datorește, fiindcă, în asemenea caz, el este substituit obligațiilor personale ale cumpărătorului primitiv, și obligat ca și cum ar fi figurat din capul locului, în contractul de vânzare. Vezi autorii *supra* citați.

(1) Cpr. Planiol, II, 1565.

(2) Cu toate că acțiunea vânzătorului se resfrânge contra terțiilor, totuși el nu-și va lua lucrul înapoi, dacă, fiind vorba de un imobil, terțiul l-ar fi usucapat, sau dacă, fiind vorba de un mobil corporal, el l-ar fi dobândit, de bună credință (art. 1809). Cpr. Planiol, II, 1565, *in fine*. Vezi t. VI a Comment. noastre, p. 95.

(3) Guillaud, II, 591, și autoritățile citate de acest autor. Vezi și p. 416, nota 1, *in medio*.

(4) Cpr. Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 480; Nacu, III, p. 261, No. 209.

civ., după care adjudecarea bunului cumpărat, urmată după cererea unui creditor al cumpărătorului, purghează (curăță) imobilul de privilegiile sau ipotecile care-l grevau, când ea a rămas definitivă. Prin adjudecare, vânzătorul perzând privilegiul ce avea pentru plata prețului ce-i era datorit, pierde prin această însuși dreptul de a opune rezilierea adjudecatarului, în privința căruia ordonanța de adjudecare a fost adusă la îndeplinire ⁽¹⁾.

Art. 565 din Pr. civilă, despre care am vorbit mai sus, pune la adăpost de pericolul resilierii numai pe terții care au cumpărat la mezat public imobilul vândut, iar nu și pe cei care au putut să-l cumpere de bună voe. Pentru acești din urmă s'a creat dispoziția art. 1369, împrumutată dela legea fr. din 23 Martie 1855 (art. 7) ⁽²⁾, a cărui cuprindere este:

Art. 1369.

⁽¹⁾ Cpr. Planiol, II, 1568. Vezi și D. Negulescu, *Dreptul*, din 1904, No. 42.—Executarea ordonanței de adjudecare purghează, deci, imobilul numai de acțiunea resolutorie a vânzătorului pentru neplata prețului, nu însă și de acțiunea resolutorie întemeiată pe o altă cauză. Purgarea imobilului de acțiunea resolutorie, întemeiată pe neplata prețului, n'a fost însă admisă de legiuitorul nostru decât pentru creditorii privilegiați sau ipotecari încunoștiințați conform art. 506 și 509 Pr. civ., iar nu și pentru acei față de care această formalitate substanțială n'a fost îndeplinită. Cas. rom., Bult. 1903, p. 316 și *Dreptul* din 1904, No. 42, 335; C. București, *Dreptul* din 1886 No. 21 și D. Negulescu, *loco cit.*—Vezi însă Cas. rom., *Dreptul* din 1887, No. 21 și din 1889, No. 56; Bulet. Cas. 1887, p. 25 și Bulet. 1889, p. 624.—O decizie a Curței de casație din 4 Noembrie 1903, pune în principiu că creditul fonciar, când urmărește un imobil, în baza legii sale speciale, nu este obligat a încunoștiința despre vânzare pe ceilalți creditori privilegiați sau ipotecari, care nu au exercitat nici o urmărire Bult. 1903, p. 1392; *Dreptul* din 1903, No. 78 și *Cr. judiciar* din același an, No. 86; însă această soluție este, după părerea noastră, inadmisibilă. În adevăr, nu este suficient, după cum decide Curtea, pentru ca Creditul să fie scutit de această formalitate, ca nici un text din legea sa specială să n'o prevadă, ci ar trebui un text expres care să-l scutească de îndeplinirea unei atare formalități. Intrucât, deci, legea specială a Creditului nu deroagă dela procedura civilă, dreptul comun este aplicabil și acestei instituții. Tot în acest din urmă sens se pronunță și Dl. D. Negulescu, *Dreptul* din 1904, No. 42, p. 334, 335.

⁽²⁾ Iată cum se exprimă acest text: „L'action résolutoire établie par l'art. 1654 du code Napoléon, ne peut être exer-

Art. 7. L.
fr. din 23
Martie 1855.

Art. 1369.—Acțiunea rezolutorie, creată prin art. 1365 ⁽¹⁾, este supusă la același mod de conservare ca și privilegiul vânzătorului. Ea nu poate fi exercitată, după stingerea acestui privilegiu, cu vătămarea unei a treia persoane, care a câștigat de la cumpărător drepturi asupra imobilului vândut, și care s'a conformat legilor ca să păstreze aceste drepturi. (Art. 1365, 1722 urm. 1730 § 5, 1737 § 1. Art. 7 L. fr. din 23 Martie 1858 asupra transcrierii în materie ipotecară).

Acțiunea rezolutorie nu este supusă unei publicități speciale; ea este unificată cu privilegiul vânzătorului, care se păstrează prin înscriere (art. 1780 urm.); așa că stângerea acestui privilegiu, fie din cauza neînscrierii lui, fie din cauza nereînscrierii (art. 1786), va aduce, față de terții, stângerea acțiunii rezolutorie. Terții doritori de a cumpăra un imobil, vor consulta, deci, registrele tribun. situațiunii imobilului și-l vor cumpăra fără nici o grijă, îndată ce nu vor vedea înscris privilegiul vânzătorului; căci, din lipsa înscrierii acestui privilegiu, ei vor putea conchide la lipsa acțiunii rezolutorie, totul făcându-i să creadă că prețul a fost plătit de oarece vânzătorul n'a înscris privilegiul ce-i conferă legea. Dacă ei, din contra, văzând privilegiul înscris, totuși vor cumpăra imobilul, atunci acțiunea rezolutorie îi va atinge, pentru că au comis imprudența de a cumpăra un imobil care nu era consolidat asupra capului autorului lor.

Inaplicarea
art. 1369 la
părțile con-
tractante.

Art. 1369 nu se ocupă decât de terții, nu însă și de părțile contractante, între care acțiunea rezolutorie există, cât timp nu este prescrisă, chiar dacă privilegiul vânzătorului s'ar fi pierdut, sau dacă vânzătorul ar fi renunțat la el:

cée après l'extinction du privilège du vendeur, au préjudice des tiers qui ont acquis des droits sur l'immeuble du chef de l'aquéreur, et qui se sont conformés aux lois pour les conserver“.

(1) Deși art. 1369 se referă numai la art. 1365, totuși este neîndoelnică că el se aplică și în cazul art. 1367, în care rezilierea este anume stipulată de părți (paet comisoriu expres), fiindcă și într'un caz și într'altul vânzarea se reziliază pentru neplata prețului. Vezi, în acest sens, Baudry et Saignat, *Vente*, 584; Guillouard, *Idem*, II, 603; Flandin, *Transcription*, II, 1209; Troplong, *Transcription*, 302, T. Hue, X, 169; C. Paris, Sirey, 75. 2. 332, etc.

„Noua regulă ce propunem, zice expunerea de motive a textului francez, care a trecut neschimbat în legea noastră, nu modifică întru nimic acțiunea rezolutorie a vânzătorului față de achizitorul său rămas proprietar al imobilului; ea se aplică numai terțiilor de bună credință, care au îndeplinit formalitățile necesare la consolidarea drepturilor lor (¹).

Prin terții trebuie să înțelegem aici pe toți acei care au dobândit cu titlu particular dela cumpărător, drepturi asupra imobilului vândut și care, la rândul lor, au îndeplinit formalitățile necesare spre a face ca drepturile lor să fie opozabile altor persoane.

Sensul cuvântului terții.

Creditorii ipotecari ai cumpărătorului sunt și ei terții, nu însă și creditorii chirografari, care nu au nici un drept special asupra imobilului vândut debitorului lor (²).

(¹) Vezi Guillonard, *Vente*, II, 595. Baudry et Saignat, *Idem*, 580, etc.

(²) Baudry et Saignat, *Vente*, 581; Guillonard, *Idem*, II, 595; Troplong, *Transcription*, 290; Mourlon, *Idem*, II, 439, pag. 58 și 811, pag. 469, 463; Flandin, *Idem*, II, 1171, pag. 335 336; T. Hue, XVI, 16, p. 22; Aubry et Rau, V, § 356, pag. 158 (ed. a 5-a); C. Lyon, Sirey, 66. 2. 196; D. P. 66. 5. 486; C. Bordeaux, D. P. 94. 2. 265, etc.

Ne folosim de această chestiune spre a ne întreba: care este situația juridică a creditorilor chirografari, față de debitorul lor? Doctrina și jurisprudența răspund, cu drept cuvânt, că acești debitori sunt reprezentanții universalii ai debitorului, *des ayants-cause (qui causam habent)*, fiindcă ei au ca garanție universalitatea bunurilor debitorului lor (art. 1718 C. civil). Cas. s-a II, 15 Ianuar 1916, *Dreptul* din 1916, No. 22, pag. 170 și *Jurisprudența română* din 1916. Cpr. Baudry et Barde *Oblig.*, I, 581, p. 586.

Soluția de mai sus lasă însă a se presupune că debitorul a fost de bună credință; căci în privința actelor frauduloase făcute de acest din urmă, creditorii chirografari sunt terții persoane, pentrucă nu se poate zice că un creditor reprezintă pe debitorul său, atunci când acesta lucrează în fraudă drepturilor creditorilor. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 194, 195 și 218. Cpr. Planiol, I, 305 și II, 1174, 1175; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 326, 327; Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 778; C. Iași, *Revista Justiția* din 1916, No. 6 pag. 164 (cu observ. noastre), etc.

În consecință Curtea de casație decide prin decizia mai sus menționată, că creditorii, în calitatea lor de terții, pot dovedi prin toate mijloacele de probă, deci și prin simple

Art. 1369 C. civil nu se aplică decât acțiunii rezolutorii pentru neplata prețului, nu însă și celei care ar avea de cauză inexecutarea unei alte obligații din partea cumpărătorului. „Acțiunea rezolutorie creată prin art. 1365 C. civil. zice textul, nu poate fi exercitată etc.; or. art. 1365 nu vorbește decât de acțiunea rezolutorie pentru neplata prețului⁽¹⁾.”

Am văzut însă că acest text se aplică și la rezoluția stipulată de părți, de care vorbește art. 1367 C. civil (pact comisor expres).

În fine, vom observa că legea franceză, de care am vorbit mai sus, nu se mulțumește a supune acțiunea rezolutorie unei publicități indirecte, legând-o cu privilegiul vânzătorului, ei mai prescrie, prin art. 4. că hotărîrea care admite rezoluția, să fie menționată, în termeni de o lună, în marginea actului de transcriere a vânzării. Terții care vor consulta registrul de transcriere, vor fi deci vestiți de rezilierea vânzării. Această dispoziție, deși foarte înțeleaptă, n'a fost însă reprodușă de legiuitorul nostru.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Modul cum se îndeplinește rezilierea.

Rezilierea vânzării pentru neplata prețului n'are loc de drept, în lipsa unei convenții contrare (art. 1367). Ea trebuie să fie cerută și pronunțată de justiție, însă judecătorii au facultatea, dacă vânzătorul nu este în pericol de a pierde și lucrul și prețul, de a acorda un termen cum-

prezumții, convenția debitorului lor, cu alte persoane, în scopul de a-i prejudicia.

Cât pentru creditorii ipotecari sau amanetari, cari au o siguranță reală (ipotecă sau amanet), de care debitorul lor nu poate să dispună, ei se consideră ca terții în privința actelor făcute de debitorul lor, în urma nașterii dreptului lor. Aceste acte nu sunt deci opozabile creditorilor. Vezi tom V al Coment noastre, pag. 195, *ad notam* Cpr. Planiol, I, 305, etc.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 582, 583; Guillaouard, *Idem*, II, 600; Aubry et Rau, V, § 356, p. 158 (ed. a 5-a); Larombière, *Oblig.*, II, art. 1184, No. 16 și 64; Demolombe XXV, 505; Colmet de Santerre, V, 105 bis VI; Planiol, II, 1570, *in fine*; C. Paris, D. P. 98. 2. 119 (mowé), etc.

părătorului spre a-și îndeplini obligația sa⁽¹⁾. Art. 1366 aplică la vânzarea imobilelor, principiul general înscris în art. 1021 C. civil.

Iată în adevăr cum se exprimă acest text:

Art. 1366.—Resoluțiunea vânzării de imobile se pronunță îndată, dacă vânzătorul este în pericol de a pierde lucrul și prețul.

Dacă asemenea pericol nu există, judecătorul poate da cumpărătorului un termen, mai mult sau mai puțin lung, după împrejurări, fără să poată da în nici-un caz un al doilea termen. Trecând acel termen, fără ca cumpărătorul să plătească, se va pronunța rezoluțiunea vânzării. Art. 1021, 1101, 1367 C. civil. Art. 1655 C. fr.).

Judecătorii nu sunt deci obligați a acorda un termen de grație cumpărătorului, ei având numai facultatea de a acorda asemenea termen, după împrejurări, când vânzătorul nu este în pericol de a pierde și lucrul și prețul⁽²⁾.

Vânzătorul ar fi în pericol de a pierde și lucrul și prețul atunci când cumpărătorul ar fi insolubil și când lucrul vândut ar fi un mobil corporal, care dintr'un moment în altul ar putea fi înstrăinat unui tertiu de bună credință, pe care vânzătorul nu l-ar putea urmări⁽³⁾.

Casurile în care vânzătorul ar fi în pericol de a pierde și lucrul și prețul.

Alt exemplu: cumpărătorul insolubil a început a dărâma clădirea sau a tăia pădurea cumpărată etc.⁽⁴⁾.

Dacă există sau nu pericol pentru vânzător, aceasta

Chestie de fapt.

(1) „Der Richter kann dem Käufer eine Nachlieferungsfrist bestimmen“, zice Zachariae (*Handbuch der fr. Civilrechts*, II, § 333, pag. 497, nota 12-a ed. Crome).

(2) Judecătorii sunt, deci, suverani spre a decide dacă este sau nu, util de a se acorda cumpărătorului un termen de grație. Cas. rom. Bulet. 1884, p. 31 și Bulet. 1885, p. 475; C. Galați. *Dreptul* din 1895, No. 2, p. 12. În orice caz, nu se poate acorda cumpărătorului de cât un singur termen. Cas. rom. Bulet. 1878, p. 298. Dacă un termen de grație s'a acordat cumpărătorului prin sentința tribunalului, Curtea refuză, eu drept cuvânt, de a-i acorda un al doilea termen și resiliază contractul. Cas. rom. Bulet. 1885, p. 477. Cpr. Baudry et Saignat, *Fente*, 517. Guillonard, *Idem*, II, 582, etc., Rămâne însă bine înțeles, că un termen de grație poate fi cerut pentru prima oară la Curte și acordat de această instanță. Cas. rom. Bulet. 1807, p. 324.

(3) Planiol, II, 1561, *in fine*; Baudry et Saignat, *op. cit.*, 548.

(4) Arntz, III, 1032, *in fine*; Mourlon, III, 620, etc.

e o chestie de fapt, care se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului⁽¹⁾.

Punerea în
întârziere a
cumpărătorului.

În ori-ce caz, legea nu cere, pentruca judecătorii să poată resilia vânzarea ca cumpărătorul să fie pus în întârziere printr'o somație extra-judiciară, chemarea în judecată fiind o punere în întârziere destul de energetică⁽²⁾.

Vânzări
mobiliare.
Controversă.

De și art. 1366 nu vorbește de cât de *eo quod plerumque fit*, adică de imobile, totuși se admite, în genere, că judecătorii pot să acorde un termen de grație și în materie de vânzări mobiliare. În adevăr, art. 1021, pe care art. 1366 nu face decât să-l aplice la imobile, permite acordarea unui asemenea termen în toate contractele sinalagmatice în genere, fără a distinge între mobile și imobile⁽³⁾.

De fapt, însă, judecătorii a rare ori vor acorda un termen în vânzările de lucruri mișcătoare corporale, pentru că vânzătorul va fi mai totdeauna în pericol de a pierde și lucrul și prețul din cauza ușurinței cu care cumpărătorul ar putea să facă să dispară lucrul, vânzându-l unui cumpărător de bună credință, care nu va putea fi urmărit de vânzător⁽⁴⁾.

În privința mobilelor, nu trebuie să pierdem din vedere dispoziția excepțională a art. 1370, pe care am explicat-o *suprà*, după care resilierea are loc de drept, în folosul vânzătorului, fără intervenția justiției și fără nici o punere în întârziere, de câte ori un termen a fost fixat

(1) Cas. fr. D. P. 81, 1, 242. Sirey, 83, 1 468, Laurent, XXIV, 341. Guillouard, *Vente*, II, 582. Baudry et Saignat, *Idem*, 547, etc.

(2) Cas. fr. D. P. 84. 1. 302; Guillouard, *op. cit.*, II, 583; Baudry et Saignat, *Idem*, 548; Demolombe, XXV. 527; Larombière, *Oblig.*, II, art. 1148. No. 44, 45; T. Huc, X, 166; Vezi și T. VI al Coment. noastre, p. 89, text și nota 3.

(3) Guillouard, *Vente*, II, 584; Duvergier, *Idem*, I, 436, p. 539; Baudry et Saignat, *Idem*, 542; Guillouard, *Idem*, II, 584; Pand. fr., *v^o cit.*, 2365; Marcadé VI, art. 1654 urm., No. II, p. 292; T. Huc, X, 167; Laurent, XXIV, 341; Aubry et Rau, V, § 346, p. 153, nota 31; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 479; Sarville, *Eléments d'un cours de droit civil français*, II, 1000, p. 565; C. Paris, D. P. 54. 2. 33. — *Contrà*: Troplong, *Vente*, 665.

(4) Colin et Capitant, *op. și loco supra cit.*

pentru rădicarea lucrurilor vândute, și cumpărătorul a lăsat să treacă acest termen, fără a le rădica.

Resilierea vânzării ne având loc de drept, ci numai printr'o hotărâre judecătorească, cumpărătorul rămâne liber de a plăti prețul, chiar în urma pronunțării resilierii, cât timp sentința care a pronunțat-o n'a rămas încă definitivă ⁽¹⁾.

Facerea plății până în momentul când hot. a rămas definitivă.

Efectele rezoluțiunei vânzării.

Sub această rubrică ne vom ocupa: 1^o despre efectele rezoluțiunei între părți; și 2^o în privința terțiilor.

1^o Efectele rezoluțiunei între părțile contractante.

Rezoluția vânzării pentru neplata prețului desființează vânzarea, punând lucrurile în starea de mai înainte, ca și cum n'ar fi avut niciodată ființă. Vânzarea fiind desființată atât pentru viitor cât și pentru trecut (art. 1015 C. civ.), vânzătorul este presupus că n'a încetat niciodată de a fi proprietarul lucrului vândut, iar cumpărătorul că nu l-a avut niciodată în patrimoniul său ⁽²⁾.

Din acest principiu incontestabil rezultă următoarele importante consecinți:

1^o Vânzătorul își reia lucrul vândut, liber de sarcinile

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 550. Mourlon, III, 620, *in fine*, Planiol, II, 1319. T. Hue, VII, 271; Demolombe, XXV, 515, *Cas. rom. Cr. judiciar* din 1898, No. 12, și *Bult.* 1897, p. 214, *Cr. judiciar* din 1899, No. 21 și *Bult.* 1899, p. 498. Vezi și autoritățile citate în t. VI, a Coment. noastre, p. 90, nota 1.

(2) Rezoluția vânzării pentru neplata prețului, zice Curtea din Constanța, repune lucrurile în starea în care erau mai înainte, așa că cumpărătorul, pe lângă daunele la care poate fi condamnat pentru neexecutarea contractului, trebuie să restituie lucrul cumpărat și fructele percepute, iar vânzătorul trebuie să restituie aceturile primite din preț, cu procentele lor legale din ziua plății. Vezi *Dreptul* din 1914, No. 62, pag. 490.

Și această decizie, adăogă, că cererea de restituire a prețului vânzării cu dobânda lui legală, neconstituind o cerere nouă în sens art. 327 Pr. civ., ci un mijloc de apărare, poate fi propusă pentru prima oară în apel. Vezi *Dreptul loco supra cit.*

reale constituite de cumpărător sau de sub achizitorii lui restituind acouturile din preț ce primise (1);

2^o Vânzătorul este în drept să ceară fructele percepute de cumpărător, restituind acestui din urmă dobânda prețului ce el ar fi primit din ziua vânzării până în ziua rezoluțiunii (2) pentrucă altfel cumpărătorul ar reține prețul *sine causa*. „*Lege fundo vendito dicta, ut si intra certum tempus pretium solutum non sit, res inempta sit, de fructibus quos interim emptor percepisset, hoc agi intelligendum est, ut emptor inte in eos sibi suo quoque jure perciperet, sed si fundus revenisset, Aristo existimabat venditori de his judicium in emptorem damdum esse, qui nihil penes eum residere oporteret ex re in qua fidem fefellisset* (3).

Dacă cumpărătorul a plătit numai o parte din preț, fructele vor fi compensate cu dobânzile ce s'ar fi plătit. Această parte a prețului va putea fi chiar restituită cumpărătorului, deducându-se bine înțeles suma ce ar fi fost alocată vânzătorului cu titlu de daune (4).

Dar dacă rezoluția contractului pentru neplata prețului dă loc la restituirea fructelor, se decide în genere că ea nu dă loc la restituirea taxelor de mutațiune ce ar fi fost plătite conform legii timbrului, pentru strămutarea proprietății, nici nu seutște de plata lor, dacă ele n'au fost plătite (5).

(1) Cpr. Bendant, *Vente*, 266, pag. 198; Duranton, XVI, 365.— Prețul se restituie de vânzătorul primitiv aceluia care l-a plătit, adică, cumpărătorului primitiv, iar nu cumpărătorului subsevent, care și el, la rândul lui, ar fi cumpărat același lucru dela primul achizitor, rămânând ca acest achizitor, să se socotească cu subachizitorul său. Cas. fr. Sirey, 1903, l. 475.

(2) Cpr. Baudry et Saignat. *Vente*, 558; Guillouard, *Idem*, II, 615; Bendant, *Idem, loco supra cit*; Pand. fr., v^o *Vente*, 2513 urm.; Laurent, XXIV, 354; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, pag. 479.— Dacă lucrul vândut nu eră de natură a produce fructe, vânzătorul nu va restituie dobânda prețului, această dobândă fiind echivalentul întrebuințării lucrului, pe care a avut-o cumpărătorul și care el nu poate s'o restituie. Vezi autorii *supra* citați.

(3) L. 5, Dig., *De lege commissoria*, 18. 3.

(4) Duranton, XVI, 366, p. 394 (ed. a 4-a).

(5) Duranton, XVI, 367.— Cărtea din Iași a mers chiar mai departe, admitând că taxele plătite fiscului, nu sunt supuse restituirii nici chiar atunci când actul este *inexistent*, de exemplu, când un străin a cumpărat un imobil rural, în contra dispozițiilor

3^o Cumpărătorul trebuie să despăgubească pe vânzător de deteriorările aduse lucrului prin faptul său, nu însă și prin caz fortuit, având și el, dreptul a fi despăgubit de cheltuelile necesare și utile ce ar fi făcut pentru conservarea și întreținerea lucrului vândut (1).

4^o În fine, cumpărătorul poate fi condamnat a despăgubi pe vânzător de toată dauna pricinuită prin neexecutarea contractului (art. 1021, 1081) (2).

expuse la art. 7 § 5 Constit. Vezi revista *Justiția* din 1916, No. 4, pag. 108 urm. și *Dreptul* din 1916, No. 5, pag. 38. N'am admis însă acest mod de a vedea al Curței, pentrucă, în specie, actul fiind inexistent sau fără ființă, nu poate produce niciun efect. Fiscul percepând deci o taxă ce nui se cuvine, el trebuie s'o restituie, căci el a perceput-o și o deține *sine causa*, și restituirea are loc, în specie, în baza principiilor generale de drept (art. 1092 C. civil), aplicabile tuturor, deci și fiscului, iar nu în baza legei timbrului, care n'a putut abrogă principiile generale de drept. Vezi în acest din urmă sens, observația noastră ce însoțește decizia menționată a Curței din Iași, în revista *Justiția*, *loco supra cit.* Mai vezi tot, în acest sens, Répert. Dalloz, v^o *Enregistrement*, 240 și autoritățile citate acolo. Trebuie însă să recunoaștem că autoritățile și deciziile cele mai moderne se pronunță în favoarea soluției admise de Curte. „La seule existence des actes, zic mai multe decizii judecătorești, suffit pour donner ouverture au droit d'enregistrement, encore bien qu'ils puissent être annulés pour un vice absolu et d'ordre public; la perception se règle d'après leur nature et leur teneur; le receveur n'a pas mission de contrôler et d'apprécier leur efficacité légale, mais seulement d'assurer le recouvrement de l'impôt“. Vezi Répert. Dalloz, *Supplément*, v^o *L'enregistrement*, 124 urm.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 589; Guillaouard, *Idem*, II, 616 urm.; Beudant, *Idem*, *loco supra cit.* — Cumpărătorul nu poate însă cere nicio despăgubire pentru lucrările făcute de un terțiu. În adevăr, terțul constructor poate să aibă direct contra vânzătorului drepturile de art. 694 C. civil ce conferă posesorului de bună sau de rea credință, după împrejurări, cumpărătorul, contra căruia rezoluția este pronunțată nefiind însă subrogat în drepturile terțului, n'are calitate pentru a cere o despăgubire pentru lucrările făcute de acest terțiu. Guillaouard, *op. cit.*, II, 619; Cas. fr., Sirey, 86; 17 458; etc.

(2) Guillaouard, *op. cit.*, II, 620; Baudry et Saignat, *Idem* 560, etc.

2° Efectele rezoluției în privința terților.

Rezoluția vânzării pentru neplata prețului desființează contractul nu numai în cât privește raporturile dintre părți, dar și în privința terților. Cumpărătorul fiind, în adevăr, presupus, prin efectul retroactiv al îndeplinirii condiției (art. 1015), că n'a fost niciodată proprietar, n'a putut să transmită altora drepturi pe care nu le avea el însuși. *Nemo plus juris ad alium transferre potest, quam ipse habet* ⁽¹⁾.

Toate drepturile reale precum: înstrăinarea lucrului vândut, constituirea unei ipoteci, a unei servituți, a unui uzufruct, etc., concedate de cumpărător, vor cădea prin aplicarea regulei cunoscute: *Resoluto jure dantis, solvitur jus accipientis* (art. 1770 C. civil) ⁽²⁾. Vânzătorul va putea deci să revendice lucrul său dela terții sub-achizitori, și el va lua înapoi lucrul liber de toate drepturile reale constituite de cumpărător ⁽³⁾.

Rezilierea primei vânzări, aduce deci pe cale de consecință, anularea înstrăinărilor ulterioare constituite de cumpărător ⁽⁴⁾.

Drepturile reale constituite asupra lucrului de către

(1) L. 54, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17. Această maximă este literalmente tradusă în codul Calimach. „De obște nu poate nimeni să dea altuia mai multe drituri decât acel ce el însuși are“, zice art. 580, *in fine*, din acest cod (442 C. austriac), care face aplicarea acestui principiu la bezman. Vezi tom. V al Coment. noastre, pag. 237, nota 2. Cpr. art. 1770 din codul actual.

(2) Vezi și art. 1380 C. civil, explicat mai jos.

(3) Vezi tom. VI al Coment. noastre. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 561; Guillouard, *Idem*, II, 621; 622; Troplong, *Idem*, II, 651; T. Hue, X, 172, p. 236; Pand. fr., v^o *Vente*, 2546 § urm.: Massé-Vergé, IV, § 687, p. 309, nota 17; Laurent, XXIV, 358; Duranton, XVI, 364; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, pag. 479; Cas. fr. D. P. 82. 1. 467, etc.—Mobilele corporale nu vor putea însă fi revendicate dela terții posesori de bună credință decât în cazurile excepționale în care revendicarea lor este admisă de art. 1909 C. civil.

(4) Cpr. Cas. fr. Sirey, 1903. 1. 475.

vânzător, în timpul strecurat între vânzare și rezoluția ei, vor rămânea, din contra, în picioare, ca unele ce emană dela adevăratul proprietar ⁽¹⁾.

Am văzut că drepturile reale consimțite de cumpărător sunt desființate. Ce trebuie să decidem în privința contractelor de arendare sau de închiriere ale imobilului vândut? Chestiunea este foarte controversată. După un sistem se susține, în adevăr, că contractul de arendare sau de închiriere, consimțit de cumpărător, este desființat odată cu dreptul concedentului, prin efectul condiției rezolutorii ⁽²⁾.

Respectarea contractelor de arendare sau de închiriere cari nu intrec limita unui act de administrație controversă.

Interesul general și chiar al însuși proprietarului cerând însă ca bunul să fie administrat *pendente condizione*, pentru ca el să-l regăsească în stare bună, credem că el va trebui să respecte contractele consimțite de bună credință, în limitele unui act de administrație, adecă pe timp de cinci ani cel mult (art. 427, 534, 1268, 1269, 1419) (argument tras prin analogie din art. 1380 § 2 C. civil, explicat mai jos ⁽³⁾); și aceasta chiar dacă câștiul curent

(1) Cpr. C. Paris, D. P. 89. 2. 215; Baudry et Saignat, *Vente*, 561; Guillouard, 172, pag. 236, etc.

(2) Vezi, în acest sens, Laurent, XVII, 144 și 153; XXIV, 358 și XXV, 46 și 383; T. Huc, X, 172 și 286, etc. Este însă de observat că autorii suplimentului, au respins părerea lui Laurent, adoptând părerea generală, menționată în nota următoare. V. Laurent, Supplément, V, No. 10 lit. E, p. 10 și VI, No. 552, lit. C, p. 590.

(3) Vezi, în acest din urmă sens, Guillonard, *Vente*, II, 622 și *Louage*, I, 5; Troplong, *Vente*, II, 651, 776, 777 și *Louage*, I, 100, 545, 546; Baudry et Saignat, *Vente*, 565; Duvergier, *Vente*, II, 131, p. 171 și *Louage*, I, 83, p. 83, 86, p. 86 și 539, pag. 557 urm.; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 83, p. 44 (ed. a 3-a); Répert. Sirey, v^o *Bail en général*, 200 urm.; Beudent, *Louage*, 497, p. 355; Pand. fr. *cod.* v^o 342 și v^o *Vente*. 2554 urm.; Marcodi, VI, art. 1654 urm. No. IV, *in fine*, pag. 297; Duranton, XVI, 365, p. 394 (ed. a 4-a) și XVII, 134; Dalloz, *Supplément*, v^o *Louage*, 51; Aubry et Rau, V, 5369, p. 353, nota 14, *in medio* (ed. a 5-a)? Nacu, III, 279, p. 248, etc.

În cât privește plata câștiurilor, care ar fi fost făcută cu anticipație în mâinile cumpărătorului, al cărui drept acum este desființat, soluția este aceeași ca și în privința bărbatului administrator al fondului dotal. Vezi tom. VIII, partea I al Coment. noastre, p. 281 urm. (ed. a 2-a).

ar fi fost plătit în mâinile cumpărătorului, în calitatea sa de proprietar aparent al lucrului⁽¹⁾. De aceea, contractele de arendare sau de închiriere, consimțite, pe un period de cinci ani, de către uzufructuar, sunt opozabile nudului proprietar (art. 533 C. civil)⁽²⁾. Regula, *Resolutio jure dantis*, etc. nu se aplică deci decât la actele de dispoziție, iar nu la actele de administrație.

Stângerea acțiunii rezolutorie.

Acțiunea rezolutorie se stinge în mod definitiv: 1^o prin renunțarea vânzătorului; 2^o prin prescripție. Ea se stinge, în privința terțiilor, în materie imobiliară, prin stângerea privilegiului vânzătorului (art. 1369), iar în materie de mobile corporale, prin înstrăinarea făcută în folosul unui sub-achisitor de bună credință, căruia lucrul a fost predat (art. 1909).

1^o Renunțarea vânzătorului.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Acțiunea rezolutorie, fiind conferită vânzătorului în interesul său particular, se înțelege că el poate să renunțe la ea, fie în mod expres, fie în mod tacit.

Renunțarea tacită nu poate însă să resulte de cât din acte neîndoelnice prin care vânzătorul înțelege să abdice de la dreptul său de a resilia contractul, fiind-că renunțările sunt de strictă interpretare și nu se presupun niciodată⁽³⁾.

(1) Cpr. Cas. fr. D. P. 54. 1. 357; Sirey 55. 1. 36; Guillaouard, *Vente*, II, 622, *in fine*, pag. 164.

(2) Vezi explic. acestui text în tom. III, partea I; a Coment. noastre, pag. 476 urm. (ed. a 2-a).

(3) Ast-fel, urmărirea din partea vânzătorului și vânzarea silită a imobilului înstrăinat, constituie o renunțare tacită la dreptul de a mai cere resilierea contractului. Cpr. C. Toulouse, D. P. 45. 4. 521. No. 15. — Aceeași renunțare ar resulta și din faptul că vânzătorul ar fi consimțit la vânzarea imobilului făcută de cumpărător. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 567. — Urmărirea cumpărătorului pentru plata prețului nu constituie însă o renunțare la acțiunea rezolutorie din partea vânzătorului. Baudry et Saignat, *loc. cit.* — *Contrà*: Pothier, *Vente*, III, 462, p. 186 (ed. Bugnet).

Dacă același imobil a făcut obiectul mai multor vânzări succesive, renunțarea expresă sau tacită a primului vânzător la acțiunea sa resolutorie nu jignește întru nimic acțiunea vânzătorului subsequent⁽¹⁾.

2^o Prescrierea acțiunii resolutorie.

Ca ori-ce acțiune, pe care legea n'a declarat-o imprescriptibilă, sau pentru care n'a fixat un anume termen acțiunea resolutorie pentru neplata prețului se prescrie prin trei-zeci de ani, conform dreptului comun (art. 1890), dacă imobilul a rămas în mâinile cumpărătorului sau a moștenitorilor săi.

Prescripția de zece ani, statornicită de art. 1900, fiind specială acțiunii în nulitate sau în resciziune, nu poate fi aplicată acțiunii în rezoluțiune⁽²⁾.

Dacă cumpărătorul primitiv a înstrăinat însă imobilul, noul achizitor, care ar fi de bună credință, adecă, care n'ar ști că prețul primei vânzări este încă datorit, îl va prescrie prin zece sau două-zeci de ani (art. 1895, urm.), putând să invoace dispoziția art. 1909, de câte-ori va fi vorba de un mobil corporal⁽³⁾.

(1) Cas. fr. D. P. 47. 1. 282; Sirey, 47. 1. 587; Sirey, 50. 1. 651; Baudry et Saignat, *Vente*, 568. Guillouard, *Idem*, II, 606; Sirey et Gilbert, *Code civil annoté*, III, art. 1654, No. 69.

(2) Thiry, III, 596; Baudry et Saignat, *Vente*, 569; Guillouard, *Idem*, II, 612; Troplong, *Idem*, II, 662; Marcadé, VI, art. 1654—1656, No. V, p. 298; Laurent, XXVI, 364, T. Hue, X, 171, etc.

(3) Vezi autorii citați în nota precedentă, la care trebuie să adăugăm: Demolombe, XXV, 565; Colmet de Santerre, V, 105 bis VI; Larombière, *Oblig.*, II, art. 1174, No. 109; Duranton, XVI, 364; Leroux de Bretagne, *Prescription*, II, 839; Vazeille, *Idem*, II, 517 (ed. din 1832); Troplong, *Prescription* II, 797; Aubry et Rau, V, § 356, p. 162; Laurent XXIV, 364 și XXXII, 456; Sirey et Gilbert, *Code civil annoté*, III, art. 1654, No. 78; Dalloz, *Nouveau code civil annoté*, III, art. 1654, No. 309 urm. C. Toulouse, Sirey, 81. 1. 201, Vezi și t., VI al Coment noastre, p. 96. — *Contra*: Coulon, *Quest. de droit*, III, p. 205, *dialogue* 109; C. Paris, Sirey, 42. 2. 119, etc.

Dacă sub-achizitorul este de rea credință, termenul prescripției va fi tot de 30 de ani ⁽¹⁾.

Despre executarea coactivă (silită) în materie de vânzări comerciale de lucruri mobile ⁽²⁾.

Art. 68. C. com.—Când cumpărătorul unui lucru *mișcător*, nu-și îndeplinește obligațiunea sa, vânzătorul are facultatea sau a depune lucrul vândut la o casă acreditată de comerț ⁽³⁾, pe socoteala și cheltiala cumpărătorului, sau de a-l vinde.

Vânzarea se va face prin licitațiune publică, sau chiar pe prețul curent, dacă lucrul are preț la bursă sau în târg, de către un ofițer public însărcinat cu asemenea acte și cu dreptul pentru vânzător la plata diferenței dintre prețul obținut și acel convenit la prima vânzare, precum și la daune-interese.

Dacă neexecutarea contractului provine din partea vânzătorului, cumpărătorul are dreptul de a face să se cumpere lucrul de către un ofițer public însărcinat cu asemenea acte.

Cumpărătorul are dreptul de a pretinde diferența în mai mult dintre prețul plătit a doua oară și acela convenit cu primul vânzător, precum și a cere daune-interese, dacă ele se cuvin ⁽⁴⁾.

Partea care va uză de dreptul ce i se acordă prin acest articol este datoare să încunoștiințeze *prealabil* ⁽⁵⁾ despre aceasta pe cealaltă

(1) Vezi autorii citați în nota precedentă, *Idem*, Dalloz, *op cit.* IV, art. 1654, No. 312.

(2) Vezi, asupra acestei materii, Gasca, *Trattato della Compravendita*, II, 1316 urm., pag. 538 urm.; Cessare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1695 urm., p. 215 urm.

(3) Textul corespunzător italian (art. 68) dispune că vânzătorul are facultatea de a depune lucrul vândut într'un loc de depozit public *in un luogo di pubblico deposito* sau, în lipsă, la o casă acreditată de comerț (*o, in mancanza, presso una accreditata casa di commercio*). Prin cuvintele „loc de depozit public“, se înțelege în Italia: docurile, antrepozitele, etc. V. Cezare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1701, pag. 217.

(4) Acest aliniat lipsește în codul italian și este adaos de legiuitorul nostru.

(5) Textul corespunzător italian nu dispune prin aliniat. ultim, ca al nostru, ca încunoștiințarea să se facă în mod prealabil, ci prompt (*pronta*), inovație care curmă discuțiile ce s'au produs între comentatorii italieni asupra chestiunii de a se ști dacă încunoștiințarea prescrisă de lege a fost făcută la timpul oportun, adică destul de repede, ceeace, la urma urmei, este o chestie de apreciere. Cpr. C. N. Toneanu, *Tratat de drept comercial*, I, p. 153, nota 1.

parte contractantă. Art. 40, 67, 69, 70, 71, 387, 388, 405 C. com. Art. 1020, 1021, 1057, 1058, 1073, 1077, 1079, 1081, 1121, 1174, 1298, 1323, 1329, 1330, 1609 C. civ. Art. 68 C. com. ital. Art. 373 C. com. german ⁽¹⁾.

Știm că neîndeplinirea obligațiilor din partea vânzătorului îndrituiește pe cumpărător a cere rezilierea contractului și daune interese (art. 1320, 1321 C. civil), după cum și neîndeplinirea obligațiilor cumpărătorului conferă acelaș drept vânzătorului (art. 1365 C. civil). Rezilierea judecătorească fiind însă costisitoare și cerând, de cele mai multe ori, un timp îndelungat, legiuitorul comercial vine, prin art. 68, în ajutorul vânzătorului și al cumpărătorului, dând părții care nu este în culpă ⁽²⁾ un mijloc practic și expeditiv de a obține executarea contractului, fără a mai fi nevoită de a se adresa justiției.

Art. 68 din codul comercial nu aduce nici o derogare dela dreptul comun, ci creiază numai dispoziții de favoare pentru comercianți, dispoziții de care aceștia sunt liberi să uzeze sau nu; de unde rezultă că dacă partea nu uzează de drepturile ce i le conferă acest text, ea are totuși, după jurisprudență, acțiunea în daune, conform dreptului comun ⁽³⁾.

⁽¹⁾ Vezi asupra acestui text, M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat* II, 775 urm., p. 576 urm.; Eft. Antonescu, *Codul comercial adnotat*, I, p. 475 urm.; Gasca, *Trattato delle compra-vendita*, II, 1316 urm., p. 538 urm.; Cezare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1695 urm., p. 215 urm. (ed. a 3-a); Vidari, *Corso di diritto commerciale*, III, 2974 urm., p. 615 urm. ed. a 4-a), etc.

⁽²⁾ Numai partea, care și-a îndeplinit obligația, poate, în adevăr, uză de beneficiul executării silite. Cezare Vivante, *op. cit.*, IV, 1607, p. 216; Dumitrescu, *op. cit.*, II, 795, p. 783.

⁽³⁾ Cas. S-a III, Bult. 1913, p. 1709 și *Cr. judiciar* din 1913, No. 78, p. 824 (rezumate). Mai vezi Bult. 1911, p. 1134 și *Cr. judiciar* din 1911, No. 78, pag. 632 (rezumate), și *Cr. judiciar* din 1912, p. 138. Cpr. Trib. Olt, *Dreptul* din 1895, No. 70, consid. dela p. 583, Coloana 2. Vezi și deciziile italiene citate de Eft. Antonescu, *op. cit.*, I, p. 480 urm., No. 24 urm.; M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 796, p. 584 urm.; C. N. Toneanu, *op. cit.*, I, 186, p. 154.—S'a decis chiar că partea care nu uzează nici de dispoziția art. 68 C. com., nici de dreptul de a cere daune poate să ceară arvuna îndoit, întrucât dispoziția art. 1298 C. civil se aplică și la

O decizie a Curții de Casație, S-a III, din 6 Noiembrie 1915, decide, deasemenea, că dispozițiile art. 68 din codul comercial fiind lăsată la facultatea părților de a uză de ele, și având de scop numai de a pune la dispoziția părților contractante mijloacele prin care, în caz de inexecutarea contractului din culpa uneia din ele, să-și dovedească daunele cauzate, este necontestat că partea reclamantă poate să dovedească acele daune prin orice alte dovezi prevăzute de dreptul comun, cu singura deosebire că, în primul caz, când s'au îndeplinit acele formalități, cuantumul daunelor este stabilit și ele nu mai sunt lăsate la aprecierea judecăței, pe când în al doilea caz, când daunele se dovedesc cu mijloacele de probațiune ale dreptului comun, ele sunt supuse discuțiunii părților și lăsate la puterea suverană de apreciere a judecătorului ⁽¹⁾.

Dacă cumpărătorul este acela care nu-și îndeplinește obligația sa, adică dacă el nu plătește prețul (art. 1361 C. civil), cu dobânda lui, în cazurile când această dobândă este datorită (art. 1363), ⁽²⁾ vânzătorul, care nu cere rezilierea contractului, este în drept: a) a depune lucrul vândut la o casă acreditată de comerț, pe socoteala și cheltuiala cumpărătorului, de câte ori aceasta este în culpă; b) sau să-l vândă în condițiile art. 68 p. § 2 C. com. ⁽³⁾.

vânzările comerciale Cas. S-a II. și C. Craiova. Bult. 1890, p. 85 și *Dreptul* din 1895, No. 37, p. 303. Vezi *supră*, pag. 48, text și nota 7.

(1) Cas. S-a III, decizia No. 557, din 6 Noiembrie 1915. *Cr. judiciar* din 1916, No. 13, p. 112 (rezumate).

(2) Un alt caz în care cumpărătorul a fost declarat în culpă este acela în care el n'a predat la timp sacii pentru încărcarea mărfii cumpărate. Camera arbitrală a putut, în această privință, fără a violă legea, să aplice uzurile comerciale, în lipsa unei stipulații contrare în contract, întrucât art. 52 din legea bursei de comerț o autoriză să aplice și uzurile comerciale, pe lângă legile și reglementele asupra bursei și legile comerciale. Cas. S-a III, decizia No. 24, din 13 Ianuarie 1916. *Jurisprudența română* din 1916, No. 10, p. 153, No. de ordine 157.

(3) S'a decis că, după art. 68 § 2 C. com., diferența de preț a lucrului vândut în comptul cumpărătorului, care a refuzat să-l primească, cade în sarcina acestui din urmă numai atunci când ea rezultă din vânzarea făcută din ordinul bursei și prin

Prin casă acreditată de comerț se înțelege un stabiliment comercial care, în momentul depunerii se bucură de atât credit în ochii opiniei publice, în cât nu poate fi nici temere de abuz sau insolvabilitate⁽¹⁾.

Depozitul trebuie să fie însoțit de ordinul de a preda marfa cumpărătorului (art. 1609 C. civil), în schimbul plății prețului și a cheltuelilor de magazinaj, precum și de un aviz dat cumpărătorului pentru ca el să poată scoate cât mai curând marfa depozitată⁽²⁾.

Până acum am presupus că cumpărătorul este în culpă și că el nu-și îndeplinește obligația de a plăti prețul, singura ipoteză pe care o prevede art. 68 din codul italian. Se poate însă întâmpla ca cumpărătorul să-și îndeplinească obligația sa și ca vânzătorul să nu-și execute pe ale sale. În asemenea caz cumpărătorul este în drept a face ca lucrul să fie cumpărat dela alții de către un ofițer public însărcinat cu asemenea acte⁽³⁾. Dacă lucrul a fost plătit mai scump decât fusese cumpărat din capul locului, cumpărătorul are drept la această diferență de preț și chiar la daune, de se cuvine.

În ce loc trebuie să se facă cumpărarea? Ohestiunea este controversată. După Tartufari, că ea ar trebui să fie făcută în localitatea unde vânzătorul trebuia să facă predarea lucrului vândut⁽⁴⁾. Codul comercial cuprinde în această privință o lacună regretabilă⁽⁵⁾. Cumpărătorul, care uzează

bursă, iar nu și atunci când vânzarea s'a făcut în mod general între vânzător și o altă persoană, și numai actul constatat al vânzării a fost prezentat agentului de bursă spre cotare. Cas. S-a III. decizia No. 170, din 15 Martie 1916. (*Gr. judiciar* din 1916, No. 7, pag. 224 (rezumate).

- (1) Lucrul vândut ar putea fi depus, la noi, ca și în Italia (vezi *supra*), în magaziile generale ale docurilor sau antrepozitelor. V. M. Dumitrescu, *op. cit.*, II, pag. 557.
- (2) Cesare Vivante, 1701, pag. 217, 218.
- (3) Această cumpărare nu poate avea loc de câteori contractul primitiv avea de obiect un corp cert și determinat în individualitatea sa, considerat ea ceva nefungibil. Vezi M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 788. p. 581.
- (4) V. M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 790, p. 582, care nu admite părerea lui Vivante.
- (5) Iată cum se exprimă, în această privință, un autor italian : „L'articolo 68 non dispone nulla circa il luogo in cui debba

de facultatea ce-i conferă art. 68 C. com., trebuie să înștiințeze în *mod prealabil* ⁽¹⁾, iar nu în urmă despre această pe vânzător, căci altfel el s'ar expune la daune.

Formele încunoștințării sunt acele arătate mai sus.

S'a decis că dispoziția art. 68 C. comercial obligă numai pe cumpărător, care recurge la executarea coactivă sau silită, prevăzută de acest text de lege, de a somă pe vânzător să-și execute obligația contractuală, fără însă a subrogă executarea coactivă la facerea unei somațiuni înăuntrul termenului în care partea eră datoare să-și execute obligația; așa că osomație, chiar posterioară, trebuie să producă aceleași efecte ca și cea ce ar fi fost făcută imediat în urma expirării termenului contractului ⁽²⁾.

În orice caz, este cert că pentru executare coactivă sau silită, atât din partea cumpărătorului, cât și din partea vânzătorului nu este cătuși de puțin nevoie să se facă oferte reale ⁽³⁾.

Cesare Vivante susține că atât vânzătorul cât și cumpărătorul care au recurs la executarea coactivă sau silită, statornicită de art. 68 C. com., nu mai poate, luându-și seamă, să ceară rezilierea contractului, pentru-că prin asemenea act el și-a istovit dreptul de opțiune. „*Con quell'atto il suo diritto di opzione è esaurito*“ ⁽⁴⁾.

Despre pactul comisor expres sau condiția rezolutorie expresă ⁽⁵⁾.

Până acum ne-am ocupat numai despre condiția rezolutorie tacită, în contractele sinalagmatice (art. 1365,

eseguirsi la compra: e questa, fra le tante lacune del codice di commercio, ne dimostra la troppo affrettata compilazione“.
Gasca, *Trattato della compra-vendita*, II, 1330, p. 553.

(1) Vezi *supra*, p. 427, nota a 4.

(2) Cas. S-a III-a, Bult. 1909, p. 844 și *Dreptul* din 1909, No. 61, pag. 481. — Această decizie mai pune în principiu că vânzătorul nu poate suprimă predarea mărfii, sub cuvânt că n'a găsit cumpărător cui să revândă acea marfă, fiindcă aceasta ar echivală cu rezilierea contractului sinalagmatic prin voința unilaterală a vânzătorului, ceea ce este contrar legii

(3) M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 792, pag. 583.

(4) Cesare Vivante, *op. cit.*, IV, 1699, pag. 216. — *Contră*: M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 793, pag. 583.

(5) Vezi asupra acestei materii, observațiile foarte judicioase și

1366), condiție pe care legea o presupune în toate contractele sinalagmatice, în genere (art. 1020, 1021 C. civil⁽¹⁾).

juridice ale d-lui Ed. Dioghenide, asupra a două sentințe ale tribun. Dolj, publicate în *Pagini juridice* din 1907, No. 9, pag. 64 urm. și din 1909, No. 49, pag. 385 urm., precum și Gr. Dimitrescu, *Observații asupra pactului comisor expres*, *Dreptul* din 1907, No. 65 și 66; Baudry et Barde, *Oblig.*, II, 951 urm., p. 134 urm. (ed. a 3-a); Baudry et Saignat, *Vente*, 551 urm., p. 582 urm.; Guillaouard, *Idem*, II, 585 urm.; Aubry et Rau, IV, § 302, p. 120 urm. (ed. a 5-a); Gasca, *Tr. della compra-ventita*, II, 1276 urm., pag. 499 urm., etc.

(¹) Art. 1020 și 1021 au fost explicate în tomul, VI al Coment. noastre, p. 82 urm., iar art. 1439 § 2, care face aplicarea acestor texte la contractul de locațiune, a fost explicat în tom. IX, pag. 195 urm.

S'a decis că, după art. 1020 din codul civil, condiția rezolutorie este în totdeauna subînțeleasă în contractele sinalagmatice, în caz când una din părți nu-și îndeplinește obligația sa, iar cererea vânzătorului — într'un contract de vindere-cumpărare de mărfuri, care este un contract sinalagmatic — de a revinde în comptul cumpărătorului neurmător obligației sale, mărfurile vândute. — implică prin ea însăși cererea de a se rezilia contractul din culpa cumpărătorului. Așa fiind, cu drept cuvânt, instanța de fond declară reziliat contractul de de vindere-cumpărare de mărfuri, la cererea vânzătorului de a revinde, în comptul cumpărătorului, marfa pentru a cărei predare nu s'a dat în termenul stipulat acreditivul convenit de părți, și acordă daune părții care nu este în culpă, daune pe care instanța, din moment ce-și motivează hotărîrea sa în această privință, este în drept să le aprecieze în mod suveran. Cas. rom. s-a III, decizie No. 262, din 28 Aprilie 1915. *Jurisprudentă aromână* din 1915, No. 23, p. 359, No. de ordine 348 și fiind că vorbim de art. 1020 și 1021 din codul civil, vom menționa o decizie a Curței de casație, care pune în principiu că, prin aplicarea regulii statornicită de art. 1020 C. civil, după care condiția rezolutorie este subînțeleasă în contractele sinalagmatice, atunci când una din părți nu-și îndeplinește obligația sa, inexecutarea sarcinilor impuse printr'un testament atrage revocarea legatului, afară numai dacă instanța de fond găsește că se poate acordă un termen de grație. Prin urmare, instanța de fond face o justă aplicare a art. 1020 C. civil, atunci când hotărâște revocarea legatelor lăsate unei comuni, cu sarcina, între altele, de a se pomeni sufletul testatorului, dacă se con-

Părțile sunt însă libere de a stipulă, în locul condiției rezolutorii tacite (pact comisor tacit), o condiție rezolutorie expresă, cunoscută în doctrină sub numele de pact comisor expres (*lex commissoria*)⁽¹⁾, după cum ne atestă Pothier⁽²⁾.

stată că acea sarcină este esențială pentru facerea legatului mai ales dacă testatorul eră preot, și apoi că sarcina în chestiune n'a fost îndeplinită.

Tot această decizie mai pune în principiu că o clauză prin care testatorul ar interzice moștenitorilor săi de sânge de a cere desființarea legatului pentru neîndeplinire de sarcini, nu poate produce nici un efect, căci dreptul ce are moștenitorul, conform art. 1021 C. civil dela convențiuni, aplicabil și la testamente, de a cere sau nu executarea sarcinilor. sau revocarea legatului, nu poate fi ridicat prin clauzele testamentului. Cas. rom., decizia No. 466, din 7 Septembrie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 34, pag. 530. No. de ordine 549.

(1) Dacă părțile n'au stipulat prin convenția lor un pact comisor expres, judecătorii au facultatea de a acordă debitorului un termen, pentru executarea obligației sale, deși acesta a fost pus în întârziere de către creditor, această bine înțeles numai în vânzările de natură civilă; căci în materie comercială, judecătorii nu pot acordă termenul de grație statornicit de art. 1021 C. civil. Prin urmare instanța de fond nu săvârșește nici un exces de putere, atunci când decide că chiriașul n'a fost în culpă, deși a depus chiria numai în cursul instanței de apel, (Cas. rom. Bult. 1913, p. 873). Este, în adevăr de principiu, în materie de condiție rezolutorie tacită, că până în momentul când hotărîrea, care declară contractul desființat, a rămas definitivă, partea acționată este în drept să-și execute obligația, împiedicând astfel desființarea contractului Cas. S-a I, Bult. 1910, p. 9642, *Dreptul* din 1910, No. 65, p. 519. Vezi și tom. VI al Coment. noastre.

(2) Legea necerând pentru existența clauzei rezolutorii exprese întrebunțarea unor termeni sacramentali, ce atârnă de voința părților contractante, așa cum rezultă din actul scris intervenit între ele. Instanța de fond apreciază deci, în mod surveran dacă ele au înțeles sau nu să prevadă într'un contract condiția rezolutorie expresă. Cas. S-a II, 17 Octombrie 1911. Bult. 1911, pag. 1202, *Dreptul* din 1911, No. 569. Chestiunea de a se ști dacă există sau nu un pact comisor expres, zice de asemenea tribun. Iași este o chestie de interpretare a voinței părților contractante. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 51, pag. 403.

Locul depozitului va fi, în principiu acel al destinației, acolo unde cumpărătorul erà obligat să vie să primească marfa, pentrucă depozitul nu este decât o modalitate a executării contractului din partea vânzătorului ⁽¹⁾.

Dacă vânzătorul a ales o casă solvabilă, riscurile depozitului sunt în sarcina cumpărătorului, pentrucă depozitul se face pe socoteala lui ⁽²⁾.

Dacă vânzătorul a făcut depozitul la o casă neacreditată (ceea ce se apreciază după situația din momentul facerei depozitului), depunerea se va socoti ca fiind făcută pe riscul vânzătorului ⁽³⁾.

Vânzătorul pe care îl presupunem că nu se găsește în culpă, care nu cere rezilierea contractului, nici nu face depunerea pe care o autoriză art. 68 din codul comercial, are la dispoziție sa un alt mijloc de executare, și anume: vânzarea lucrului care, în principiu, se face prin licitație publică, afară de cazul când ar fi vorba de lucruri cotate la bursă, în care caz, vânzarea se face pe prețul curent, de către un ofițer public însărcinat cu asemenea acte ⁽⁴⁾, și cu dreptul pentru vânzător atât la daune cât și la plata diferenței dintre prețul obținut la această vânzare și acel constatat la prima vânzare.

Locul în care se face vânzarea este, în principiu, acel al destinațiunei. „*Il luogo per la vendita sarà quello di destinazione*“, zice Cesare Vivante ⁽⁵⁾.

Legea neprevăzând niciun termen pentru facerea ace-

(1) Cesare Vivante, *op. cit.*, IV, 1701, p. 218; Dumitrescu, *op. cit.*, II, 779, p. 578.

(2) Cesare Vivante, *op. cit.*, IV, 1701, pag. 217. Iată cum se exprimă acest autor: „*Se la scelta fu diligente, i rischi del deposito ricadono sul compratore, poichè il deposito si fa per conto suo*“.

(3) M. A. Dumitrescu, *op. cit.*, II, 778, pag. 578.

(4) De câteori vânzarea se face la bursă, agenții competenți sunt numai mijlocitorii de mărfuri, care singuri pot lucra după legea burselor, iar nu agenții judecătorești precum sunt portării. *Gas. S-a II, Balt. 1890*; p. 608; Toneanu, *Tr. de drept comercial*, I, 195, p. 156.

(5) *Op. cit.*, IV, 1702, p. 219.—Vezi însă: Gasca, *op. cit.*, II, 1348, p. 566, care zice că vânzarea se face acolo unde marfa se găsește.

stei vânzări, vânzătorul o va face atunci când va crede momentul oportun: „*il venditore vi procedera de condo la sua dicitenza, quando l'occasione glisembri propizia*“ (1).

S'a decis însă că deși legiuitorul nu precizează anume momentul când trebuie să se facă cumpărarea în comptul vânzătorului, în cazul prevăzut de art. 68 C. com., totuși de aci nu urmează că cumpărătorul are facultatea de a se prevala oricât de târziu de dreptul ce-i conferă acest text și că poate reclama diferența de preț rezultată din cumpărări pe care el le-a efectuat, după luni și chiar ani de zile dela expirarea termenului de predare. Dinpotrivă, ținând seama de natura și caracterul de urgență al afacerilor comerciale în genere, trebuie a se decide că cumpărarea în compt, cată să fie făcută imediat după expirarea termenului de predare și într'un interval scurt, apreciat, ca atare, de instanțele de fond; de unde rezultă că această instanță este suverană să aprecieze că operația cumpărării în compt a fost făcută prea târziu, din care cauză a rezultat o diferență la aceea care ar fi rezultat din cumpărarea efectuată imediat după expirarea termenului stipulat pentru predare⁽²⁾.

Vânzătorul trebuie să comunice cumpărătorului, la reședința sa comercială, executarea silită a contractului.

Lipsa de comunicare, sau o comunicare tardivă n'ar împiedica validitatea vânzării, însă ar putea expune pe vânzător la daune⁽³⁾.

Instiințarea din partea vânzătorului trebuie să arăte locul și data vânzării, numele intermediarului prin care ea

(1) Cesare Vivante, *op. și loco supra cit.*,

(2) Cas. S-a III, decizia No. 573, din 16 Noembrie 1915. *Jurisprudența română* din 1916, No. 1, p. 11 și 12, No. de ordine 9 și *Cr. judiciar* din 1916, No. 20. p. 168 (rezumate). Cpr. M. A. Dumitrescu, (*op. cit.*, III, 2979, p. 619), vânzarea trebuie să fie făcută îndată după expirarea termenului pentru executarea obligației. *In ogni caso, la vendita o la compera deve essere fatta eseguire dal venditore o dal compratore appena sia scaduto infruttosamente il termine contrattuale o d'uso per vendere o comperare*. Părerea acestui din urmă autor este criticată de Cesare Vivante (*op. cit.*, IV, p. 220, nota 117), și de Gasca, *Trattato della compara-vendita*, II, 1320, p. 551).

(3) Cesare Vivante, *op. cit.*, IV, 1703, p. 220.

a fost executată și prețul obținut, pentru ca cumpărătorul să poată verifica dacă rezultatul obținut corespunde cu condițiile contractului ⁽¹⁾.

Înștiințarea se poate face cumpărătorului atât în mod verbal, cât și printr'o telegramă, scrisoare, chiar nerecomandată, destul este ca această scrisoare să poată fi dovedită, la caz de contestație ⁽²⁾.

Vânzătorul va fi considerat că și-a îndeplinit obligația sa, cu toate că scrisoarea n'a ajuns la destinație, pentrucă cazul fortuit trebuie să cadă asupra cumpărătorului, care este în culpă, „*poichè il caso fortuito deve necessariamente ricadere sul compratore, che è in colpa*“ ⁽³⁾

„Pactul comisoriu, zice acest din urmă autor, este o clauză sau o convenție care, câte odată se prevede în contractul de vânzare, prin care părțile convin că contractul va fi reziliat, dacă cumpărătorul nu va plăti prețul într'un timp anume determinat“ ⁽⁴⁾.

Stipularea unui pact comisoriu în vânzările mobiliare.

Art. 1367 din codul civil determină efectele acestui pact în termenii următori:

Art. 1367.—Când la o vânzare de imobile ⁽⁵⁾ s'a stipulat că, în lipsă de plata prețului la termenul defipt, vânzarea va fi de drept rezolvată, cumpărătorul poate plăti după expirarea termenului, pe cât timp nu este pus de vânzător în întârziere printr'o interpelațiune în formă; dar după asemenea interpelațiune, judecătorul nu-i poate da termen. (Art. 1020, 1021, 1079, 1366. C. civ. Art. 1656 C. fr.)

⁽¹⁾ Cesare Vivante, *loco supra cit.*

⁽²⁾ Cesare Vivante, *loco supra cit.*; Gasca *op. cit.*, II, 1332, p. 555.

⁽³⁾ Cesare Vivante, *op. cit.*, IV, 1703, *in fine*, p. 221; Dumitrescu, *op. cit.*, II, 791, p. 582.

⁽⁴⁾ Vezi Pothier. *Vente*, III, 458, p. 184 (ed. Bugnet).

⁽⁵⁾ Deși acest text nu prevede stipularea unui pact comisoriu expres decât în vânzările imobiliare, totuși asemenea pact poate fi stipulat și în vânzările mobiliare, vânzătorul având interes de a înlătură în toate cazurile dificultățile unei acțiuni rezolutorii și incertitudinea ce rezultă din puterea discreționară conferită judecătorilor de fond de a acorda un termen cumpărătorului. Vezi Duvergier, *Vente*, I, 461; Guillaouard, *Idem*, II, 587; Troplong, *Idem*, II, 667; Trib. Périg-neux, *Cr. Judiciar* din 1915, No. 76, p. 626; Laurent, XXIV, 343; T. Hue, X, 168; Dalloz, *Nouveau Code civil adnoté*, IV, av. 1656, No. 23; Baudry et Saignat, *Idem*, 554.

În vânzările mobiliare nu este însă nevoie ca vânzătorul

Această delicată materie a fost studiată în tom. VI al Coment. noastre, p. 98 urm., încât puțin ne a mai rămas de zis asupra ei. Pactul comisoriu expres (*lex commissoria*) care, precum știm, singur eră admis la Romani ⁽¹⁾, este o convenție prin care se stipulează că contractul va fi rezolvit, dacă una sau cealaltă din părți nu-și va executa obligațiile sale ⁽²⁾. Această convenție, care nu trebuie confundată cu excepția *non adimpleti contractus*, de care

să facă o somație vânzătorului; rezoluția se îndeplinește *ipso facto* la expirarea termenului stipulat și cumpărătorul nu mai poate să plătească prețul în urma expirării acestui termen. Duvergier, *Vente*, I, 461, p. 562, 563. Troplong. *Idem*, II, 667; Dalloz, *op. și loco cit.*, No. 24. Cpr. Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil fr.*, II, 479. Trib. Périgneux, din 1915, No. 76, p. 626; etc.

(1) Vezi Dig., *De lege commissoria*, 18, 3. Vezi și *supra*, precum și tom. VI, p. 81 și 98.

(2) Prin *pact comisoriu* se mai înțelege încă, în materie de amanet, de antichreză și ipotecă, clauza prin care s'ar împunternici pe creditorul amanetar, antichrezist sau ipotecar a-și însuși lucrul constituit ca garanție, sau a dispune de el fără formalitățile legale (art. 482, 1689, 1701 C. civ., 482, 488 C. com.) Cpr. Beudant, *Vente*, p. 197, nota 2. Acest pact se mai numește încă *contract pignorativ*. Vezi asupra acestui pact comisoriu sau contract pignoratav, tom. X al Coment. noastre, pag. 268 urm.

Proibia pactului comisoriu fiind însă o derogare dela principiul libertății convențiilor (art. 969), este de strictă interpretare; de unde rezultă, cu toată controversa ce există asupra acestui punct, că trebuie să considerăm ca validă clauza prin care creditorul *posterior contractului*, ar fi împunternicit de debitor a-și însuși amanetul ori imobilul ipotecat, sau a dispune de el fără formalitățile legale, adică printr'o vânzare de bună voe, în loc de o vânzare publică, dacă el găsește mai cu folos acest mod de înstrăinare; pentrucă, în asemenea caz, nu mai suntem în termenii dispoziției excepționale edictată de lege. Cas. rom., S-a III-a, decizia No. 192 din 1 April 1915. *Cr. judiciar* din 1915, No. 58, p. 478 (rezumate) și *Justiția* din 1915, No. 2, pag. 42 urm. Bult. 1902, p. 827, 828 și *Cr. judiciar* din 1909, No. 82, cu observația noastră). Cpr.; Cesare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1800, p. 323 urm. (ed. a 3-a). Vezi în acelaș sens și alte autorități citate în tom. X al Coment. noastre, pag. 274, nota 1, precum și în tom. I, p. 229, nota 1 (ed. a 2-a). Mai vezi Trib. Nevers, (cu observ. noastră). *Revista Justiția*, din 1915, No. 2, pag. 44 urm. (revistă de drept din Iași, sub direcția noastră).

am vorbit *suprà* ⁽¹⁾, face ca condiția rezolutorie tacită, subînțeleasă în toate contractele sinalagmatice (art. 1020, 1021), să devie expresă din tacită ce era ⁽²⁾. Ea nu schimbă însă caracterul acestei condiții, căci cu toate că ea este stipulată în mod expres, totuși condiția rezolutorie nu există decât în folosul aceluia din contractanți care și-a executat obligațiile sale și contră aceluia care nu și le-a executat. Pactul comisor expres poate fi stipulat nu numai în vânzări și în contractele de locațiune ⁽³⁾, dar

(1) Vezi în această privință, Gasca, *Tr. dela compra-vendita* II, 1281, pag. 503, 504. Pactul comisor expres nu trebuie, de asemenea, confundat cu convenția prin care debitorul ar fi declarat decăzut din beneficiul termenului. Gasca, *op cit.*, II, 1924, p. 516.

(2) Cpr. Beudant, *Contrats et obligations*, 651, p. 391 și *Vente*, 266, p. 196.

(3) Vezi tom. IX al Coment. noastre, p. 80 și 198.—Cu toate că condiția rezolutorie este subînțeleasă în contractele de locațiune (art. 1020 C. civil), totuși părțile pot să adauge că rezoluția va avea loc de drept, chiar fără nici o punere în întârziere, în care caz, locatorul nu va mai cere rezoluția contractului, ci va cere pur și simplu expulzarea locatarului, dacă el e opune. Cpr. Beudant, *Contrats et obligations*, 652, p. 392.

S'a decis, cu drept cuvânt, că locatorul care, într'un contract de locațiune sau de arendare, a stipulat un pact comisor expres pentru rezilierea contractului de drept, în caz de neîndeplinirea obligațiilor principale ale locatarului sau arendașului, poate să renunțe, fie în mod expres, fie în mod tacit, la dreptul stipulat în favoarea sa, în specie fiind vorba de interese pur private, și că faptul de a primi căștiurile posterior expirării termenelor stipulate în contract, constituie o renunțare tacită la pactul comisoriu expres.

S'a decis însă că faptul de a primi prețul chiriei în urma expirării termenului stipulat în contract, nu constituie o renunțare la clauza pactului comisoriu, întrucât renunțările sunt de drept strict și nu se presupun. C. Galați, *Dreptul din 1909*, No. 48, p. 382. Vezi și *Trib. Ilfov*, din 1907, No. 57, pag. 474.

În caz de renunțare la acest pact, contractul nu mai este reziliat de drept prin voința părților, ci numai justiția îl poate rezilia după cererea părții interesate, nefiind admisibil ca o parte să se servească sau nu, când voește, de clauzele stipulate într'un contract și să revie, fără nicio formă, asupra renunțării sale, atunci când modificările aduse unui

și în celelalte contracte sinalagmatice, și chiar în contractele unilaterale, în care condiția rezolutorie tacită nu este subînțeleasă⁽¹⁾.

În practica zilnică, pactul comisor expres este conceput sub una din formele următoare: 1^o Sau el se mărginește a reproduce formula art. 1020, 1021 C. civil, zicând, de exemplu, că contractul va fi reziliat, dacă una din părți nu-și va îndeplini obligația sa, și în asemenea caz, pactul comisor expres se confundă cu condiția rezolutorie tacită, și rezilierea nu va avea loc de drept, ci numai printr'o hotărâre judecătorească, judecătorii putând, după împrejurări, să acorde un termen de grație părâtului (art. 1021 C. civil), afară de cazul când vânzătorul ar fi în pericol de a pierde și lucrul și prețul (art. 1366 § 1), când cumpărătorul ar fi devenit insolubil, sau ar degrada imobilul cumpărat. Prin reproducerea formulei admise de art. 1020 C. civil, părțile au adaos, în adevăr, o elauză inutilă, care eră subînțeleasă de lege⁽²⁾.

contract sunt tot atât de obligatorii pentru părți, ca și elauzele primitive ale contractului, ele fiind rezultatul voinței părților. Trib. Neamț, *Dreptul* din 1909, No. 20, p. 159 (cu observ. noastră). Mai vezi în acelaș sens, C. București, *Dreptul* din 1909, No. 35, p. 276 și 277 (două decizii, ambele cu observ. noastră). Cas. rom. Bult. 1907, p. 1468 și *Dreptul* din 1907, No. 71, și 584, etc. Vezi și Bult. 1909, p. 414 și 1453. *Cr. judiciar* din 1910, No. 9, p. 68. Această din urmă decizie pune, cu drept cuvânt în principiu că, dacă un contract de arendare poate fi făcut numai de primar pentru un bun al comunei, acesta poate în mod valid să renunțe la stipulațiile prevăzute într'insul, cum ar fi de exemplu, pactul comisor expres prevăzut în favoarea comunei.

(¹) Vezi tom. VI al Coment. noastre. p. 98 și tom. IX, p. 669 și 679; T. Hue, VII, 291, p. 377.

Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că într'o ipotecă, neplata procentelor la termenul stipulat nu poate să facă a fi considerat termenul pierdut pentru debitor, în privința capitalului, dacă părțile n'au stipulat un pact comisor expres în această privință. Deci, în lipsa unui asemenea pact într'un contract de ipotecă, neplata procentelor nu poate să aducă restituirea imediată a capitalului, ci numai a procentelor. Cas. S-a l-a, Bult. 1912, pag. 1663. Vezi și tom. VI, pag. 98, nota 3.

(²) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 99, text și No. 3. Cpr.

2' Sau el se mărginește a reproduce formula art. 1367, zicând, de exemplu, că contractul va fi *reziliat de drept*, dacă una din părți nu-și îndeplinește obligația sa; și, în asemenea caz, intervenția justiției este exclusă, însă contractul nu va fi desființat, în specie, fără o manifestare de voință din partea creditorului, pentrucă prin stipularea unei asemenea clauze, el și-a rezervat, de bună seamă, dreptul de a cere executarea contractului. Partea care și-a îndeplinit obligația, păstrează deci, în acest caz, dreptul de opțiune între executarea contractului și rezilierea lui (1).

Partea care și-a îndeplinit obligația poate deci să renunțe la rezilierea contractului și să ceară executarea lui (2).

Renunțarea poate fi nu numai expresă dar și tacită (3).

Planiol. II, 1324; Baudry et Barde *Oblig.*, II, 954; Larombière, *Idem*, III, 1184, No. 53; Marcadé, IV, 568. Arntz, III, 1032, T. Huc, VII, 281; Pand. fr., v^o *oblig.*, 1029 și alte autorități citate în tom. VI al Coment. noastre, pag. 100, nota 1. — *Contră*: Duranton, XI, 88; Toullier-Duvergier, III, partea II, 554; Troplong, *Vente*, I, 61 și II, 666. După acești autori, rezoluția ar avea loc, în asemenea caz, de drept, cecace este inadmisibil. Trib. Ialomița, *Dreptul* din 1892, No. 63, pag. 503; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1887, No. 66, p. 528 (noastră). Vezi și Cas. S-a I-a, Bult. 1870, p. 253, considerente reproduse în tom. VI, p. 99, nota 3.

(1) Vezi tom. VI suscitată, pag. 100. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 552; Baudry et Barde, *Oblig.*, II, 956 urm.

Proprietarul care calcă cel dintâi obligațiile luate prin contract, nu mai poate invoca pactul comisor, art. 1021 din codul civil aplicându-se la toate convențiile sinalagmatic, fie că sunt învestite sau nu de un pact comisor expres. C. București, *Dreptul* din 1904, No. 67, p. 546 și *Cr. judiciar* din 1905, No. 30, p. 238.

(2) Vezi Cas. rom., decizia citată *supră*, p. 435, *ad notam* și alte autorități citate acolo. Mai vezi Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1915, No. 40, p. 318.

(3) Renunțarea la un drept nepresupunându-se însă nici odată (vezi asupra acestui principiu incontestabil, tom. VIII, partea I-a, p. 229, nota 1), trebuie să fie dedusă numai din acte, fapte sau împrejurări din care rezultă în mod neîndoelnic intenția de a renunța. Cpr. Trib. Olt și Ilfov., *Dreptul* din 1911, No. 67, p. 5352, No. 68, p. 543; *Dreptul* din 1915, No. 40, p. 318, etc.

În orice caz, judecătorii fondului apreciază în mod suveran faptele din care rezultă renunțarea părții la beneficiul

Mai mult încă, partea după ce a cerut rezilierea contractului, ar putea după unii să ceară executarea lui, sau *vice-versa*, deși soluția contrară era admisă la Romani ⁽¹⁾, pentru că ambele acțiuni au un obiect și un scop deosebit și apoi renunțările nu se presupun niciodată ⁽²⁾.

De câteori acel în drept optează pentru rezilierea contractului, o punere în întârziere din partea sa va aduce rezilierea contractului, fără intervenția justiției, pe care părțile au exclus-o ⁽³⁾.

condiției rezolutorie exprese, fără ca decizia lor să poată, în această privință, a fi supusă controlului Curței de casație, Cas. S-a I-a, Bult. 1909, p. 1453 și *Cr. judiciar* din același an, No. 9 p. 68. Vezi și o altă decizie tot a Curței de casație, publicată în *Dreptul* din 1910, No. 22, p. 173 (cu observ. noastră).

Astfel, dacă după expirarea termenului convenit între părți, vânzătorul primește prețul, el renunță prin aceasta la rezoluția contractului, Gasca, *Tr. della compra-vendita*, II, 1291, *in fine*, pag. 513. S'a decis însă că faptul creditorului de a nu se fi prevalat de clauza rezolutorie nu poate face dovada unei renunțări tacite la această clauză, ci lasă intact dreptul aceluia în folosul căruia această clauză fusese stipulată. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 51, pag. 403.

Dr. roman, „*Post diem lege commissoria comprehensum, venditor partem reliquæ pecuniæ accepit, Scævola respondit si post statutum diem reliquæ pecuniæ venditor legem dictam non exercuisset, et partem reliqui debiti accepisset, videri recessum a commissoria.* (L. 6 § 2, Dig., *De lege commissoria*, 18. 3).

- (1) „*Elegantèr Papinianus lib. 3 Responsorum scribit, statim, atque commissæ lex est, statuere venditorem debere, utrum commissoriam velit exercere an potius pretium petere: ne posse si commissoriam elegit, postea variare.*“ (L. 4 § 2, Dig., *De lege commissoria*, 18, 3). Vezi și L. 7, Dig., *eod. tit. III.*, care are următoarea cuprindere: „*Post diem commissoriæ legi præstitutum, si venditor pretium petat, legi commissoriæ venunciatum videtur, nec variare, et ad hanc redire potest.*“ Aceasta nu este decât aplicarea unei reguli cunoscute: „*Electa una via, non datur recursus ad alteram.*“
- (2) Vezi Gasca, *op. cit.*, II, 1290, p. 511, 512 și deciziile italienești citate de acest autor. *Contră*: Delamarre et Le Poitvin, *Tr. Théorique et pratique de droit commercial*, IV, 269, Cesare Vivante, *Trattato di diritto commerciale*, IV, 1699, p. 216, 217 (ed. a 3-a).
- (3) Vezi în acest sens, C. București, *Dreptul* din 1910, No. 21,

3^o Sau părțile au prevăzut că contractul va fi reziliat fără cerere în judecată, somație sau altă punere în întârziere⁽¹⁾ și în asemenea ipoteză, cea mai favorabilă

p. 171, precum și alte autorități citate în tom. VI al Comment. noastre, p. 101, nota 1. Chestiunea este însă controversată, și Curtea de casație din Franța a decis că această somație nu este necesară. Vezi Sirey, 87, 1, 63; D. P. 871, 388; *Pand Périod*, 88. 1. 226. Vezi autoritățile citate în acest sens în tom. VI menționat, *loco supra cit.* Cpr. Planiol, II, 1324. Curtea noastră de casație a decis însă foarte bine că de câteori pactul comisor, prevăzut într'un contract, este subordonat unei notificări prealabile, contractul, nu poate fi reziliat decât atunci când creditorul dovedește că debitorul a fost pus în întârziere. Cas. S-a II, *Dreptul* din 4 Decembrie 1912, 1913, No. 7, pag. 50 (desigur nereprodusă în Bult. Curței). Vezi și o altă decizie recentă tot a Curței de casație (1 Martie 1916), care pune în principiu că din art. 1365, 1356 și 1367 C. civil rezultă că rezoluția vânzării pentru neplata prețului la termen, nu se pronunță de drept judecătorul având facultatea să acorde un termen, când apreciază că debitorul merită această favoarea, și aceasta chiar în caz când prin actul de vânzare s'a stipulat că neplata la termenul anume defipt, ar aduce rezilierea de drept, dacă vânzătorul n'a pus în întârziere pe cumpărător printr'o interpelare în formă. Cas. S-a I, decizia No. 143, din 1 Martie 1916. *Jurisprudența română* din 1916, No. 21, p. 321; *Dreptul* din 1916, No. 39, și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 43, p. 352 (rezumate). Vezi și *supra*.

(¹) Cpr. Trib. Ilfov *Dreptul* din 1905, No. 17, p. 134. Este deci validă convenția prin care se stipulează că contractul va fi reziliat de drept, fără somație sau altă punere în întârziere, asemenea convenție ne având în sine nimic contrar ordinii publice. Cumpărătorul nu are decât să n'o primească, dacă găsește prea favorabilă vânzătorului. În acest sens se pronunță astăzi toți autorii, afară de Dalloz (*Répert*, v^o *Vente*, 1271) și Duranton, (XVI, 376), după care cumpărătorul ar fi în drept a oferi plata prețului, cât timp vânzătorul nu l-a pus în întârziere, chiar atunci când, prin contract s'ar fi zis că rezilierea va avea loc de drept, fără nicio punere în întârziere. Această părere este însă astăzi respinsă de toți autorii după cum spuneam mai sus. Vezi Aubry et Rau, V, § 356, p. 153, nota 30; Baudry et Saignat *Vente*, 553; Duvergier. *Idem*, I, 462, p. 563; Troplong, *Idem*, II, 668; Guillouard, *Idem*, II, 586; Larombière, *Oblig.*, II, art. 1184, No. 60; Baudry et Barde, *Idem*, II, 960 urm.; Laurent, XXIV, 348; T. Huc, X, 169; Dalloz. *Nouveau Cod civil annoté*, IV, art. 1656, No. 19 urm. etc.

pentru creditor, contractul este reziliat de drept, în baza voinței părților, fără somație sau cerere în judecată, iar părțile nu se vor adresa justiției, la caz de contestație, de cât pentru ca ea să constate dacă condițiile din care decurge rezilierea au fost sau nu îndeplinite ⁽¹⁾.

(1) Vezi autoritățile citate în tom. VI al Coment. noastre, pag. 103, nota 1, la care trebuie să adăugăm: Planiol, II, 1324, 2^o; Baudry et Barde, *Oblig.*, II, 960; C. Craiova, *Dreptul* din 1893. No. 24, p. 188 (motive); Cas. rom. Bult. 1895, p. 289 și *Jurisprudența română* din 1915, No. 37, p. 582, No. de ordine 607; Trib. Neamț și Dolj, *Dreptul* din 1900, No. 52, p. 433 și *Pagini juridice* din 1909, No. 49, p. 383 (cu o observ. bogată în adnotații de d-l Ed. Dioghenide). Vezi însă Trib. Dolj (*Pagini juridice* din 1907, No. 9, p. 64), care pune în principiu că clauza dintr'un contract de închiriere, prin care s'ar dispune rezilierea de drept a acestui contract pentru neplata vreunei rate la timp, nu se întemeiază pe niciun text de lege al codului civil în ce privește pe chiriași, această cale fiind rezervată numai proprietarului. Această sentință, nu numai nejuridică, dar și nemotivată în mod suficient, este aspru criticată de d-l Dioghenide (*Pag. juridice, loco supra cit.*) și aprobată de d-l Gr. Dimitrescu. (*Dreptul* din 1907, No. 65 și 66). După acest din urmă autor creditorul care ar fi stipulat pactul comisor expres, n'ar fi renunțat la dreptul de a cere executarea contractului. Contractul nu va fi, în asemenea caz, reziliat de drept, decât dacă el va găsi de cuvîntă (*Dreptul, loco cit.*, p. 542 urm.), și *bon semble au vendeur*, după cum se exprimă Planiol (II, 1324, p. 447, ed. a 5-a). Stipularea unui pact comisor, prin care s'ar dispune că, în lipsa plăței la termen, contractul va fi rezolvit de drept și fără somație, n'ar împiedica deci pe vânzător de a cere executarea contractului, dacă aceasta este voința lui, chiar în urma expirării termenului, clauza rezolutorie fiind înființată în folosul lui exclusiv. Vezi în acest sens, Aubry et Rau, V, § 356, p. 153, nota 30, în fine (ed. a 5-a); Baudry et Saignat, *Vente*, 553; Troplong, *Idem*, II, 668; Duvergier, *Idem*, I, 462, p. 563 urm. *Contrà*: Laurent, XVII, 168 și XXIV, 348; T. Huc, VII, 281, p. 378 și X, 168, p. 332; Colmet de Santerre, VII, 101 bis IV; Guillouard, *Vente*, II, 586; Pand. fr. v^o *Oblig.*, 1059 (vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 104), după care pactul comisor stipulat în condițiile de mai sus ar fi considerat ca o renunțare anticipată din partea vânzătorului la dreptul de a opta între executarea și rezoluția contractului. Primul sistem după care rezoluția rămâne facultativă pentru vânzător, el fiind scutit numai de facerea unor somații, pare însă prefe-

Deși părțile au dreptul a stipula într'un contract, în mod expres, pactul comisor, prin care contractul să fie reziliat de drept, fără somație sau altă punere în întârziere,

rabil. Acest sistem are, în adevăr, pe de o parte avantajul de a nu lăsa pe cumpărător liber de a-și crea un drept prin inexecutarea propriilor sale obligații, iar pe de alta, el pare mai conform intențiunii probabile a părților contractante, care, după toate probabilitățile, au înțeles să întărească drepturile vânzătorului, iar nu să le slăbească. Cpr. Laurent, *Supplément*, VI, No. 415, *in fine*, pag. 431.

De aceea, Curtea noastră de casație a decis (5 Iunie 1915), că pactul comisor expres nu-și produce efectele sale în contra voinței aceluia în favoarea căruia el a fost stipulat, acesta fiind totdeauna în drept a renunța la el. „Considerând, zice această decizie, că partea în favoarea căreia s'a înscris un pact comisor pentru rezilierea contractului de plin drept, poate să socotească contractul reziliat din momentul inexecutării obligației, fără ca pentru aceasta să fie nevoie de vreo manifestare de voință din partea sa, adecă de vreun act juridic sau extra-judiciar, și în acest caz, justiția, nu va avea decât să constate după cererea acelei părți rezilierea operată de drept; că atunci când, într'un contract de locațiune, s'a stipulat în favoarea proprietarului, ca în speță, că neplata la termen atrage de drept rezilierea contractului, această clauză nu-și poate produce efectele sale decât, după voința acestuia, care este în drept să renunțe la ea, iar nu în mod fatal și în contra voinței sale, fiindcă aceea ar însemna că o asemenea clauză menită să garanteze exactitatea plății, dă drept chiriașului să rezilieze contractul prin fapta sa oricând va voi, ceea ce este cu totul inadmisibil, fiindcă, în acest caz, clauza s'ar întoarce în contra persoanei în favoarea căreia a fost înscrisă, etc. Cas. S-a II, decizie civilă No. 155 din 5 Iunie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 37, No. de ordine 607, consid. dela pag. 583. Vezi și alte decizii citate *supra*. Cpr. Gasca, *Tr. della compra-vendita*, II, 1289, p. 510, 511.

Această soluție eră admisă și la Romani. Iată, în adevăr, cum se exprimă L. 3, Dig., *De lege commissoria*, 18, 3: „*Nam legem commissoriam quæ in venditionibus adjicitur, si volet, venditor exercebit, non etiam invitus*“. Vezi și L. 2, Dig., *eod. tit.*, unde se zice: „*Cum venditor fundi in lege ita caverit; si ad diem pecunia soluta non sit, ut fundus inemptus sit, (ut) fundus inemptus sit, ita accipitur inemptus esse fundus, si venditor in emptum eum esse velit, quia id venditoris causa caveretur; nam si aliter acciperetur, exusta villa in potestate emptoris futurum ut non dando pecuniam inemptum faceret fundum, qui ejus periculo fuisset*“.

zice Curtea din Iași, totuși instanțele de fond sunt în drept a examina în fapt, dacă cu adevărat s'au violat condițiile contractului, spre a se putea aplica pactul comisor, precum și, dacă față cu textul art. 2 din legea asupra drepturilor proprietarilor, se poate cere evacuarea imobilului închiriat sau arendat și pentru cel al neplăței chiriei sau arendeii ⁽¹⁾.

Trebue să facem însă aci o observație, care este de mare importanță, și anume: pentru ca pactul comisor să opereze în condițiile de mai sus prin simpla voință a părților și pentru ca judecătorii să nu mai poată da termine, iar cumpărătorul să nu mai poată plăti prețul, trebue să prevadă că *plata se va face la domiciliul vânzătorului*; căci, în lipsa unei asemenea clauze, vânzătorul nu se va folosi de rezolvirea de drept a contractului și fără somație, decât atunci când va justifica că s'a prezentat în persoană sau prin mandatar la locul unde plata urmă a fi făcută. Iată cum se exprimă, în această privință un autor:

„Si le prix n'est pas payable au domicile du vendeur, celui-ci ne peut profiter de la clause prononçant la résolution *de plein droit et sans sommation*, que s'il justifie qu'il s'est présenté en personne ou par mandataire au lieu où le paiement devait être fait. La clause en question ne suffit pas à elle seule pour obliger à payer au domicile du vendeur, et l'acheteur n'a pas manqué à ses engagements tant que le vendeur n'a pas fait le nécessaire pour opérer l'encaissement du prix au lieu où il peut exiger le paiement. Le vendeur se trouve ainsi dans la nécessité de faire constater qu'il a réclaté le paiement au lieu convenu où fixé par la loi. Cette preuve peut être faite selon les règles ordinaires des preuves ⁽²⁾; mais une sommation est certainement le moyen le plus sûr de constater que le paiement a été réclaté et non obtenu, ce qui amènera souvent le vendeur à faire donner à l'acheteur la sommation dont il est dispensé par la convention. Aussi la clause que la vente sera résolue *de plein droit et sans sommation*, à défaut du paiement du prix ne pro-

(1) C. Iași, *Cr. judiciar* din 1905, No, 70, p. 557.

(2) În lipsa unei somații, proba testimonială este deci admisibilă în specie pentru a stabili că, la ziua termenului, creditorul a reclamat plata, fiindcă nu se tinde la dovedirea unei convenții, ci la stabilirea unui fapt material. Duvergier, *Vente*, 462, p. 565; Toullier-Duvergier, *Le droit civil français*, III, partea II, 261, *in fine*, p. 163 (ed. a 6-a).

duit-elle son effet complet *que s'il est en même temps convenu que le prix sera payé au domicile du vendeur*" (1).

În cât privește efectele rezilierii produse prin pactul comisor expres, atât *inter parter* cât și în privința terților, ele sunt acele produse prin rezoluția tacită sau pactul comisor tacit(2).

Pactul comisor expres poate fi invocat nu numai de acela în favoarea căruia a fost stipulat, dar și de creditorii, cesionarii lui, etc.

Iată cum se exprimă, în această privință, un autor italian:

„Possono egualmente far valere la risoluzione i creditori del contraente in favore del quale venne stipulato il patto commissorio, in virtù dell'azione surrogatoria. Può far valere la risoluzione anche il terzo che sia subentrato per convenzione nei diritti del contraente a cui spettava, o che ne ha riportato cessione" (3).

CAPITOLUL VI

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Sub acest capitol legiuitorul francez se ocupă, în secția I, de *rezoluția vânzării prin exercițiul pactului de răscumpărare* (art. 1659—1673), iar în secția a II-a de *anularea vânzării pentru vilitatea prețului (læsio enormis)* (art. 1674—1685)(4).

(1) Bandry et Saignat, *Vente*, 553, p. 586 (ed. a 3-a); Duvergier, *Idem*, I, 462, p. 564 (ed. din 1835); Larombière, *Oblig.* II, art. 1184, No. 60; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1656, No. 22.

(2) Cpr. Beudant, *Vente*, 266, p. 197; Surville, *Eléments d'un cours de droit civile français*, II, 233, p. 114 (ed. a 2-a); Gasea, *op. cit.*, II, 1304, p. 525, 526. Vezi și *suprà*.

(3) Gasea, *op. cit.*, II, 1293, p. 516; Giorgio Giorgi, *Teoria delle obbligazioni del diritto moderno italiano*, IV, 212, p. 221 (ed. a 4-a); Duranton, XVI, 508. etc.

(4) Acțiunea în *anulare* nu trebuie confundată cu acțiunea în *rezoluție*, deși ambele acțiuni produce același efect, adică, pun pe părți în starea în care se găseau înainte de vânzare. Acțiunea în *anulare* presupune, în adevăr, că contractul este viciat în principiu, de exemplu: că consimțământul unuia din părți a fost surprins prin dol sau smuls prin violență, etc. pe când acțiunea în *rezoluție* lasă a se presupune că con-

Anularea
vânzării pen-
tru leziune.
Deosebirea de
la Cod. fr.

Intreaga secțiune a II-a a fost eliminată de legiuitorul nostru, care n'a mai admis rezilierea vânzării pentru leziune, oricât de mare ar fi această leziune, pentru că asemenea acțiune este contrară spiritului dreptului modern ⁽¹⁾. Această

tractul a avut ființă; rezoluția atârnă deci de viitor și este subordonată unei condiții exprese sau tacite. — Iată cum se exprimă în această privință Domat (*Lois civiles dans leur ordre naturel*, I, p. 417, No. 1, ed. Carré):

„Il y a cette difference entre la résolution et la nullité d'une vente, que la nullité fait qu'il n'y a jamais eu de vente, et que la résolution fait cesser la vente qui avait été accomplie, mais ne fait pas qu'elle n'ait point été, quand même elle serait résolue par la volonté du vendeur et de acheteur“.

Această distincție nu este pur doctrinală, după cum s'ar putea crede, ci are consecințe practice importante. Astfel, acțiunea în anulare se prescrie prin 20 ani (art. 1900), (Vezi *suprà*, p. 54); pe când acțiunea în rezoluție se prescrie prin 30 de ani (art. 1890); acțiunea în anulare poate fi exercitată, cu toate că s'a întâmplat un eveniment posterior; pe când rezoluția nu mai poate să aibă loc, de câteori lucrurile nu mai pot fi restabilite în starea lor primitivă, etc. Cpr. Boileux, *op. cit.*, V, p. 743.

- (1) Resciziunea vânzării pentru cauză de leziune n'a fost admisă în codul francez, decât după o vie discuție în consiliul de Stat, între Berlier și Portalis. Vezi Duvergier, *Vente*, II, No. 68, pag. 96, 97 și No. 71, pag. 105 urm.

Barbeyrae, în notele sale asupra lui Puffendorf, reamintește o disertație a unui jurisconsult german, *Christian Thomasius*, publicată în 1706 și intitulată, *De equitate cerebrina* leg. 2, Cod, *De rescindenda venditione* (4, 44) et ejus usu practico, în care acest jurisconsult stabilește că acțiunea în resciziune pentru cauză de leziune eră necunoscută înaintea lui Dioclețian (L. 2, Cod, *tot supra-cit.*); că în urma lui Dioclețian, împărații Constantin cel Mare, Grațian, Valentinian, Honorius și Arcadius au abrogat legea acestui împărat păgân; că însuși Dioclețian s'a retractat într'un alt rescript, care formează legea 8 din același titlu; că expresiile, care în acest din urmă text, par a-l pune în armonie cu citata lege 2, au fost interperate de Tribonian; că, pe de altă parte, pentru a stabili această regulă, legea are în vedere un sentiment de umanitate (*humanum est*), pe când regulile *justiției* ar fi trebuit să aibă precădere; că, în practică ar fi cu neputință de a se aplică dispoziția de mai sus, pentru că

din urmă soluție a fost admisă și în dreptul actual german. Iată în adevăr, cum se exprimă un autor, în această

este foarte greu de a se determina adevărata valoare a lucrurilor; că, în fine, nu se poate presupune o leziune enormă, fără ca să existe dol din partea unuia din contractanți sau eroare din ambele părți; și că atunci este de prisos de a se recurge la dispoziția legii 2 mai sus menționată.

Fiind însă că dreptul canonic a aprobat mai târziu, ne zice tot Barbeyrae, temeiul legii din codul lui Justinian, această lege a fost privită ca fiind rezultatul unui principiu de echitate incontestabil. În acest sens s'au pronunțat autorii cei mai de seamă, precum: Cujacius, Molineus, Loysel, Despeisses, Domat, Pothier, etc. Vezi Duvergier, *Vente*, II, 69, pag. 101 urm.

Iată cum este analizată opinia lui Thomasius, în nota menționată a lui Barbeyrae:

„La rescision d'une vente ou de quelque autre contrat, à cause de la vilité du prix quoiqu'il n'y ait d'ailleurs ni tromperie, ni violence, fut une chose absolument inconnue avant Dioclétien. Bien loin de là, c'était la maxime eurent des jurisconsultes que *naturellement* chacun peut faire son marché aussi avantageusement qu'il lui est possible, et mettre pour cet effet en usage tous les certificats d'une adresse innocente; jusque-là qu'ils se servent de termes très forts qui se prennent ordinairement en mauvaise part, *circumscribere, circumvenire* (v. L. 16 § 4, Dig. *De minoribus*, 44; L. 22 § 3, Dig., *Locati conducti*, 19, 2) Depuis Dioclétien, les empereurs Constantin-le-Grand, Gratien, Valentinien et Théodose, Honorius et Arcadius abolirent formellement la loi de cet empereur païen. *Venditionis etque emptiois fidem nulla circumscriptionis violentia factam, rumpi minime dicit. Neque enim solà pretii vilioris querelà, contractus sine ulla culpa celebratus litigioso strepitu turbandus est.* (Cod. Teodosiu, *De contrahenda emptione*, L. L. 1, 4 și 7). Dioclétien lui même semble s'être rétracté dans la suite, comme il paraît, par un autre rescript qui se trouve dans le même titre du Code (L. 8). Il est vrai qu'à la fin de cette loi; on voit une clause conforme à la loi dont il s'agit; mais quand on examine tout ce qui précède, on sent que c'est une cheville qui a été fourrée là par Tribonien. Car, si les raisons qui viennent d'être alléguées dans cette huitième loi sont bonnes, comme elles le sont en effet, elles peuvent tout aussi bien qu'on ne doit pas casser un contrat, lorsque l'un des contractants a payé la moitié, ou reçu la moitié moins que la chose ne

privință: „*Das Recht des Rücktritts vom Vertrage wegen laesio enormis hat das B. G. B. beseitigt, weil dasselbe dem heutigen Verkehr nicht mehr entspricht, etc.*”⁽¹⁾.

pouvait valoir d'ailleurs. Il y a aussi toutes les apparences du monde que la fin de la loi 2, où la vilité du prix qui autorise la rescision du contrat, est fixée à la moitié de la juste valeur des choses, que cette queue, dis-je, est encore une addition de Tribonien; car outre qu'on aurait pu mieux placer cela dans les paroles précédents, les lois du code Théodosien, qui combattent celles-ci, désapprouvent simplement et en général la rescision d'un contrat à cause de la seule vilité du prix; et il n'y paraît aucune trace de la distinction entre ce qui est au-delà ou en deçà de la moitié du juste prix. Tribonien ayant trouvé dans les codes grégorin et hermogénien dont les compilateurs, qui ne songeaient pas à réduire la jurisprudence en forme de système, avaient ramassé toutes les constitutions et ordonnances des empereurs avant Constantin, sans s'embarrasser si elles s'accordaient ou non les unes avec les autres; Tribonien, dis-je, ayant trouvé les deux rescripts de Dioclétien dont le dernier était directement contraire au premier, qui néanmoins lui paraissait plus équitable, crut pouvoir les concilier ensemble par la restriction qu'il ajouta à la fin de l'un et de l'autre. Après quoi, il surprima les lois 1 et 7 du code Théodosien, qui ne pouvaient pas aisément être raccommodées d'une manière conforme à ses idées; et s'il retient la quatrième, qui se trouve la quinzième dans le titre du code Justinien, ce ne fut qu'en y faisant plusieurs changements et, entre autres, celui-ci, qui sert visiblement à son but; c'est que, au lieu de *repetitionis in reliquum, pretir nomine vilioris, copiam minime consequatur*, comme porte la loi de Gratien, Valentinien et Théodose, il mit: *paulo vilioris nomine*. Une interprétation si manifeste rend fort plausible tout ce qu'on vient de dire au sujet des deux rescripts de Dioclétien, et j'ajoute, quoique Thomasius ne l'ait pas remarqué, qu'il y a tout lieu de croire que dans la loi 8, le mot *paulo* a été inséré dans la susdite période avant ceux de *minore pretio*. Vezi Duvèrgier, *Vente*, II, nota 4 dela pag. 101, 102, dela care au împrumutat nota lui Barbeyrae, care analizează așa de bine părerea lui Christian Thomasius.

(1) Ernst Barre, *Bürgerliches Gesetzbuch und Code civil*, § 97, in *fine*, p. 146. Vezi și tom. VII al Coment. noastre, p. 9, nota 3, in *fine*. Legea noastră neadmițând leziunea în materie de vânzare, iar altele admițând-o, din contra, s'a ivit, în dreptul internațional privat, o controversă vie în privința naturei legei care permite majorilor de a desființa în unele

Legile noastre anterioare⁽¹⁾ reproducând. în această, privință o constituție pe care Justinian o atribue lui Dioctetian⁽²⁾, admiteau din contră leziunea ca o cauză de anulare în contractele însărcinatoare (cu titlu oneros), atunci când ea era mai mare de jumătate din obișnuitul preț al lucrului *lesio enormis, ultra dimidium*), soluția admisă și în vechiul drept francez⁽³⁾.

Art. 308.— Vanzătorul care s'a înșelat cu mai mult de jumătate din prețul real al unui bun nemișcător, are dreptul să ceară anularea vânzării, chiar dacă în contract a renunțat expres la dreptul de a cere această anulare și dacă a declarat că dăruște plus valuta.

Art. 309.— Spre a stabili dacă prejudiciul este mare decât jumătatea valorii, trebuie să se prețeluiască imobilul după starea și valoarea lui din timpul vânzării.

cazuri contractul, pentru leziune. Această controversă a fost semnalată în tom. V al Coment. noastre, p. 97 și în tom. VII, pag. 41, text și nota 3. Vezi, asupra acestei chestiuni, Vincent et Pénaud, *Dictonn. de droit international privé* v^o *Vente*, 20; P. Fiore, *Le droit international privé* (trad. Antoine), I, 157, p. 193, 194 și III, 1086 urm., pag. 133 urm.

(1) Vezi textele citate în tom. VII al Coment. noastre, p. 9, nota 3 și în Tratatul nostru în limba franceză, p. 142, text și nota 1. Această acțiune se prescrie în codul Calimach prin patru ani (art. 1957), iar în codul austriac, prin trei ani (art. 1487).

(2) L. L. 2 și 8, în fine Cod, *De rescindenda venditione*, 4,44.

(3) Vezi Pothier, *Vente*, III, 330 urm. p. 139 urm. (ed. Bugnet); Domat, *Lois civiles, dans leur ordre naturel*, I, p. 380 urm. (ed. Carré din 1821). Rezoluția vânzării pentru leziune nu avea loc în vânzările și înstrăinările făcute prin tranzații (L. 65 § 1, Dig., *De condictione indebiti*, 12. 6); o ordonanță a lui Carol al IX-lea, din anul 1560 opriă, în adevăr, acordarea scrisorilor de resciziune contra tranzațiilor. În cât privește împărțelile dintre moștenitori, nu eră nevoie ca leziunea să fie mai mare de jumătate, fiind suficient ca să existe între ei inegalitate. „*Majoribus etiam, per fraudem vel dolum vel perperam sine iudicio factis divisionibus, solet subveniri, quia in bonæ fidei iudiciis, quod inæqualiter factum est constiterit, in melius reformabitur*“. Vezi asupra tuturor acestor puncte, Domat, *op.* și *loco cit.*, p. 381.

Legea bulgară din 3 Decembrie 1892, asupra obligațiilor și contractelor admite anularea vânzării pentru leziune, sub titlul: despre anularea vânzării din cauză de prejudiciu. Iată în adevăr, cum se exprimă art. 308 și urm. din această lege.

Art. 310. — Acțiunea în anulare nu mai este admisă în urma expirării *unui an* din ziua vânzării (în codul fr. și în cel italian *doi ani*).

Acest termen curge contra absenților, interzișilor și minorilor care au intrat în drepturile unui vânzător major.

Acelaș termen curge și nu se suspendă în cursul termenului pentru răscumpărare.

Art. 311. — Constatarea prețului se face prin experți. Proba testimonială este admisă numai pentru stabilirea împrejurărilor de fapte, pe care experții n'au putut să le determine.

Art. 312. — Când acțiunea în anulare a fost admisă, cumpărătorul poate sau să întoarcă lucrul, sau să-l reție, plătind pentru complectare restul până la prețul real.

Art. 313. — Dacă cumpărătorul preferă să reție lucrul, el este dator să plătească dobânzile complectării din ziua predării cererii de anulare.

Dacă el preferă să restituie lucrul și să ia înapoi prețul, el este dator să restituie veniturile din ziua cererii.

Dobânzile prețului, plătite de el se scotesc din ziua cererii sau din ziua plăței, dacă n'a strâns niciun venit.

Art. 314. — Anularea vânzării din cauză de prejudiciu nu se admite în folosul cumpărătorului.

Ea nu se admite, de asemenea, în vânzările făcute prin licitație publică.

Art. 315. — Regulele expuse în primul paragraf despre cazurile în care mai multe persoane au vândut un lucru împreună sau separat, și în cazul când vânzătorul sau cumpărătorul a lăsat mai mulți moștenitori, se aplică și la acțiunea în anulare (1).

Capitolul de față nu se ocupă deci, în legea noastră, decât de rezoluțiunea vânzării prin exercițiul pactului de răscumpărare. Art. 1371 nu anunță că legiuitorul are să se ocupe de această materie.

Art. 1371. — Deosebit de cauzele de anulare sau de rezoluțiune cuprinse în acest titlu, și de cele comune la toate convențiile, contractul de vânzare se poate rezolvi și prin facultatea de răscumpărare ce-și poate rezervă vânzătorul. (Art. 948, 950, 952,

(1) Aceste texte reproduce, cu mici deosebiri de detalii, art. 1529-1537 din codul italian. Vezi în privința resciziunii vânzării pentru leziune, în dreptul italian, Giorgio Giorgi, *Teoria delle obbligazioni nel diritto moderno italiano*, VI, 135, urm. p. 141 urm. (ed. a 4-a. 1895). Iată cum se exprimă în această privință, un autor italian: „In favore del venditore softante, e ammessa la rescissione della vendita convenzionale dell'immo-bili per lesione *ultra dimidium*, entro due anni dal Giorno della vendita (art. 1523-1531). Il compratore convenuto ha la scelta o di restituire la cosa o di tenerla, pagando il supplemento dal giusto prezzo (art. 1534) Gianturco, *Istituzioni di diritto civile italiano (manuale)*, pag. 215 (ed. a 8-a).

953 urm., 961, 969, 1020, 1021, 1157, 1307-1309, 1311, 1320, 1328, 1331, 1347, 1349, 1355, 1365 urm., 1372 urm. C. civ. Art. 1658 C. fr.).

Despre pactul de răscumpărare

— (Definiție) —

Art. 1372. — Facultatea de răscumpărare este un pact prin care vânzătorul își rezervă dreptul de a lua înapoi lucrul vândut, restituind prețul principal și plătind cele mai jos legiuite prin art. 1277. (Art. 923, 1019, 1020, 1021, 1373 urm., 1377 C. civ. Art. 1669 C. fr.).

Pactul de răscumpărare, numit mai bine de unii *retract convențional* ⁽¹⁾, iar în codul italian, răscumpărare convențională (*riscatto convenzionale*) ⁽²⁾, își trage origina sa din legile romane unde se numia *pactum de retroemendo et retrovendendo* ⁽³⁾.

(1) Vezi Pothier, *Tr. des retracts*, III, 531, p. 415 (ed. Bugnet); Troplong, *Vente*, II, 692; Baudry et Saignat, *Idem*, 605, p. 641 (ed. a 3-a); Pianiol, II, 1648; Aubry et Rau, V, § 357, p. 165, nota 1 (ed. a 5-a); Arntz, III, 1041; T. Hue, X, 175, etc. Vezi *suprà*, p. 207, nota 2. Un vechiu autor din secolul al XVI-lea, Tiraqueau, care a fost consilier în parlamentul din Paris, a scris un tratat intitulat: *De retractu Conventionali*.

(2) Codul francez numește această convenție „*faculté de rachat ou de réméré*”, iar codul german: *Wiederkauf* (art. 497 urm.). Vezi, asupra pactului de răscumpărare în dreptul german, K. Cosack, *Lehrbuch des deutschen bürgerlichen Rechts*, I, § 132, p. 452 urm. (Iena, 1898); Dernburg, *Das bürgerliche Rechts des deutschen Reichs und Preussens*, II, partea II, §, 198, p. 98 urm. (Halle, 1901), etc. Tot astfel numește pactul de răscumpărare și codul austriac: „*Das Recht, eine Verkaufte Sache wieder einzulösen, heist das Recht des Wiederkaufes*”, zice art. 1068 din acest cod. „Dritul de a cumpără cuiva lucrul de dânsul vândut, se numește dritul de înapoi cumpărare”, zice textul corespunzător din codul Calimach (art. 1439).

(3) Vezi în privința dreptului roman, L. L. 2. și 7. Cod, *De pactis inter emptorem et venditorem compositis*, 4, 54, L. 1, Cod, *Quando decreto opus non est*, 5. 72, L. 7 § 1, Dig., *De distractione pignorum*, 20. 5; L. 13, Pr., Dig., *De pignoratitia actione, vel contra*, 13. 7, L. 12, Dig., *De prescriptis verbis*, 19. 5. (Cpr. Arndts, *Lehrbuch der Pandekten*, § 301, p. 487, ed. a 6-a); Maynz, *Cours de droit romain*,

Vânzarea cu pact de răscumpărare este în genere, considerată ca un rău sistem de credit, deși ea a existat în legiunile cele mai vechi⁽¹⁾. Ea a putut să aducă foloase altă dată, înainte de organizarea regimului ipotecar modern. Astăzi, ea nu mai are însă aproape rațiune de a fi și de cele mai multe ori, nu este decât osorgintă de câștiguri ilicite pentru cămătari și servește a ascunde contractul pigmoritiv pe care legea, după cum știm, îl proibă (art. 1689, 1701 C. civil și 448 C. com.)⁽²⁾.

Troplong (II, 692, p. 186) zice, între alții, că vânzarea cu pact de răscumpărare aduce o piedică îmbunătățirii proprietăților și progresului agriculturii, iar Glasson⁽³⁾ zice

II, § 249, pag. 372, 373, (ed. a 5-a, 1891), etc., iar în cât privește vechiul drept francez, vezi Pothier, *Vente*, III, 385 urm., p. 159 urm.; Domat, *Lois civiles dans leur ordre naturel*, I, p. 419 urm., No. 6 urm. Pactul de *retro-vendendo* era acela prin care vânzătorul își rezervă dreptul de a răscumpăra lucrul vândut, fie pentru același preț, fie pentru un alt preț determinat sau care urma a fi determinat; iar pactul de *retro-emendo* era acela prin care cumpărătorul își rezervă dreptul de a sili pe vânzător a-și relua lucrul vândut, într'un termen oarecare și pentru un preț determinat sau care urma a fi determinat mai târziu. Vezi Maynz, *op. și loco supra cit.*, II, p. 373.

- (1) Astfel, vânzarea cu pact de răscumpărare a existat la Egipțieni, la Indieni, etc. Vezi C. G. Dissescu, *Dreptul constituțional*, No. 51, p. 61 (ed. a 3-a, 1915).
- (2) Vezi *supra*, p. 431, nota. 2. Cpr. Planiol, II 1573, *in fine*, Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 487 și 758; Baudry et Saignat, *Vente*, 606; Baudry et Loynes, *Privil et hypothèques*. I. 195 urm. etc.
- (3) *Elements de droit français*, I, p. 586, N. 165 (ed. a 2-a din 1884). Vezi însă Beudant (*Vente*, 316, 317, p. 231, 232), care zice că pactul de răscumpărare poate să aducă foloase reale creditului public și că el este rău văzut, din cauză că are multă asemănare cu contractul pignorativ, de care am vorbit *supra* pe care legea îl oprește și de care uneori, cu greu poate fi distins^(*).

(*) De câteori vânzătorul va dovedi că pretinsa vânzare ascunde, în realitate un contract pignorativ, acest contract va fi anulat. T. Huc, X, 175. *in fine*.

Este suverană aprecierea judecătorilor de fond să decidă că o asemenea convenție este o vânzare cu pact de răscumpărare, sau arendă cu contract pignorativ. Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 486, 487; Beudant, *Vente*, 318, p. 232, 233; Cas. fr. Sirey, 73. 1. 134. D. P. 73. 1. 185, etc. vezi Tom. X al Coment. noastre, p. 272.

că ea prezintă pericole grave pentru creditul public, de oarece lasă proprietatea în incertitudine. De aceea nici codul civil portughez din 1867 ⁽¹⁾ nici codul federal al obligațiilor din 1881 n'o mai admit.

În Italia, vânzarea cu pact de răscumpărare n'a fost admisă decât după o vie discuție între comisia Senatului și cea legislativă. Iată cum se exprimă, în această privință, un autor italian:

„La commissione senatoria incaricata dell'esame del progetto del codice civile italiano opino fosse a sopprimersi nelle leggi tale patto ed a togliervi ogni efficacia, perché esso crea un' ostacolo ai progressi dell' agricoltura ed agli interessi del credito: non è che un mutuo pignoratizio larvato allo scopo di celare l'usura; è un contrattato proteiforme, che si può rendere facile istruimento d'inganni e di frodi, e non è più necessario soccorso a chi abbia bisogno del credito, dacchè ampio e facile lo offrono ora i moderni Istituti bancari.

La commissione legislativa ritenne invece, che il patto di riscatto nulla ha di contrario all'ordine pubblico, che esso viene ammesso, da tutte le legislazioni e che, se talvolta può essere occasione di danni, questi sono compensati dai vantaggi che offre al proprietario di poter riavere il fondo che debba alienare per pas-saggeri bisogni di denaro. Ed aggiungera il Pisanelli che le vendite con patto di riscatto, come contratti pignoratizii, erano omai rarissime, ed avevano la ragione di essere solamente nel casso in cui il venditore anneta un particolare pregio di afeczione al fondo che vende ⁽²⁾.

Pactul de răscumpărare constituie o condiție rezolutorie a vânzării la care este adaos ⁽³⁾, iar nu o obligație impusă cumpărătorului de a revinde lucrul. Astfel, când vânzătorul își exercită facultatea de răscumpărare, stipulată de el, nu se îndeplinește o nouă vânzare, sau o răscumpărare, după cum impropriu se exprimă legea ⁽⁴⁾, ci vânzarea este des-

(1) Vezi tom. X al Coment. noastre, pag. 482 *ad notam*.

(2) Gasca, *Trattato della compra-vendita* II, 1681, pag. 972.

(3) Pactul de răscumpărare poate fi stipulat nu numai într'un contract de vânzare, dar și într'un contract de schimb (argum. din art. 1409). Pand. fr., v^o *Vente*, 2732 și autoritățile citate acolo. El poate fi stipulat în vânzările imobiliare, ca și în cele mobiliare. Gasca, *op. cit.*, II, 1682, p. 972.

(4) Vezi *suprà*, unde am observat că cuvântul *răscumpărare* (în textul francez *rachat ou de réméré*) cuprinde o înexacție te

ființată, și lucrul se reîntoarce la vânzător. În adevăr, art. 1371 dispune că vânzarea *se poate rezolvi* prin facultatea de răscumpărare ce-și poate rezervă vânzătorul; apoi, art. 1372 nu zice că vânzătorul răscumpără lucrul vândut, ci că el îl ia *înapoi*. Nu există deci două vânzări succesive, ci una singură, care se rezolvă în favoarea vânzătorului ⁽¹⁾.

fiindcă implică ideea unei nouă vânzări, ceea ce este inexact. Redactorii codului francez și al codului nostru au întrebunțat acest cuvânt, pentru că el era consacrat de uzuri. L. 5, *De lege commissoria*, 18, 3, citată de Tiraqueau, cuprinde și ea o inexactitate. Vezi Duvergier, *Vente*, II, 7, pag. 16, text și nota 1.

- (1) Cpr. Thiry, III, 598; Aubry et Rau, V, § 357, p. 165, nota 1; Laurent, XXIV, 381, Arntz, III, 1041; Colmet de Santerre, VII, 104; Mourlon, III, 632; Marcadé, VI, art. 1659, No. 1, p. 304; Duranton, XVI, 390, și XIX, 278. T. Hue, X, 175; Planiol, II, 1582 și 2894; Colin et Capitant, *op. cit.*, p. 485; Pand. fr. *v^o Vente*, 2. 724, Répert. Sirey, eod. *v^o*, 2258; Duvergier, *Vente*, II, 7, p. 13, 14; Guillouard, *Idem*, II, 646; Baudry et Saignat, *Idem*, 605; Beudant, *Idem*, 314, p. 230, 231. Gasca, *op. cit.*, II, 1655, p. 973 urm. Vezi și C. Iași, *Cr. judiciar* din 1905, No. 82, p. 653, etc.

Din împrejurarea că, în specie, nu există două vânzări, rezultă că fiscul nu va percepe, la îndeplinirea condiției, o nouă taxă de înregistrare, dar nici va restitui pe cea veche. Duranton, XIV, 67 și 390; Planiol, II, 1582; Colin et Capitant, *loco cit.* Baudry et Saignat, *Vente*, 654, etc.

Tot din această împrejurare mai rezultă că, de câte ori imobilul se va reîntoarce la vânzător, în virtutea clauzei de răscumpărare, nu este nevoie de o nouă transcripție, dacă vânzarea a fost transcrisă din capul locului, chiar atunci când luarea imobilului înapoi de către vânzător ar fi fost constatată printr'un act și când el ar fi fost nevoit să se adreseze pentru această la tribunale. Cpr. Flandin, *Transcription*, I, 85; Mourlon, *Idem*, I, 67; Verdier, *Idem*, I, 75, p. 170, etc.

Aceeași soluție este admisibilă în privința exercitărei retractului litigios, atunci când dreptul cedat este un drept real imobiliar. Verdier, *Transcription*, I, 111; Flandin, *Idem*, I, 262; Mourlon, *Idem*, I, 65.—*Contrà*: Troplong, *Transcription*, 549. Vezi și *infra*, explic. art. 1402, rubrica: *Efectele exercitărei retractului litigios*.

În fine, trebuie să decidem că cumpărătorul unui imobil cu pact de răscumpărare, care prin efectul exercitării acestui pact, restitue imobilul fără ea să primească prețul ce a plătit, nu are un privilegiu, pentru asigurarea restituirii acestui preț. Art. 1737 conferă, în adevăr, un asemenea privilegiu,

Consecințele care rezultă din împrejurarea că în specie nu există două vânzări.

Retract litigios.

Privilegiu vânzătorului. Controversă.

Această teorie este conformă acelei admisă de Pothier, care zice:

Le rémère n'est pas proprement une nouvelle vente que l'acheteur fait au vendeur, mais une simple résolution de la vente qui a été faite. La clause de réméré est une clause *résolutoire*, sous laquelle la vente a été faite, et par laquelle il a été convenu qu'il serait au pouvoir du vendeur de résoudre le contract etc.⁽¹⁾

Tot astfel se exprimă și Domat:⁽²⁾

„La vente sous faculté de rachat renferme une condition, qu'elle sera résolue, si le vendeur rachète; et lorsqu'il le fait, il rentre dans son droit en vertu de cette condition. Ainsi il reprend la chose exempte des charges que l'acheteur avait pu y metre“.

Aceeași soluție era admisă și în dreptul roman⁽³⁾.

numai vânzătorul unui imobil al cărui preț nu este plătit. Or, am văzut că exercițiul pactului de răscumpărare nu este o nouă vânzare, ci rezilierea primei vânzări. Legea conferă cumpărătorului o altă garanție, și anume, dreptul de a reține imobilul până la restituirea prețului (art. 1337, *in fine*), Cpr. Thiry, IV, 415; Planiol, II, 2894; Mourlon, III, 1345; Beudant, *Suretés personnelles et réelles*, II, 503, p. 9; Répert. Sirey, v^o *Privilège*, 644; Pand. fr., *cod. v^o*, 2283 urm. Répert. Dalloz, *Supplément. v^o Privil. et hypoth.*, 205; Baudry et Loynes, *Privil. et hypoth.*, I, 580; Guillouard, *Idem*, II, 470, 471. Marton, *Idem*, II, 546; P. Pont, *Idem*, I, 189 și *Petits contrats*, II, 1303; Troplong, *Idem*, I, 214; Thézard, *Idem*, 278. Laurent, XXX, 3; Aubry et Rau, III, § 263, p. 285 (ed. a 5-a); Glasson, *Dr. de rétention*, p. 117 urm.; Colmet et Santerre, IX, 51 bis, VII, Grenier, *Hypothèques*, II, 390; André, *Régime hypothécaire*, 304; Battur, *Privil. et hypoth.*, I, 65, p. 43 (ed. din 1818).—*Contrà*: Labbé, nota în Sirey, 71. 2. p. 193 urm.

(1) Pothier, *Vente*, III, 411; Duvergier, *Idem*, II, 7, pag. 14;

(2) Domat, *op. cit.*, I, p. 419, No, 7 (ed. Carré).—(Si) *soluta fuerit data quantitas, sit res inesupta*“. (L. 7. Cod, *De pactis inter emptorem et venditorem compositis*, Cod, 4, 54)... „*Te parato satisfacere conditioni...*“ (L. 2, Cod. *cod. tit.*).

(3) Cpr. Troplong, II, 693. — Duranton (XVI, 339) Arntz (III, 1041 și chiar Beudant (*Vente*, 314. p. 231) sunt, deci, greșiți când zic că la Romani, pactul de rescumpărare (*pactum de retro vendendo*), creează o nouă vânzare între vânzător și cumpărătorul primitiv. „Nu cunoșc nici un text, zice Troplong (*loco cit.*), care să justifice asemenea afirmație“. Cpr. Duvergier, *Vente*, II, pag. 15, nota 2. Vezi art. 497 din codul german.

„Vânzarea cu pact de rescumpărare, zice art. 1586

Dar dacă pactul de răscumpărare (impropriu astfel numit), nu cuprinde în realitate o răscumpărare, ci o rezoluție a primei vânzări, *est distractus potius quam novus contractus*, după expresia lui Pothier (*Vente*, III, 411, *in medio*, pag. 172), părțile pot să convie că cumpărătorul va prefera pe vânzător, în caz când el va voi să revândă lucrul ce a cumpărat actualmente. Aceasta este pactul de preferință (*protimiseos*) sau *protimisire*), de care am vorbit în treacăt, *suprà* pag. 174, 175.

Acest pact, admis atât în codul Calimach (1439 urm.) și austriac (art. 1068 urm.) cât și în codul german (art. 504 urm.), de origină romană, este o convenție prin care cumpărătorul unui lucru, mobil sau imobil, se obligă a revinde acest lucru pentru un preț determinat sau pentru prețul ce-i va oferi alții, vechiului proprietar, sau unei terții arătat de acest din urmă, înainte de a-l vinde altuia, în caz când el s'ar decide a-l revinde de bună voe, fără însă ca vânzătorul primitiv să-l poată obliga la această nouă vânzare.

„Acel ce a vândut lucrul, cu condiție ca atunci când cumpărătorul va voi să-l vândă, el să-l înștiințeze pentru cumpărare, are dritul protimisirei din toamnă“, zice art. 1444 din codul Calimach, *hat das Vorkaufsrecht*, după cum se exprimă textul corespunzător din codul austriac (art. 1072).

Pactul de preferință poate să consiste nu numai în făgăduința de a revinde, dar și în acela de a închiria, sau de a transmite alt drept real. (Larombière, *Oblig.*, I, art. 1138. No. 16, pag. 456 ed. din 1885).

Acest pact este valid astăzi, după cum era și altădată, în baza principiului libertății convențiilor (art. 969 C. civ.) el nefiind contrar nici ordinei publice, nici bunelor moravuri, deși validitatea lui a fost pe nedrept contestată. Asemenea pact n'ar putea fi anulat în baza art. 1010 C. civil, fiindcă îndeplinirea condiției nu atârnă în specie numai de voința autorului făgăduinței, ci, de cele mai multe ori, de împrejurările care pot să-l constrângă a vinde lucrul. În specie fiind vorba de o condiție *simpliciter* potestativă, iar nu de o condiție *pur* potestativă, obligația luată de cumpărător nu poate fi, după cum știm, anulată din această cauză. (Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 33. Cpr. Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, pag. 415; Laurent, XXIV, 17; Baudry et Saignat, *Vente*, 71-1; Pand. fr., v^o *Vente*, 375; Troplong, *Idem*, I, 132, p. 163, etc.). Vezi trib. din Cahors, *Dreptul din* 1916, No. 35, p. 278 (cu observ. noastră). Despre pactul de preferință am mai vorbit *suprà*. Validitatea unui asemenea pact nu poate fi contestată nici sub cuvânt că n'ar cuprinde o convenție asupra prețului, căci

din codul portughez, este aceea prin care stipulează că

deși prețul nu este, în specie, fixat într'o sumă numerică totuși el este determinat întrucât consistă în ceace vor' otuși alții... (Cpr. Baudy et Saignat, *Vente*, 71—1, pag. 53). „Prin exercitarea dreptului de preemțiune (*mit der Ausübung des Verkaufsrechts*), zice art. 505 § 2 din codul german, vânzarea se îndeplinește între cel în drept și cel obligat în aceleași condiții în care se îndeplinește între cel obligat și terțiile persoane“.

Pactul de preferință nu trebuie confundat cu pactul de răscumpărare, cu care el are oarecare asemănare; căci pe când pactul de răscumpărare aduce rezilierea vânzării, conferind vânzătorului un drept ținut în suspensie printr'o condiție, a cărei îndeplinire are de efect reîntoarcerea proprietății la vânzător, prin singurul efect al rezoluției independent de voința cumpărătorului; prin pactul de preferință cumpărătorul se obligă, din contra, a revinde fostului proprietar lucrul cumpărat, cu prețul ce-l vor oferi alții, înainte de a-l vinde acestor din urmă, dacă el se va decide a-l revinde.

Din această convenție nu rezultă deci o cauză de rezoluție a contractului și după unii, nici chiar o făgăduință unilaterală de vânzare (vezi Duvergier, *Vente*, 13, pag. 24; Merlin, Répert, v^o *Vente*, § VII, No. 5.—*Contră*: Aubry et Rau, V, § 352, p. 56, nota 5 bis, ed. a 5-a; T. Iluc, X, 189; Laurent, XXIV, 17; Baudry et Saignat, *Vente*, 71; C. Limoges și Cas. fr., Sirey, 1901. 2. 113; Sirey, 1902. 1. 316, etc.), ci cumpărătorul să obligă numai, în caz de a revinde lucrul cumpărat, să prefere pe vânzătorul său; de unde rezultă că această clauză obligă pe cumpărător: 1^o a vesti pe vânzător de revinderea lucrului, pentruca acesta să-și valorifice dreptul său; și 2^o de a-i da preferința ca cumpărător, dacă el primește condițiile oferite de alții. (Cpr. Beudant, *Vente*, 304, pag. 324).

În caz de a contraveni acestor îndatoriri, obligația cumpărătorului, devenind acum vânzător, se va prefăce în daune, ca orice obligație de a face, în genere (art. 1075), pentrucă vânzătorul care urmează a fi preferat ca cumpărător n'are un drept real (*jus in re*) asupra lucrului ce urmează a i se revinde, după cum el îl are în vânzarea cu pact de răscumpărare. (Vezi, în acest sens, Beudant, *Vente, loco supra cit.*, Baudry et Saignat, *Idem*, 71; Guillouard, *Idem*, I, 60; Duvergier, *Idem*, II, 13, p. 24; Laurent, XXIV, 17 și 135; Aubry et Rau, V, § 252, pag. 56 ed. a 5-a; Zachariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 332, p. 468, nota 3, ed. Crome; Pand. fr., v^o *Vente*, 377; Répert. Sirey, *cod. v^o*, 243 urm.; Clasca, *Trattato dela compra-vendita*, I, 686, pag. 898; Trib.

vanzătorul va putea să resilieze contractul și să-și iea înapoi lucrul vândut, restituind prețul" (1).

Vezi nota 1
trecută la pag.
455.

Albi și C. Toulouse, Sirey, 80. 2. 322; D. P. 81. 2. 220; C. Agen, Sirey, 69. 2. 141, etc.—*Contră*: Larombière, *Oblig.* I, art. 1138, No. 16, pag. 456, ed. din 1885; T. Huc, X, 189; C. Riom, Sirey, 44. 2. 343; D. P. 45. 2. 58, etc.).

Se decide însă, în genere, că vânzarea făcută de cumpărător unui terțin, cu violarea pactului de preferință, este anulabilă de către terțul cumpărător eră de rea credință. adecă aveă cunoștință de existența acestui pact, precum și de intenția vânzătorului primitiv de a se folosi de el. (Aubry, et Rau, V, § 352, *in fine*, pag. 56, ed. a 5-a; Cas. fr. Sirey. 1902. 1. 316 și *Pand. Périod.* 1904. 1. 305, cu nota lui I Charmont, profesor la Montpellier), etc.

Dacă vânzătorul declară că nu voește să cumpere, sau nu răspunde în termenul defipt, se înțelege că cumpărătorul este liber de a revinde altuia, ne mai având nici o responsabilitate (Gasca, *op. cit.*, II, 686, p. 899).

Dreptul care rezultă pentru vânzător din pactul de preferință, poate, în principiu fi cedat altuia, de către beneficiarul lui, dacă părțile n'au dispus contrariul prin convenția lor, ceea ce ele sunt libere să facă. Vezi nota prof. I. Charmont în *Pand. Périod.* 1904. 1. pag. 305, 4. Trib. din Cahors, *Dreptul* din 1916, No. 35, 278, cu observ. noastră.—*Contră*: Art. 1446 C. Calimach. „Nu poate să se mute acest drit al protimisirei, asupra unui al treilea, zice acest din urmă text, nici să treacă la moștenitorii indritului (adecă acelui ce are dritul răscumpărării)“. Art. 1074 din codul austriac este identic. *Auch kam das Vorkaufsrecht weder einem Dritten abgetreten, noch auf die Erben des Berechtigten übertragen werden*“. „Dreptul de preemțiune, zice art. 514 din codul german, este înesibil și nu trece la moștenitorii celui în drept, afară de cazul când ar există o clauză contrară (*sofern nicht ein Anderes bestimmt ist*). Dacă dreptul este mărginit le un timp oarecare, în caz de îndoială, el este transmisibil prin succesiune (*so ist es im Zweifel vererblich*)“.

Punctul relativ la cedarea dreptului de preferință este astăzi, după părerea noastră, incontestabil pozitiv pentrucă, în specie, fiind vorba de o făgăduință unilaterală de vânzare, această făgăduință poate fi cedată, după cum poate fi cedată și făgăduința unilaterală de cumpărare. (Vezi T. Huc, X, 32, și *Tr. de la cession, et des transmissions de créances*, I, 176, pag. 254, text și nota 1; Laurent, XXIV, 12; Guillaouard, *Vente*, I, 82; Baudry et Saignat, *Idem*, 69; P. Ravoire, *promesses de ventes*, pag. 92 urm. Vezi și nota ano-

*) Vezi nota 1 trecută la pag. 454.

Trebue să observăm că art. 1587 din acest cod prohibă pentru viitor vânzarea cu pact de răscumpărare, în scopul foarte lăudabil ca proprietatea să nu rămâe în suspensie și incertitudine: „*Fica prohibido para o futuro o contracto de venda o retro*“, zice acest text ⁽¹⁾.

În intervalul de timp care se strecoară între vânzare și exercițiul pactului de răscumpărare sau expirarea termenului în care acest pact trebue să fie exercitat, proprietatea lucrului vândut este, în adevăr, în suspensie; căci vânzătorul a încetat de a fi proprietar, putând însă să-și redobândească proprietatea cu efect retroactiv, iar cumpă-

nimă în Sirey, 1901. 2. p. 14. No. I și II, precum și I. Charmont, nota în *Pand. Périod.* 1904, 1 pag. 305; Cas. fr. D. P. 66. 1. 69; Sirey, 66. 1. 152.—*Contra*: C. Paris și Aix, Sirey 64. 2. 253, text și nota 1; D. P. 65. 2. 129, etc.).

Pactul de preferință încetează de a-și produce efecte atunci când promitentul, în loc de a înstrăina lucrul prin vânzare, l'a înstrăinat prin donațiune sau schimb căci făgăduința lui nu există decât pentru cazul promis, adică: în caz când va vinde lucrul. (Baudry et Saignat, *Vente*, 172; *Répert. Sirey*, v^o *Vente*, 251, etc.).

Dreptul de preferință trebue să fie exercitat în termenul statornicit prin convenția părților. Odată ce acest termen a trecut, cumpărătorul este liber a vinde lucrul cui va voi.

După art. 1447 din codul Calimach (1075 C. austriac), acel ce arevă dritul protimisirei din tocmală, eră dator să răscumpere lucrurile mișcătoare în termen de 24 ore, iar cele nemișcătoare, în termen de 30 de zile din ziua de când i s'a oferit răscumpărarea. În urma expirării acestor termene, dreptul protimisirei eră stins.

După art. 510 § 2 bis codul german, termenul legal în care trebue să se răscumpere lucrul este, în privința mobililor, de o săptămână (*zum Ablauf einer Woche*), iar în privința imobilelor, de două luni (*zum Ablaufe von zwei Monaten*), dela primirea comunicării. Dacă părțile au stipulat ele înșile un termen pentru exercitarea dreptului de preferință, acest termen convențional înlocuește pe cel legal.

Acesta este dreptul de preferință sau protimisire. Am examinat aproape toate dificultățile la care el poate dà loc în practică.

- (1) *Dix-se a retro a venda que è feita cum a clausula ou condicao, de que o venditor poderà desfazer o contracto, e receber a causa vendida restituindo a preço recebido*“.
- (1) Vezi tom. X al Coment. noastre, p. 482, *ad notam*.

(Nota 1 din pag. 454).

rătorul a devenit proprietar, proprietatea ne putând însă să înceteze. Prin urmare, cumpărătorul este proprietar sub condiție rezolutorie, iar vânzătorul proprietar sub condiție suspensivă; și această condiție este potestativă din partea lui, fiindcă el poate să uzeze sau să nu uzeze de dreptul de răscumpărare⁽¹⁾.

Natura
drepturilor
cumpărătorului și vânzătorului.
Proprietate condițională.

Din cele mai sus expuse rezultă că, în vânzările făcute cu astfel de pact, cumpărătorul dobândește o proprietate supusă desființării, și că, de câteori condiția rezolutorie se îndeplinește, vânzarea este presupusă că n'a avut ființă; așa că drepturile reale constituite de cumpărător asupra lucrului vândut sunt desființate, iar cele constituite de vânzător sunt din contra menținute; pentrucă de câteori condiția se îndeplinește, cumpărătorul este presupus că n'a fost niciodată proprietar, iar vânzătorul, că n'a încetat niciodată de a fi proprietar⁽²⁾.

Atât vânzătorul cât și cumpărătorul sunt deci proprietari condiționali ai imobilului vândut, însă vânzătorul este proprietar sub condiție suspensivă, iar cumpărătorul, sub condiție rezolutorie; de unde rezultă că cesiunea făcută de ei trebuie să fie transcrisă, pentruca terții interesați s'o poată cunoaște⁽³⁾.

Pactul de răscumpărare trebuie să fie stipulat în însuși contractul de vânzare.

Facultatea de răscumpărare, pentru a păstră caracterul condiției rezolutorie, trebuie să fie stipulată în însuși contractul de vânzare⁽⁴⁾.

De câteori, în adevăr, vânzarea a fost făcută pur și

(1) Cpr. Beudant, *Vente*, 323, p. 238 și 327, p. 239.

(2) Asupra acestui punct toți autorii sunt de acord. Cpr. Mourlon, *Transcription*, I, 17, p. 32. Verdier, *Idem*, I, 73, etc.

(3) Verdier, *Transcription*, I, 73. Mourlon *Idem*, I, 17, *in fine*, p. 33. — Cât pentru chestiunea de a se ști dacă actul prin care un vânzător neplătit cedează drepturile sale unui terțiu trebuie, sau nu, să fie transcris, chestiunea este controversată. Vezi în diferite sensuri, Mourlon, *op. cit.*, I, 18. Verdier, *Transcription*, I, 74. Flandin, *Idem*, 390, 391, etc.

(4) C. Iași, *Cr. judiciar* din 1905, No. 82, pag. 653. — Astfel, nu poate fi vorba de o vânzare cu pact de răscumpărare, atunci când vânzarea se face silnic prin tribunal, fără ca printre condițiile vânzării sau prin ordonanța de adjudecare, care formează textul vânzării, să se fi prevăzut rezerva răscumpărării pentru acest expropriat C. Iași, *Cr. judiciar, loco supra cit.*

simpliciu, fără nicio rezervă, cumpărătorul a devenit proprietar definitiv și vânzarea nu se mai poate rezilia cu efect retroactiv. Deci, dacă vânzătorul ar conveni mai în urmă să-și reia lucrul vândut, această convenție n'ar mai fi o condiție a contractului primitiv, ci o nouă vânzare, care nu va distruge efectele celei dintâi ⁽¹⁾.

Pactul de răscumpărare poate fi stipulat atât în privința imobilelor cât și a mobilelor (*lex non distinguit*) ⁽²⁾, terții putând însă să invoace principiul înseris în art. 1909, în privința mobililor corporale dobândite de bună credință ⁽³⁾.

Dacă vânzarea cu pact de răscumpărare va avea de obiect un imobil, ea va trebui să fie transcrisă, ca și o vânzare pură și simplă, spre a fi opozabilă terțiilor ⁽⁴⁾.

Pactul de răscumpărare poate fi stipulat de minori și interziși (argument din art. 1376) ⁽⁵⁾, și chiar în privința bunurilor minorilor și interzișilor ⁽⁶⁾. De fapt, însă, arare-

Transcrierea vânzării cu pact de răscumpărare.

Minori și interziși. Controversă.

(1) Guillouard, II, *Vente*, 647, Baudry et Saignat, *Idem*, 608; Troplong, *Idem*, II, 694, Aubry et Rau, V, § 357, p. 165, text și nota 2 (ed. a 5-a); T. Iluc. X, 176; Marcadé, VI, art. 1659, No. II, p. 305, Thiry, III, 598; Laurent, XXIV, 383; Duranton, XVI, 390; Répert. Sirey, v^o *Vente*, 2261, etc.

(2) Nu trebuie însă să confundăm vânzarea mobilelor cu pact de răscumpărare, cu convenția prin care se amănestează un lucru mobil, căci acel care amănestează un lucru păstrează proprietatea lui, pe când acel care-l vinde transmite cumpărătorului drepturile ce el are asupra acestui lucru. Cpr. Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 486; Boileux, *op. cit.*, V, p. 745.

(3) Cpr. Thiry, *loco cit.*; Laurent, XXIV, 383; Duvergier, *Vente*, II, 15 p. 26; Baudry et Saignat, *Idem*, 606, 609. Troplong, *Idem*, II, 706; Guillouard, *Idem*, II, 651, etc.

(4) Flandin, *Transcription*, I, 48, p. 56, Verdier, *Idem*, I, 70. Dacă vânzarea a fost transcrisă, nu mai e însă nevoie de o nouă transcriere, atunci când imobilul se reîntoarce la vânzător în virtutea pactului de răscumpărare, pentru că această reîntoarcere nu constituie o nouă vânzare. Flandin, *op. cit.*, I, 85. Vezi și *supra*, p. 450, nota 2.

(5) În vechiul drept francez, chestiunea de a se ști dacă un minor putea să cumpere cu dreptul de răscumpărare, era controversată. Pothier (*Vente*, III, 386) admite afirmativa, în contra lui Fachin (Fachinœus), și această părere este admisă și în dreptul modern. Cpr. Duvergier, *Vente*, II, 17, Troplong, *Idem*, II, 701, 707, Guillouard, *Idem*, II, 650, etc.

(6) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 609; Gasca, *op. cit.*, II,

ori bunurile minorilor și interzișiilor vor fi vândute cu dreptul de răscumpărare, pentrucă, în asemenea vânzări, prețul este mai în totdeauna inferior, și apoi incapabilul ar fi adeseori expus a pierde lucrul vândut, din cauza neglijenței reprezentantului său legal ⁽¹⁾.

Natura
dreptului
de răscum-
părare.

Dreptul de a exercită facultatea de răscumpărare este imobiliar, atunci când are de obiect un imobil, și mobil, când are de obiect un mobil; căci *jus assumit naturam rei pro qua competit* ⁽²⁾.

Transmite-
rea la moș-
tenitori.

Acest drept este transmisibil moștenitorilor vânzătorului, cu toate că în contract nu s'a vorbit despre ei. (L. 2. Cod. *De pactis inter emptorem et venditorem compositis*, 4. 54) ⁽³⁾.

Dacă din contract ar resulta însă că părțile au voit să-l restrângă numai la vânzător, convenția lor va fi respectată ⁽⁴⁾.

Cedarea pactului de răscumpărare.

Pactul de răscumpărare poate fi cedat, căci el nu este un drept personal al vânzătorului ⁽⁵⁾.

El poate, deci, fi exercitat de creditorii vânzătorului (art. 974) ⁽⁶⁾.

1683, p. 272, 973. *Contrà*: Duvergier, *Idem*, II, 17. Guillaouard, *Idem*, II, 650. Planiol, II, 1574, *in fine*. Massé-Vergé, IV, § 688, p. 314, nota 8, etc.

⁽¹⁾ Cpr. Thiry, III, 598, *in fine*.

⁽²⁾ Troplong, *Vente*, II, 699, pag. 192.

⁽³⁾ Cpr. Pothier, *Vente*, III, 389, Troplong, *Idem*, II, 700; Guillaouard, *Idem*, II, 661; Gasca, *op. cit.*, II, 1696, p. 985. Obligația de a suferi răscumpărarea este, de asemenea transmisibilă moștenitorilor cumpărătorului, chiar dacă ei ar fi minori (art. 1376). Cpr. Troplong, *Vente*, II, 701, pag. 193.

⁽⁴⁾ Troplong, *Vente*, II, *loco cit.*, Duvergier, *Idem*, II, 18. *Cas. fr. D. P.* 1904. 1. 152, etc.

⁽⁵⁾ Pothier, *Vente*, III, 390, pag. 162; Troplong, *Idem*, II, 702, Guillaouard, *Idem*, II, 661, Baudry et Saignat, *Idem*, 628; Duvergier, *Idem*, II, 18, pag. 29; Aubry et Rau, V, § 357, pag. . . . , Arntz, III, 1048; T. Hue, X, 181, etc.

⁽⁶⁾ Troplong, *Vente*, II, 703; Duvergier, *Idem*, II, 187 p. 29; Guillaouard, *Idem*, II, 628; Laurent, XXIV, 330; T. Hue, X, 181; C. Grenoble, Sirey, 59. 2. 172, etc.

S'a decis că creditorul unei persoane, care, vânduse un imobil cu pact de răscumpărare, poate exercită facultatea de răscumpărare, conf. art. 974 C. civil, contra subachizitorilor imobilului, însă nu poate deodată urmări și vânzarea silită

Pactul de răscumpărare poate fi subordonat unei condiții suspensive sau rezolutorii⁽¹⁾.

Oicum ar fi, fie că el ar fi pur și simplu sau condițional, facultatea de a răscumpăra lucrul vândut nu poate fi stipulată pe un termen mai lung de *cinci* ani (art. 1373)⁽²⁾.

Termenul în care pactul de răscumpărare poate fi exercitat.

Art. 1373.— Facultatea de răscumpărare nu poate fi stipulată cu termen mai lung de *cinci ani*, sub pedeapsă de a fi redus la *cinci ani*. (Art. 1374 C. civ. Art. 1660 C. fr.)⁽³⁾.

Art. 1374.— Termenul, odată deșept de părți, nu se mai poate prelungi *nici de ele însăși*⁽⁴⁾, nici de judecător. Art. 1373 C. civ. Art. 1661 C. fr.

Art. 1375.— Dacă vânzătorul, în termenul prescris, nu începe a exercita dreptul său de răscumpărare, cumpărătorul rămâne proprietar nerevocabil. (Art. 1445 C. civ. Art. 1662 C. fr.)⁽⁵⁾.

Art. 1376.— Termenul curge în contra tuturor persoanelor, chiar în contra minorului, care va putea avea acțiune recursorie în contra cui se va cuveni. Art. 343, 390, 427, urm., 454, 1878, C. civ. Art. 1663 C. fr.)⁽⁶⁾.

a aceluși imobil, înainte de a fi exercitat acțiunea de răscumpărare; acest drept de răscumpărare nu se poate însă exercita în urma comandamentului prealabil, pentru că, exercițiul lui trebuie să fi fost îndeplinit înaintea facerii comandamentului, în condițiile și cu efectele admise de codul civil, pentru ca în urmă să se poată urmări executarea silită. Cas. rom. Bult. 1908, pag. 1690, 1691, *Dreptul* din 1908, No. 65, p. 617.

(1) Astfel, se poate foarte bine zice că într'o vânzare cu pact de răscumpărare, că dacă se va stabili în apropierea fondului vândut un canal sau un drum de fer, vânzătorul va putea să-și reia imobilul, sau din contra, că facultatea ce el și-a rezervat va înceta, dacă se va face un canal sau drum de fer. Duvergier. *Vente*, II, 16, pag. 26.

(2) Répert Sirey, v^o *Vente*, 2262; Duvergier, *Idem, loco supra cit.*

(3) Cpr. L. 2, Cod, *De pactis inter emptorem et venditorem compositis*, 4. 54.

(4) Cuvintele: „nici de ele însăși“ lipsesc în codul fr. Ele sunt adaose de legiuitorul nostru. — Art. 1518 din codul Italian se exprimă în termenii următori: „Termenul fixat este peremptoriu și nu poate fi prorogat“. „Il termine fissato e perentorio, e non può essere prorogato“.

(5) Cpr. L. 31 § 22, Dig., *De adilitio edicto*, 21. 1.

(6) Cpr. L. 38, Dig., *De minoribus* 4. 4.

Decesb. intre
dr. vichiu fr.
și dr. actual

În vechiul drept francez, pactul de răscumpărare putea fi exercitat trei-zeci de ani, dacă părțile nu hotărâse un termen mai scurt⁽¹⁾. Legiuitorul actual a redus, cu drept cuvânt, acest termen la *cinci* ani⁽²⁾, pentru că alt-fel proprietatea ar fi rămas prea mult timp în incertitudine, ceea ce ar fi fost contrar interesului obștesc⁽³⁾. Motivul este exact, însă pentru a fi logic, legiuitorul trebuia să fixeze acest termen, în privința tuturor condițiilor resolutorii în

(1) Vezi Pothier, *Vente*, III, 391 urm., p. 162 urm.; Domat, *op. cit.*, I, p. 421, No. 9.— La Romani pactul de răscumpărare putea fi stipulat pentru un termen cât de lung (L. 2, Cod. *De pactis inter emptorem et venditorem compositis*, 4. 54).— În lipsa unui termen special, vânzătorul putea să-și exercite dreptul său timp de treizeci de ani. (Argum. din L. 3 Pr. *ab initio*, Cod. *De prescriptione 20 vel 40 annorum*, 7. 39). Vezi art. 503 din codul german, unde se zice că „Dreptul de răscumpărare (*das Wiederkaufsrecht*) nu poate în privința imobilelor, să fie exercitat de cât timp de treizeci de ani, iar în privința celorlalte bunuri *trei* ani. Părțile sunt însă libere de a stipula un termen, care să înlocuiască pe acel legal. „*Ist für die Ausübung eine Frist bestimmt, so tritt diese an die Stelle der gesetzlichen Frist*“. Termenul convențional nu poate însă fi mai lung de treizeci de ani. Vezi Ernst Barre, *Bürgerliches Gesetzbuch und Code civil*, § 100, p. 152. Iată, cum se exprimă acest autor: „*Die vertragsmässig ausgemachte tritt an Stelle der gesetzlichen Frist. Bei dem peremptorischen Ausdruck des Satzes des § 503 ist indess anzunehmen, dass durch Vertrag die Ausübung des Wiederkaufsrechts nicht über die gesetzlich bestimmte Zeit hinaus verlängert werden darf*“.

(2) Codul japonez din 1896 fixează acest termen la zece ani (art. 580).

(3) „Le bien public, a zis Portalis, în corpul legislativ, ne comporte pas que l'on prolonge trop une incertitude, qui ne peut que nuire à la culture et au commerce“; și Grenier, în raportul său către Tribunal, a adăos: „L'intérêt public s'oppose à ce que les propriétés demeurent pendant long temps incertaines et flottantes“. Vezi Dureverger, *Vente*, II, 19, p. 31; Laurent, *Droit civil international*, VIII, 57, p. 227. 228. La acest motiv autorii mai adăogă un altul, și anume: defavoarea cu care legea vedeă vânzarea cu pact de răscumpărare, chiar când este serioasă. Cpr. T. Huc. X, 176, pag. 244. Defavoarea provine tocmăi de acolo că acest contract lasă proprietatea în incertitudine și în suspensie.

genere, căci toate aceste condiții turbură proprietatea și o face să fie necertă ⁽¹⁾.

Părțile pot stipula un termen mai scurt, nu însă mai lung. Dacă ele au stipulat un termen mai lung de cinci ani, convenția lor nu este nulă, însă termenul va fi redus de drept la *cinci* ani (art. 1373).

Dacă părțile n'au stipulat nici-un termen, răscumpărarea se va putea face în timp de cinci ani, părțile fiind presupuse a fi admis termenul cel mai lung pe care îl permite legea ⁽²⁾.

Acest termen nu poate fi prelungit de judecători, care nu pot acorda termene de grație (art. 1374), pentru-că nu este vorba în specie de îlesnirea debitorului spre a-și îndeplini obligația, ci de îndeplinirea unei condiții de la care atârnă proprietatea lucrului vândut; or, această condiție trebuie să se îndeplinească în termenul stipulat de părți, fără ca judecătorii să poată modifica convenția lor.

Mai mult încă, acest termen, chiar dacă ar fi mai scurt de cinci ani, nu poate fi prelungit prin convenția părților, textul nostru fiind expres pentru această privință.

Termenul fixat pentru exercițiul pactului de răscumpărare curge din momentul vânzării, iar nu din momen-

Neprelungi-
rea termene-
nului de
cinci ani.
Momentul
de când
curge ter-
menul.

(1) Cpr. Guillouard, *Vente*, II, 652; Duvergier, *Idem*, II, 19, pag. 31; Rament, XXIV, 384, etc.

(2) După Codul Calimah, de câteori nu se stipulase niciun termen, lucrul vândut putea fi răscumpărat în tot timpul vieții vânzătorului. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1441 din acest cod: „Toemala pentru cumpărarea înapoi dacă s'au alcătuit cu hotărît termen, iar dacă au urmat fără termen, ori s'au alcătuit ca să înceapă dela cutare termen, se stinge prin moartea vânzătorului“.

Art. 1070 din codul austriac cere în această privință, următoarea dispoziție. „Rezerva răscumpărării n'are loc de cât pentru lucrurile imobiliare (*nur bei unbeweglichen Sachen*), și nu poate fi executată de vânzător decât în timpul vieții sale (*und gebührt dem Verkäufer nur für seine Lebenszeit*). El nu poate să transfere dreptul său nici moștenitorilor săi nici unui terțiu, și nu poate să-l exercite în dauna unui terțiu, decât atunci când acest drept a fost înscris în registrele publice“. Vezi, asupra acestui text, Stuberauch, *Commentar zum österreichischen allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuche*, II, p. 294 urm. (Wien, 1903).

tul predării lucrului vândut și a plății prețului, afară de cazul când părțile ar fi stipulat contrariul ⁽¹⁾.

Calcularea termenului p. exerecțiul pactului de răscumpărare.

Calcularea termenului se face după regulile dreptului comun. Ziua în care termenul începe (*dies a quo*) nu se numără, și numai ziua în care termenul expiră ⁽²⁾.

Astfel, dacă presupunem un contract cu pact de răscumpărare încheiat în ziua de 1 Iulie 1915, având termenul de doi ani, răscumpărare va putea fi exercitată cel târziu până în ziua de 1 Iulie 1917 inclusiv ⁽³⁾.

Art. 1375.

Dacă vânzătorul, în termenul prescris, nu începe a exercita dreptul său de răscumpărare, cumpărătorul devine *ispo jure* proprietar irevocabil, fără ca să fie nevoie de somație sau de intervenirea unei hotărâri judecătorești ⁽⁴⁾.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 611, Troplong, *Idem*, II, 712; Guillouard, *Idem*, II, 653, T. Huc, X, 186.—Dacă, pe lângă pactul de răscumpărare, vânzarea ar fi supusă unei condiții suspensive, termenul n'ar curge decât dela îndeplinirea condiției, pentru că până atunci vânzătorul nu este lipsit de dreptul său de proprietate. Baudry et Saignat, *loc. cit.*; Guillouard, *Vente*, II, 663; T. Huc, X, 176, *in fine*, etc.

(2) Ultima zi, în care termenul expiră, intră în computarea lui, chiar dacă cade într'o zi de sărbătoare. Guillouard, *op. cit.*, II, 655, *in fine*; Baudry et Saignat, *Idem*, 611; C. Angers și Cas. fr., Sirey, 31. 2. 85. Sirey, 34. 1. 216, etc.

(3) Cpr. Guillouard, *Vente*, II, 655; Duvergier, *Idem*, II, 23, pag. 34 urm.; Baudry et Saignat, *Idem*, 611; Aubry et Rau, V, § 357, p. 166; T. Huc, X, 176, p. 245; Thiry, III, 599; Laurent, XXIV, 387; C. Nîmes, Sirey, 40. 2. 319, etc.

(4) Cpr. Cas. rom. Bult. 1897, consid. dela pag. 898 și *Dreptul* din 1897, No. 77, pag. 642; C. București, *Dreptul* din 1892, No. 47, pag. 371; Duvergier, *Vente*, II, 28, pag. 54; Guillouard, *Idem*, II, 664; Thiry, III, 600; Planiol, IV, 1581; T. Huc, X, 177; Mourlon, III, 739, *in fine*; Aubry et Rau, V, § 357, pag. 16 (ed. a 5-a), etc.

Acel care a stipulat în folosul său facultatea de a răscumpăra lucrul vândut și care, în condițiile și în termenul convenit, a declarat că voește să-și execute dreptul său, nu mai poate însă reveni asupra declarației sale de câteori ea a fost acceptată de cealaltă parte. Cas. fr. D. P. 1911. 1. 438; Sirey, 1912. 1. 390 și *Dreptul* din 1916, No. 47, p. 376 (cu nota d-lui S. Rădulescu).

Vânzătorul unui imobil cu pact de răscumpărare trebuie, spre a-și exercita dreptul său, să restituie cumpărătorului prețul principal cu toate accesoriile lui (art. 1372, 1377

Vanzătorul nu se va adresa la justiție, spre a revendica lucrul, decât atunci când cumpărătorul ar refuza de a-l restitui⁽¹⁾. Asupra acestui punct toți autorii sunt de acord.

Unde însă chestiunea este controversată, este asupra punctului de a se ști dacă vânzătorul trebuie sau nu, să facă ofertă reală cumpărătorului și să consemneze suma oferită. Curtea de casație din Franța a decis că, nici o lege nereglementând modul de exercitare al pactului de răscumpărare, vânzătorul n'are nevoie de a face ofertă reală cumpărătorului, o simplă manifestare a voinței sale, dovedită conform regulilor dreptului comun fiind suficientă în această privință⁽²⁾. După părerea generală, vânzătorul trebuie însă să facă cumpărătorului, înaintea expirării termenului, o ofertă sinceră și serioasă⁽³⁾ de a-i restitui prețul cu toate accesori-

C. civil). Cât timp această obligație nu este îndeplinită, vânzarea nu este rezolvită și proprietatea continuă a aparține cumpărătorului.

Vanzătorul cu pact de răscumpărare, care după ce a manifestat voința de a-și exercita dreptul său, a lăsat să treacă un timp îndelungat, fără a-și îndeplini obligația sa și care, fiind în mod regulat somat de a interveni în urmărirea silită îndreptată contra cumpărătorului, a lăsat această somație fără răspuns și n'a intervenit în procedura urmăririi silită, care a expropriat pe cumpărătorul său în folosul unui terțiu, este presupus că a renunțat tacitamente la exercițiul dreptului de răscumpărare, atunci mai cu seamă, când, în fapt, se stabilește că el eră în imposibilitatea materială de a restitui sumele necesare pentru exercitarea acestui pact. Cas. fr. D. P. 1907. I. p. 426, 427.

(1) Cpr. Guillaouard, *Vente*, II, 674.

(2) Cas. fr. D. P. 56. I. 132; Sirey, 56. I. 671, Sirey, 73. I. 134, D. P. 73. I. 185. Cpr. Cas. rom. Bult. 1887, p. 777. Mai vezi C. București. *Dreptul* din 1897, No. 35, p. 274. Cpr. în același sens, Laurent, XIV, 398 urm. Guillaouard, *op. cit.*, II, 664. Acest sistem este foarte bine combătut de Colmet de Santerre, VII, 118 bis IV.

În cât privește exercițiul retractului litigios, chestiunea este de asemenea controversată.

(3) Atât după doctrină cât și după jurisprudență, nu se cere însă o ofertă reală conform regulilor dela plată, o ofertă verbală, dacă ea poate fi dovedită, fiind suficientă. Cpr. Aubry et Rau, IV § 357, p. 167, text și 3 nota 8 (ed. 5-a); Troplong, *Vente*, II, 721 urm.; Baudry et Saignat, *Vente*, 615; Laurent, XXIV, 399.—*Contră*: Duvergier, II, 27, p. 27, 44 urm.; T. Hue, X, 177, 179.

riile lui (art. 1377), o simplă manifestare a voinței sale nefiind suficientă ⁽¹⁾.

Această ofertă nu are însă nevoie de a fi urmată de consemnare, potrivit regulilor dela plată; căci, fiind vorba de îndeplinirea unei condiții, această condiție se consideră ca îndeplinită, de câteori acel obligat sub această condiție a împedecat îndeplinirea ei (art. 1014). Or, este evident că cumpărătorul a împedecat îndeplinirea condiției prin refuzul său de a primi oferta făcută de vânzător ⁽²⁾.

Art. 1376.

Termenul stipulat pentru răscumpărarea lucrului vândut curge în contra tuturor persoanelor, chiar în contra minorilor și interzișilor (art. 1376). Legea presupune că un bun al minorului sau a interzisului a fost vândut cu pact de răscumpărare, ceea ce se va întâmpla arareori ⁽³⁾, sau că vânzătorul cu un asemenea pact s'a săvârșit din viață, lăsând un moștenitor minor ori interzis. Termenul curge cu toată minoritatea sau interdicția vânzătorului ori moștenitorului, pentru-că nu este vorba în specie de o prescripție care să fie suspendată conform art. 1876, ci de îndeplinirea unei condiții resolutorii. Art. 1376, rezervă însă, în asemenea caz, recursul minorului sau interzisului contra tutorului, care n'ar fi exercitat la timp pactul de răscumpărare. Pentru ca acest recurs să existe, tutorul trebuie să fie însă în culpă, adică, pe deoparte, să fi avut în patrimoniul minorului banii necesari spre a exercita pactul la timp, iar pe de altă parte, ca incapabilul să fi avut interes la luarea înapoi a lucrului vândut ⁽⁴⁾.

(1) Cas. rom. *Dreptul* din 1897, No. 77 și Bult. 1897, p. 898; T. Huc, X, 177, Thiry, III, Aubry et Rau, V, § 357, p. 167; Troplong, *Vente*, II, 721 urm.; Duvergier, *Idem*, loco supra cit., etc.

(2) Thiry, III, 600; Durantou, XVI, 403; Arntz, III, 1046; Duvergier, *Vente*, II, 27; Troplong, *Idem*, II, 720 și 723, p. 215; Guillaouard, *Idem*, II, 664. Aubry et Rau, loco cit., p. 167.—*Contrà*: T. Huc, X, 178.

(3) Vezi tom. XI al Coment. noastre, p. 181.

(4) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 612. Troplong, *Idem*, II, 727 etc.

Persoanele contra cărora pactul de răscumpărare poate fi exercitat.

Art. 1381. — Vanzătorul cu pact de răscumpărare poate exercita acțiunea sa în contra unui al doilea cumpărător⁽¹⁾, chiar și când facultatea de răscumpărare n'ar fi fost declarată în cel de al doilea contract. (Art. 973, 1019, 1770 C. civ. Art. 1664 C. fr.).

Dreptul vânzătorului cu pact de răscumpărare este un drept real. Prin urmare, și acțiunea prin care el își exercită acest drept este reală.

Am văzut, în adevăr, *supra*, că vânzătorul cu pact de răscumpărare păstrează proprietatea lucrului vândut, el fiind proprietar sub condiție suspensivă; și condiția este potestativă din partea lui, fiindcă el poate să uzeze sau să nu uzeze de dreptul său. Indată însă ce el uzează de acest drept, devine proprietar. Prin urmare, acțiunea sa este reală.

Cu toate acestea, acțiunea lui este personală, de câte ori el o exercită în contra însuș cumpărătorului, ea nedevenind reală decât atunci când este executată contra unui subachizitor art. (1381)⁽²⁾. De aceea Pothier zice că această acțiune este *personală-reală*⁽³⁾.

Aiurea, acelaș autor zice că această acțiune este mixtă⁽⁴⁾

Din cele mai sus expuse rezultă că dreptul de răscum-

(1) Art 1529 din codul italian zice că vânzătorul are acțiune și în contra terților achizitori (*contro i terzi acquirenti*), și această expresie este mult mai exactă, pentru-că vânzătorul poate să revendice lucrul său nu numai *dela al doilea cumpărător*, după cum se exprimă textul nostru, dar și dela al treilea, și așa mai departe. Cpr. Colmet de Santerre, VII, 110 bis 1; Planiol, II, 1577; Guillaouard. *Vente*, II, 674. Tot astfel se exprimă și art. 290 din legea bulgară asupra obligațiilor și contractelor din 3 Decembrie 1892. În legislația bulgară, vânzarea cu pact de răscumpărare este cărmuită de art. 285—298, care reproduce aproape literalmente art. 1515—1528 din codul italian, și care figurează în acest cod sub rubrica: despre răscumpărarea convențională (*del riscato convenzionale*).

(2) Cpr. Beudant, *Vente*, 327, p. 239, 240.

(3) Pothier, *Vente*, III, 305, p. 163 (ed. Bugnet).

(4) Pothier, *Introd. générale aux coutumes*, I, 122, p. 45 (ed. Bugnet).

părare poate fi exercitat nu numai contra cumpărătorului primitiv, dar și în contra terțiilor achisitori ai bunului vândut, chiar dacă pactul de răscumpărare n'ar fi fost declarat în contractul lor. Motivul acestei dispoziții este că cumpărătorul având un drept supus desființării, n'a putut să transmită mai multe drepturi decât avea în realitate el însuși (art. 1770).

Vânzătorul va putea să revendice direct lucrul său dela terțul achisitor, fără a cere mai întâiu rezoluțiunea vânzării contra primului cumpărător, și fără a pune pe acest din urmă în cauză, pentru-că este vorba în specie de o condiție resolutorie expresă, care se îndeplinește de drept⁽¹⁾.

Dacă uzufructul imobilului este separat de proprietate, acțiunea va fi introdusă atât în contra uzufructuarului cât și în contra nudului proprietar⁽²⁾.

În fine este incontestabil că vânzătorul care execută pactul de răscumpărare contra terțiilor, este obligat a restitui numai prețul și prestațiile ce el datorează cumpărătorului, pentru-că obligațiile sale nu pot să fie mărite prin transmiterea la alții a lucrului vândut de el⁽³⁾ *Nemo ex alterius facto prægravari debet*.

El va datori însă prețul prevăzut în contractul lui de vânzare; eu toate că, mai în urmă, lucrul ar fi fost revândut cu un preț mai mic⁽⁴⁾.

Vânzătorul cu pact de răscumpărare are deci două acțiuni: una personală contra cumpărătorului său, din cauza obligațiilor luate de dânsul și alta reală (în revendicare) contra terțiilor, care deși n'au luat nici-o obligație față de el, totuș sunt ținuți ca detentori ai lucrului vândut⁽⁵⁾. Din faptul că terțul nu are nici-o obligație personală către

(1) Guillouard, *Vente* II, 674; Troplong, *Idem*, II, 732; Duvergier, *Idem*, II, 61, pag. 91; Baudry et Saignat, *Idem*, 630; Aubry et Rau, V, § 357, p. 170, text și nota 21 *Idem*, Colmet de Santerre, VII, 110 bis, III; Mourlon, III, 641; Arntz, III, 1047; Thiry, III, 602; Laurent, XXIV, 410, etc.

(2) Duvergier, *Vente*, II, 62, pag. 91.

(3) Pothier, *Vente*, III, 425, p. 175; Duvergier, *op. cit.*, II, 63, pag. 91.

(4) Pothier, *loco supra cit.*; Duvergier, *Vente*, II, 64, p. 91, 52.

Vezi alți autori citați pag. 454, nota 3.

(5) Vezi Duvergier *Vente*, II, No. 10, pag. 17.

vânzători, rezultă că el nu poate fi acționat de acest din urmă decât atunci când deține imobilul vândut. Detentorii intermediari, care nu mai dețin imobilul, nu vor putea deci fi acționați de vânzător ⁽¹⁾.

De câte-ori vânzătorul exercită acțiunea sa contra unui terțiu detentor, el va trebui să-i restituie prețul ce el (vânzătorul) a primit și tot ce se datorește cumpărătorului în baza art. 1380 ⁽²⁾.

Dreptul vânzătorului de a urmări lucrul vândut în mâinile terțiilor achizitori, nu se aplică propriu zis decât în materie imobiliară; căci dacă ar fi vorba de vânzarea unui mobil corporal, terțiul dobânditor de bună credință va putea să invoace prescripția instantanee (art. 1909), spre a respinge acțiunea vânzătorului, care atunci se va reîntoarce contra cumpărătorului său ⁽³⁾. Art. 1909.

După unii, și simpla primire a lucrului mobil, de bună credință, ca amanet, ar face inadmisibilă acțiunea vânzătorului ⁽⁴⁾. Primirea lucrului ca amanet.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

(1) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 631.

(2) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 633.—De câte-ori, deci, prețul plătit de actualul achizitor este mai mare decât cel plătit de primul cumpărător, terțiul acționat în revendicare va avea recurs pentru diferență contra vânzătorului său, pentru că el nu primește dela vânzătorul primitiv decât prețul plătit acestuia. Și *vice-versa*, vânzătorul primitiv va restitui prețul integral primit de dânsul, chiar dacă prețul plătit de achizitorul subsecvent ar fi mai mic; căci dacă achizitorul subsecvent este supus aceleiași rezoluții la care era supus primul cumpărător, el trebuie să aibă și toate drepturile acestuia, primind tot ce ar fi primit acest din urmă, dacă pactul ar fi fost exercitat în contra lui. Cpr. Pothier, *Vente*, III, 425, pag. 175; Baudry et Saignat, *Vente*, 633; Troplong, *Idem*, II, 731, 761, etc.

(3) Troplong, *Vente*, II, 730; Baudry et Saignat, *Idem*, 632; Duvergier, *Idem*, II, 15, pag. 26; Aubry et Rau, V, § 357, p. 171; Marcadé, VI, art. 1664—1666, No. 1, p. 307; T. Hue, X, 182; Arntz, III, 1047; Planiol, II, 1577; Thiry, III, 602, *in fine*; Laurent, XXIV, 411, etc.

(4) Aubry et Rau, Baudry et Saignat, *loco cit.* — *Contrà*: Laurent, XXIV, 411.

Finele de neprimire opozabile acțiunii vânzătorului.

Finele de neprimire opozabile acțiunii vânzătorului sunt: 1^o neexecutarea pactului de răscumpărare în termenul util; și 2^o renunțarea lui expresă sau tacită.

1^o În adevăr, decâteori vânzătorul nu-și declară voința de a răscumpăra lucrul în termenul util, dreptul său este stâns, și vânzarea devine definitivă, afară de cazul când el n'a putut să-și execute dreptul său din cauza faptului sau culpei cumpărătorului, în care caz se va explica art. 1014 din codul civil. „Condiția se consideră ca îndeplinită, zice acest text, atunci când debitorul obligat sub această condiție, a împiedicat îndeplinirea ei“ (1).

2^o A doua fine de neprimire, opozabilă vânzătorului este renunțarea lui. Această renunțare poate fi expresă sau tacită. Există renunțare tacită, atunci când vânzătorul a consimțit la vânzarea făcută de cumpărător în favoarea unui terțiu, fără a-și rezervă dreptul său de răscumpărare, soluția care eră admisă și în vechiul drept francez de Despeisses, după cum ne atestă Merlin (2).

Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, președintele Faber (Favre):

„*Qui rem sub pacto de retrovendendo venditam am emptore redemit, presente et consentiente, eo ad quem redimendi jus pertinebat, non tantum in emptoris jura successisse intelligitur, que scilicet etiam ignorante adeoque invito primo venditore, nancisi poterit, sed etiam dominium quod non nisi revocabile fuerat penes emptorem sibi acquisisse irrevocabiliter, perinde ac si primus venditor rede-misset tum cum huic vendidisset: Hic enim contingit quo sæpe alias, ut celeritate conjungendarum inter se actionum una occultetur“ (3).*

(1) Vezi *suprà*, p. 404. Gasca, *op. cit.*, II, 1723, pag. 1022, 1013. Iată cum se exprimă acest autor: „Qualora il venditore non dichiara nel termine utile la volontà di riscattare (voința de a răscumpăra) si astingue il suo diritto, e la vendita diventa definitiva, tranne che egli non abbia potuto fare la dichiarazione per fatto e colpa del compratore, nel quale caso si applica l'art. 1169 (al nostru 1014).“

(2) *Répert.*, tom. VI, v^o *Faculté de rachat*, No. 14, p. 418 (ed. a 5-a, din 1827).

(3) Vezi Troplong, *Vente*, II, 726, 2^o, pag. 220, dela care am împrumutat această citație; Duvergier, *Idem*, II, 67, pag. 95; Gasca, *op. cit.*, II, 1723, pag. 1023.

Renunțarea vânzătorului mai este tacită, atunci când el își retrage prețul ce consemnase ⁽¹⁾.

Drepturile vânzătorului și ale cumpărătorului înaintea exercitărei pactului de răscumpărare.

Art. 1378. — Cumpărătorul cu pact de răscumpărare, exercită toate drepturile vânzătorului său. El poate prescrie atât în contra adevăratului proprietar, cât și în contra celor ce ar pretinde că au drepturi sau ipotecă asupra lucrului vândut. (Art. 557, 649, 1800, 1847, 1890, 1895 C. civ. Art. 1665 C. fr.)

Art. 1379. — El poate opune creditorilor vânzătorului său beneficiul de ordine sau discuțiune. (Art. 974, 1762 urm., 1794 C. civ. Art. 1666 C. fr.)

Prin vânzarea cu pact de răscumpărare, cumpărătorul dobândește proprietatea lucrului vândut, însă o proprietate rezolubilă; de unde rezultă că el poate să înstrăineze, să ipoteceze, etc. imobilul vândut; însă toate drepturile conșimțite de dânsul vor cădea la îndeplinirea condiției, adică, la exercitarea pactului de răscumpărare ⁽²⁾.

Soarta drepturilor reale constituite de cumpărător.

Vânzătorul fiind proprietar sub condiție suspensivă ⁽³⁾,

Constituirea unei ipotece din partea vânzătorului. Controversă.

(1) Troplong și Gasca, loco *suprà cit.* Iată cum se exprimă acest din urmă autor: „La facolta di riscatto cessa con la rinunzia che ne faccia il venditore espressamente, o tacitamente. E sarebbe tacita la rinunzia, qualora il venditore aderisca alla rivendita del fundo che faceva il compratore ad un terzo, senza fare riserva del riscatto, o quando egli ritiri il prezzo che quegli abbia depositato“. — Duvergier (*Vente*, II, 67, pag. 96) nu vede însă o renunțare tacită în retragerea prețului, făcut de către vânzător, pentruca retragerea prețului dela casa de consemnații se poate foarte bine împacă cu intenția perseverentă de a exercita pactul de răscumpărare.

(2) „Cumpărătorul cu pact de răscumpărare care, înaintea exercitării acestui drept, ar fi făcut acte de dispoziție cu privire la lucrul vândut, zice art. 499 din codul german, este obligat a face să dispară drepturile ce el a conferit terților. Se asimilează unui act de dispoziție a cumpărătorului, actul care rezultă din executarea silită sau dintr'o hotărâre judecătorească, sau care este făcut de sindicul unui faliment: „*Einer Verfügung des Wiederverkäufers steht eine Verfügung gleich, die im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung oder durch den Konkursverwalter erfolgt.*“

Art. 499 C. german.

(3) Vezi *suprà*, pag. 458.

va putea și el să ipoteceze imobilul vândut și chiar să-l vândă altui cumpărător, însă aceste drepturi nu vor rămânea în picioare decât dacă condiția se va îndeplini, adică, dacă el își va exercită, în termenul defuit, dreptul ce și-a rezervat (art. 1770)⁽¹⁾. Creditorul ipotecar, pentru a fi sigur, va trebui deci să facă să consimtă la ipoteca sa, atât pe cumpărător cât și pe vânzător, pentru că nu se știe care din doi va rămânea la urma urmei proprietar.

Drepturile
ce le exercită
cumpărătorul.

Cumpărătorul exercită toate drepturile vânzătorului, pentru că acesta i le-a transmis prin vânzare. El se folosește de lucru, percepe fructele, face contracte de arendă sau de închiriere (art. 1380, § ultim), etc.

Prescrierea
imobilului
cumpărat.

Dacă presupunem că vânzătorul eră proprietarul lucrului vândut, cumpărătorul poate să-l prescrie contra adevăratului proprietar. El poate, de asemenea, să prescrie contra acelora ce ar pretinde a avea drepturi reale sau ipoteeci asupra imobilului vândut, ceea ce însemnează că el poate să facă prin posesiunea lui, ca fondul să fie liber de aceste sarcini.

Termenul pactului de răscumpărare neputând fi mai lung de *cinci* ani (art. 1373, 1374), se înțelege că cum-

(1) Thiry, II, 603; Guillouard, *Privil. et hypothèques*, II, 944, și *Vente*, II, 656, 660; Baudry et Saignat, *Vente*, 635, 741; Duvergier, *Vente*, II, 29; Duranton, XIX, 278; Troplong, *Privil. et hypothèques*, II, 469 și *Vente*, II, 698; Valette, *Privil. et hypothèques*, pag. 202 urm.; T. Huc, X, 183; Laurent, XXIV, 392 și XXX, 477; Demolombe, XXV, 411; Martou, *Privil. et hypothèques*, III, 964; P. Pont, *Idem*, II, 639 și 1287; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, II, 1317; Thézard, *Privil. et hypoth.*, 51; C. Alger, Sirey, 86. 2. 132. C. Bordeaux, Sirey, 72. 2. 227. D. P. 73. 2. 209. Vezi tom. X al Coment. noastre, pag. 586. -- *Contra*: Grenier, *Privil. et hypothèques*, I, 153; Aubry et Rau, III, § 266, p. 445 (ed. a 5-a), și V, § 357, p. 412 și 173, text și nota 33 (ed. a 5-a); Cazalens, nota în D. P. 73. 1. 321. Vezi decisiile citate de Aubry et Rau, III, § 266, p. 445, nota 14 și de Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, II, p. 437, nota 1. — Este de observat că Aubry et Rau, care nu admit constituirea unei ipoteeci din partea vânzătorului cu pact de răscumpărare, admit constituirea unei servituți asupra imobilului vândut, ceea ce, după noi, constituie o contradicție flagrantă, oricât s'ar încereă savanții adnotatori ai lui Zachariae a justifica această soluție.

părătorul nu poate, prin el însuși, să îndeplinească o prescripție de 10, 20 sau 30 de ani; el va putea însă să completeze o prescripție începută, adăogând posesiunea sa la aceea a vânzătorului ⁽¹⁾.

Pentru ca cumpărătorul să poată prescrie prin el însuși, trebuie să presupunem că posesiunea începută de dânsul a fost complectată tot de el, pentrucă vânzătorul n'a exercitat la timpul oportun pactul de răscumpărare ⁽²⁾.

Dacă cumpărătorul ar fi urmărit de creditorii ipotecari ai vânzătorului, anteriori vânzării, el va putea să le opună beneficiul de discuțiune, în calitatea sa de terțiu detentor (art. 1379, 1794). Și fiindcă legea nu face nici o distincție, el va putea să opue același beneficiu creditorilor chirografari, cari ar voi să exercite pactul de răscumpărare, în locul vânzătorului, în baza art. 974 ⁽³⁾.

Am zis că cumpărătorul, cu pact de răscumpărare, exercită toate drepturile vânzătorului său, după cum se exprimă art. 1378.

Art. 1445 admite însă o excepție dela acest principiu, în privința expulzării arendașului sau chiriașului.

Art. 1445.—Cumpărătorul cu pact de răscumpărare nu poate să dea afară pe locatar mai înainte de a fi devenit proprietar irevocabil prin trecerea termenului răscumpărării. Art. 1375, 1378, 1436, 1441 C. civ. Art. 1751 C. fr. ⁽⁴⁾.

După acest text, explicat în tom. IX al Coment. noastre,

Art. 1445.

⁽¹⁾ Cpr Thiry, III, 603; Guillouard, *Vente*, II, 657; Laurent, XXIV, 389; Colmet de Santerre, VII, 111 bis II și III; T. Hue, X, 184, etc.

⁽²⁾ Colmet de Santerre, VII, *bis* II; Guillouard, *op. cit.*, II, 657; T. Hue, X, 184, etc.

⁽³⁾ T. Hue, *loco cit.*: Laurent, XXIV, 390; Guillouard, *Vente*, II, 658; Baudry et Saignat, *Idem*, 637; Colmet de Santerre, VII, 112 bis; Thiry, III, 603, *in fine*; Mourlon, III, 644.—*Contră*: Troplong, *Vente*, II, 743; Massé-Vergé, IV, § 688, p. 316, nota 22, etc.

⁽⁴⁾ La Romani, cumpărătorul unui imobil, fie chiar cu pact de răscumpărare, care nu se obligase a respecta contractul de arendă sau de închiriere, putea să expulzeze îndată pe arendaș sau chiriaș, fără a-i datori nici-o despăgubire, ori-care ar fi fost forma arenzei sau închirierei". „*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.

Dreptul
roman

p. 207 urm., pentru ca cumpărătorul cu pact de răscumpărare se poată expulsa pe arendașul sau chiriașul imobilului vândut, trebuie ca el să fi devenit proprietar irevocabil, adică, ca termenul stipulat de părți să fi trecut, fără ca vânzătorul să-și fi luat imobilul înapoi, și această, după unii, fie că contractul de arendă sau de închiriere ar avea sau n'ar avea data certă (1).

Condițiunile cerute pentru exercițiul pactului de răscumpărare și efectele exercitărei acestui pact.

Art. 1377.—Vânzătorul care voește să exercite pactul său de răscumpărare, trebuie să întoarcă prețul în capete, speșele contractului vânzării, speșele reparațiilor utile (2) până la suma adaosului de valoare produse printr'însele.

El nu poate intra în posesiune decât după ce a îndeplinit toate aceste obligațiuni. Art. 494, 766, 991, 997, 1019, 1305, 1345, 1346, 1372 C. civ. Art. 1673 § 1 C. fr.)

Art. 1380.—Când vânzătorul reintră, în urmarea pactului de răscumpărare, în drepturile sale de mai înainte asupra imobilului, acesta îi revine liber de toate sarcinile și ipotecile de care cumpărătorul l-ar fi încărcat. (Art. 769, 830, 1740 urm. C. civ.),

El este dator însă să execute contractul de închiriere sau de arendă ce ar fi făcut cumpărătorul fără fraudă. (Art. 534, 1372, 1410 urm. C. civ. Art. 1673, § 2 C. fr.) (3).

(1) Cpr. T. Huc, X, 347, *in fine*; Baudry et Wald, *Louage*, I, 1330, p. 768 (ed. a 3-a); Troplong, *Idem*, II, 525; Duvergier, *Idem*, I, 552; Marcadé, VI, art. 1751, No. 1; Duranton, XVII, 154.—*Contra*: Guillaouard, *Vente*, II, 659, și *Louage*, I, 372; Baudry et Saignat, *Vente*, 638; Aubry et Rau, V, § 357, p. 172, nota 28 (ed. a 5-a); Colmet de Santerre, VII, 198 bis I. Vezi asupra acestei controverse, Dalloz, *Nouveau code civil annoté*, IV, art. 1751, No. 3.

(2) Textul fr. și acel italian (art. 1528) pun în sarcina vânzătorului și cheltuelile făcute de cumpărător pentru reparațiile necesare. Vezi și art. 298 din legea bulgară dela 3 Decembrie 1892, asupra obligațiilor și contractelor. Textul nostru uită de a vorbi de aceste reparații, pomenind numai de acele utile. Cu toate acestea, nu mai rămâne îndoială că vânzătorul va restitui cumpărătorului, conform principiilor generale, toate cheltuelile făcute pentru reparațiile necesare, fiindcă acest din urmă le-ar fi făcut însuși, dacă lucrul ar fi rămas în mâna lui. Cpr. art. 766, 991, 997, 1345, etc. C. civ.). Vezi *infra*, p. 460.

(3) In codul fr. (art. 1673) și în cel italian (art. 1528), art. 1377

Pentru a putea exercita pactul de răscumpărare și a-și relua lucrul înapoi, vânzătorul trebuie să restituie: Art. 1377.

1^o Prețul primitiv al vânzării, chiar dacă cumpărătorul ar fi revândut lucrul mai scump sau mai eștin⁽¹⁾. Legea nu vorbește de dobânda prețului, și toți autorii zic că vânzătorul nu trebuie s'o plătească, pentrucă ea se compensează cu fructele lucrului, pe care le păstrează cum- Restit. pre-
țului pri-
mitiv.

și 1380 sunt întruite într'un singur text.—In codul italian, ca și în cel francez, vânzătorul este obligat să respecte contractele de arendă sau de închiriere făcute de bună credință de cumpărător, însă textul italian pune ca condiție ca aceste contracte să nu fi fost făcute pe un timp mai lung de trei ani (la noi cinci ani): *purchè siano convenute per tempo non maggiore di un triennio*. Vezi și art. 298, în fine din legea bulgară menționată în nota precedentă.

Și la Romani, vânzătorul, care voia să exercite pactul de răscumpărare, trebuia să întoarcă prețul și impensele făcute de cumpărător. (Argument din L. 14. Dig., *De conditione indebiti*, 12 § și din L. 13 § 8, Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1), etc. Dr. roman.

Când vânzătorul reintră, în urmarea pactului de răscumpărare, în drepturile sale de mai înainte asupra imobilului vândut, el îl lua liber de toate sarcinile și ipotecile cu care îl grevasc cumpărătorul, dacă pactul de răscumpărare fusese adaos vânzării sub forma unei condiții rezolutorie (argum. din L. 7, *ab initio*, Cod. *De pactis inter emptorem et venditorem*, etc. 4. 54 și L. 2, *ab initio*, precum și L. 8. Dig., *De lege commissoria*, 18. 3). În caz contrar, vânzătorul putea numai să ceară liberarea lucrului dela cumpărător (argum. din L. 2, Cod. *loco cit.*, 4. 54). Cât pentru contractele de arendă sau închiriere, făcute de cumpărător, vânzătorul nu era niciodată obligat a le respecta (L. 9, *ab initio*, Cod. *De locato et conducto*, 4. 65). Vezi *suprà*, p. 457, nota 4.

(¹) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 425, p. 175, Guillouard, *idem*, II, 666; Baudry et Saignat, *Idem*, 648; T. Hue, X, 188; Planiol, II, 1579; Vezi și *suprà*, p. 778, nota 3.

Părțile ar putea însă să convie că prețul ce urmează a fi restituit va putea fi mai mic și chiar mai mare decât acel primitiv. Cpr. Pothier, *Vente*, III, 413, 414, p. 173; Guillouard, *Idem*, II, 648, 649 și 666, în fine; Baudry et Saignat, *Idem*, 648; Duvergier, *Idem*, II, 12; Aubry et Rau, V, § 357, p. 165 nota 3; Planiol, II, 1579; Vigie, III, 797; Colmet de Santerre, VII, 118 bis VI; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1673, No. 2; Cas. fr. D. P. 72. 1. 415; Sirey, 73. 1. 252. — *Contra*: Bugnet asupra lui Pothier.

părătorul ⁽¹⁾. Nimic n'ar împiedica însă pe părți de a pune în sarcina vânzătorului dobânda prețului. Această convenție ar fi perfect validă, ordinea publică nefiind interesată în cauză (art. 5 și 969) ⁽²⁾.

Restit. spe-
selor con-
tractului.

2^o Vânzătorul trebuie să restituie, în al doilea loc, cumpărătorului, spesele contractului de vânzare, cheltuelile de timbru, etc. Nu mai este, în adevăr, nici o rațiune de a lăsa aceste cheltueli în sarcina cumpărătorului (art. 1305), vânzarea fiind desființată.

Restit. chel-
tuelilor ne-
cesare.

3^o În fine, vânzătorul trebuie să restituie, cumpărătorului, toate cheltuelile necesare făcute pentru conservarea lucrului, de și textul nostru uită de a vorbi despre aceste cheltueli ⁽³⁾, pentru că vânzătorul ar fi făcut însuși aceste cheltueli de conservare, dacă lucrul n'ar fi fost vândut de cumpărător. *Locupletior factus est quatenus propria pecunie peperit* ⁽⁴⁾.

III, p. 173, nota 1; Duranton, XIV, 429; Troplong, *Vente*, II, 696; Thiry, III, 604, etc.

Rămâne însă bine înțeles că clauza care ar obliga pe vânzător a restitui o sumă cu mult mai superioară acelei primite de dânsul, ar putea fi anulată ca cuprinzând un împrumut deghisat cu clauză penală (art. 2. L. din 20 Februarie 1879). Vezi autorii *supra* citați.

(1) Cpr. T. Huc, X, 188; Buadry et Saignat, *Vente*, 648, Troplong, *Idem*, II, 735, 760; Guillonard, *Idem*, II, 669; Planiol, II, 1579; Aubry et Rau, V, § 367, p. 168, text și nota 15; Duranton, XVI, 424; Larombière, *Oblig.*, II, art. 1184, No. 70; Colmet de Santerre, VII, 118 *bis* V; Thiry, III, 604 „Fructele imobilului sunt presupuse a se compensa cu dobânzile prețului, zice art. 579 din Codul japonez dela 1896, atunci când nu există o declarație de voință contrară părților“.

Art. 579 C.
Japonez.

(2) Vezi autorii citați în nota precedentă și Curtea din Agen, Sirey, 60. 2. 167.

(3) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 648, p. 685 (ed a 3-a).

(4) Cpr. art. 500 Cod. german — Dacă cumpărătorul întrebuițând dol, ar fi făcut cheltueli considerabile, spre a împiedica pe vânzător de a exercita pactul de răscumpărare, tribunalele ar putea să-l autorize a-și exercită dreptul său, fără a restitui plus-valuta cumpărătorului, rămânând ca acest din urmă să-și ridice îmbunătățirile făcute și să repue lucrul în starea de mai înainte. Thiry, III, 604; Laurent, XXIV, 404; Aubry et Rau, V, § 357, p. 168, nota 12; Baudry et Saignat, *Vente*, 648; p. 686; Troplong, *Idem*, II,

Cât pentru cheltuelile *utile*, vânzătorul nu va restitui decât plus-valuta ce ele au adus imobilului (art. 1377) ⁽¹⁾.

Cheltuelile utile.

Legea nu vorbește de cheltuelile de întreținere, și ele, în adevăr, nu trebuiesc restituite, pentrucă sunt o sarcină a folosinței, (art. 545, 1447, 1448), pe care a avut-o cumpărătorul ⁽²⁾.

Cheltuelile de întreținere.

Cumpărătorul n'are de asemenea, nici-un drept la cheltuelile voluptuare. El poate însă să le ridice, conform dreptului comun (*jus tollendi*), dacă aceasta se poate face *sine detrimento rei* (art. 539) ⁽³⁾.

Cheltuelile voluptuare.

Cumpărătorul este în drept să ridice (*wegnehmen*), zice art. 500, *in fine*, din Codul german, construcțiile făcute asupra lucrului ce urmează a fi restituit.

Art. 500 C. german.

Spre a da cumpărătorului o siguranță care să-i garanteze executarea obligațiilor vânzătorului, pentru cazul când el nu le-ar îndeplini îndată, art. 1377, în partea sa finală îi conferă un drept de retenție ⁽⁴⁾; căci *vânzătorul nu poate intra în posesiunea lucrului decât după ce și-a îndeplinit*

Dreptul de retenție. Controversă.

760, p. 552; Vezi și Guillouard, *Idem*, 668; Planiol, II, 1579; Cpr. I, 38, Dig., *De rei vindicatione*, 6. 1.—Vezi însă Arntz, III, 1055.

⁽¹⁾ Pothier, *Vente*, III, 423, p. 175, Thiry, III, 604; Arntz, III, 1055; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 168, nota 13; Planiol, II, 1579, *in fine*; Duvergier, *Vente*, II, 49, p. 75; Guillouard, *Idem*, II, 667; Baudry et Saignat, *Idem*, 648, *in fine*, 686 (ed. a 3-a) etc.

⁽²⁾ Vezi *suprà*, p. 458, nota 2. Art. 766 din codul civil vorbește, din contra, nu numai de cheltuelile utile, dar și de cele necesare. Vezi tom. III, partea II, al Coment. noastre, p. 666 urm. (ed. a 2-a).

⁽³⁾ Pothier, *op. cit.*, III, 424, *in fine*, p. 175; Guillouard, *Vente*, II, 667; Baudry et Saignat, *Idem*, 648, Aubry et Rau, IV, *loco cit.*, p. 168, text și nota 14; Thiry, III, 604. Vezi *suprà*, p. 443, 485 și 692. Vezi și t. III partea I, pag. 276, nota 4 al Coment. noastre, p.

⁽⁴⁾ Vezi în acest sens, Laurent, XXIV, 406; Planiol, II, 1580 și 2894; Cabrye, *Dr. de rétention*, 114; Glasson, *Idem*, p. 117 urm.; Aubry et Rau III, § 256 bis, p. 188 (ed. a 5-a); Baudry et Saignat, *Vente*, 649; Troplong, *Idem*, II, 762 urm.; P. Pont, *Petits contrats* II, (t. IX), 1303, p. 716.—Vezi însă Guillouard, *Vente* II, 670 și *Dr. de rétention*, 62, 63. Cpr. și Laurent, XXIX, 288, care de astădată, părește prima sa opinie.

toate obligațiile sale⁽¹⁾. Cumpărătorul este însă liber de a renunța la garanția ce-i conferă legea și a remite lucrul vânzătorului, cu toate-că el nu și-a îndeplinit obligațiile sale de restituire. El devine, în asemenea caz, un simplu creditor chirografar al vânzătorului, pentrucă el nu are, în această privință, nici-un privilegiu asupra lucrului vândut⁽²⁾.

Oblig. cum-
părătorului.

În cât privește cumpărătorul el trebuie să restituie vânzătorului lucrul vândut, cu toate accesoriile lui, *cum omni causa*, precum: aluviunea și partea de comoară care se cuvine *jure soli* proprietarului pământului (art. 469)⁽³⁾. „Cumpărătorul cu pact de răscumpărare, zice art. 498 § 1 din Codul german, trebuie să restituie vânzătorului obiectul cumpărat, cu accesoriile sale, *nebst Zubehör*“.

Art. 498 C.
german.

Nerestit.
fructelor.

El nu restituie însă fructele produse de lucru, pentrucă, după cum am văzut, aceste fructe se compensează cu dobânda prețului, pe care vânzătorul o păstrează. *Fructus cum usuris compensatur* ⁽⁴⁾.

- (1) Cumpărătorul care ar fi fost destul de neglijent pentru a nu cere restituirea imediată a prețului, nu are însă privilegiul vânzătorului, cu toată părerea contrară a lui Labbé, pentrucă exercițiul pactului de răscumpărare nu este o nouă vânzare, ci rezolvirea primei vânzări.
- (2) Cpr. Merlin. Répert. *Privil. de créance*, t. 13, p. 256 urm., (ed. a 5-a din 1428); Duvergier. *Vente* II, 52, pag. 79; Baudry et Saignat, *Idem*, 649.—Vezi însă Labbé, nota in Sirey, 71. 1. 193 urm.
- (3) T. Huc, X, 188, *in fine*, Baudry et Saigat, *Vente*, 650, 653; Troplong, *Idem*, II, 766, 767; Duvergier, *Idem*, II, 55, pag. 80; Guillouard, *Idem*, II, 671; Marcadé, VI, art. 1673, No. II, p. 311 urm.; Duranton, XVI, 425; Chardon, *Tr. du droit d'alluvion*, 154, p. 253 urm. (ed. din 1830); Laurent, XXIV 407; Aubry et Rau, V, § 357, p. 169, text și nota 16; Thiry III, 605, p. 613. — *Contrà*: Pothier, *Vente*, III, 402, 404, Proudhon, *Tr. du domaine de propriété*, I, 401, p. 433 (ed. din 1839) etc.
- (4) Vezi *suprà*, p. 459. Cât pentru fructele ultimului, an, atunci când pactul de răscumpărare este exercitat la mijlocul anului, vânzătorul păstrând dobânda prețului până la plată, cumpărătorul va păstra fructele pentru aceeași perioadă. Fructele ultimului an se vor împărți, deci, între vânzător și cumpărător în proporție cu timpul în care vânzătorul s'a folosit de preț. Guillouard, *Vente*, II, 672; Duvergier, *Idem*, II 56, 57; Baudry et Saignat, *Idem*, 651; Laurent, XXIV, 408.

Fructele ulti-
mului an.

Dacă lucrul vândut a fost degradat prin culpa sau faptul cumpărătorului, ei va trebui să despăgubească pe vânzător de prejudiciul ce suferă din această cauză⁽¹⁾. Suma ce el va datori din această cauză se va deduce din sumele la care el are drept pentru impensele făcute lucrului.

Casul când lucrul a fost degradat prin culpa cumpărătorului.

Rămâne bine înțeles că vânzătorul nu va avea drept la nicio despăgubire pentru degradările aduse lucrului prin caz fortuit sau forță majoră⁽²⁾.

Pactul de răscumpărare fiind, după cum știm o condiție resolutorie, exercițiul lui în termenul stipulat, pune lucrurile în starea în care ar fi fost dacă vânzarea n'ar fi avut loc (art. 1019). Dreptul cumpărătorului ca și drepturile reale constituite de dânsul către terții, precum: servitute, ipotecă, uzufruct, înstrăinări, etc. sunt desființate. În consecință, vânzătorul își reia lucrul său liber de toate sarcinile cu care cumpărătorul le-ar fi grevat⁽³⁾.

Art. 1380.

Aubry et Rau V, § 357, p. 169. text și nota 19; Marcadé, VI, art. 1673, No. III, p. 312 urm.—Vezi însă Troplong, *Vente*, II, 769, urm.; Duranton XVI, 424, etc.

- (1) Cpr. art. 498, § 2 Cod. german. „Dacă cumpărătorul cu pact de răscumpărare, înainte de exercițiul acestui pact, zice textul sus citat, a adus prin faptul său deteriorarea, pierderea sau orice altă imposibilitate de a restitui lucrul cumpărat, sau a modificat în mod simțitor acest lucru (*oder den Gegenstand wesentlich verändert hat*) el răspunde de dauna ce rezultă din aceste fapte (*so ist er für den daraus entscheidenden Schaden verantwortlich*). Dacă lucrul a fost deteriorat fără culpa cumpărătorului (*ohne Verschulden des Wiederverkäufers*), sau dacă acest lucru nu este modificat în mod simțitor, vânzătorul cu pact de răscumpărare nu poate cere o micșorare a prețului vânzării“.
- (2) Cpr. Pothier *Vente*, III, 421; *Idem*, Baudry et Saignat, *Idem* 652; Guillonard, *Idem*, II, 672; Troplong, *Idem*, II, 738; Laurent, XXIV, 409, Duranton, XVI, 423; Aubry et Rau, V, § 357, p. 170; Thiry, III, 605, *in fine*, etc.
- (3) O altă aplicare a acestui principiu o găsim în art. 830. Când donațiunea este revocată pentru neîndeplinirea sarcinilor sub care fusese făcută, bunurile reintră în mâna dăruitorului libere de ipotecă sau alte sarcini reale constituite către terții, de donatar. Vezi explic, acestui text în t. IV, partea I-a, al Comentărilor noastre, p. 501 text.

Art. 498, § 2 C. german.

Art. 830.

Art. 765, 769.

În materie de raport, sarcinile reale, precum: uzufructul, usul, servituțile și altele, afară de înstrăinările și ipotecile

Aceasta o spune anume art. 1380, și nici nu era nevoie să se spună, pentru-că aceasta este o consecință a îndeplinirii condiției. Soluția ar fi fost deci tot aceeași, chiar dacă acest text n'ar fi avut ființă, în baza regulii cunoscute: *Resoluto jure dantis, solvitur jus accipientis*.

Respectarea contractelor de închiriere făcute de un cumpărător de bună credință.

Vanzătorul este însă dator să respecte contractele de arendă sau de închiriere, făcută de bună credință de cumpărător, *pendente conditione* și aceasta chiar dacă aceste contracte n'ar avea dată certă, destul este ca ele să fie

constituite de descendentul donatar, sunt, de asemenea, desființate odată cu resolvirea dreptului său de proprietate, conform regulii: *Resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis* (art. 769). Instrăinările și ipotecile constituite de dânsul sunt însă menținute, întru-cât raportul în natură nu este obligator, de câte-ori descendentul donatar a instrăinat sau ipotecat imobilul dăruit (art. 765). Codul francez nu menține de cât instrăinările, ipotecile fiind desființate ca și celelalte sarcini reale (art. 859, 860 C. fr.). Această soluție fiind însă criticată de autori (vezi t. III, partea II, al Coment. noastre p. 650, nota 2 și tom. XI, p. 587), legiuitorul nostru, ținând seamă de aceste critice întemeiate, și reproducând art. 1016 din codul italian, dispune că raportul în natură nu este obligator, când descendentul donatar a instrăinat sau ipotecat imobilul dăruit (art. 765), ceea ce este mult mai conform principiilor de drept; pentru-că ipoteca fiind astăzi un mijloc puternic de credit, merită cel puțin atâta favoare cât s'a acordat liberei circulațiuni a imobilelor. Cpr. C. Galați, *Dreptul*, din 1904, No. 68.

Art. 855.

Art. 855, respectă însă, în materie de reducere, drepturile dobândite de cei de al treilea dela donatar, de oarece acest text obligă pe donatarul care a instrăinat lucrul dăruit a plăti moștenitorilor săi în bani, iar nu în natură, partea care ar întrece cătimea disponibilă, după valoarea ce lucrurile aveau în momentul deschiderii succesiunii, adică, a morței dărnitorului; de unde rezultă că, la caz de insolabilitatea donatarului, moștenitorii rezervari vor rămânea păgubași, pentru-că, după sistemul legii noastre, care probabil a voit să consolideze proprietatea în mâna terțiilor achizitori, rezervarii nu pot nicio-odată să revendice lucrul dăruit dela cei de al treilea. Vezi asupra acestui text, care se deosebește dela codul francez, t. IV, partea I-a, al Coment. noastre, p. 653 urm. Cpr. C. București și Trib. Covurlui, *Dreptul*, din 1884, No. 35 și din 1897, No. 58. *Cr. judiciar* din 1902, No. 64 (cu observ. noastră), etc.

lipsite de fraudă și să nu întrecă termenul de *cinci ani*; căci numai pentru acest termen contractele de închiriere sau de arendare se consideră, în legea noastră, ca acte de administrație (art 427, 534, 1268, 1269, 1419) ⁽¹⁾.

Motivul pentru care vânzătorul este obligat a respecta contractele de arendă sau de închiriere, făcute de bună credință, de către cumpărător, este că el fiind proprietar *pendente conditione*, avea dreptul de a se folosi de lucrul cumpărat, și arendarea sau închirierea acestui lucru nu este decât un mod de folosință. Apoi, dacă contractele încheiate de dânsul ar fi încetat odată cu resolvirea dreptului său, el n'ar fi găsit nici-un arendaș sau chiriaș care să primească o asemenea situație precară, și însuși fondul ar fi suferit din această cauză. Vânzătorul trebuie, deci, să respecte contractele încheiate de cumpărător, în limitele unui act de administrație. Aceasta o cere chiar interesul său: pentru aceasta trebuie însă ca contractele să fi fost încheiate de bună-credință și totdeauna exceptată: *Fraus omnia corrumpit*.

Despre pactul de răscumpărare privit sub raportul divizibilității și a indivizibilității lucrului cumpărat.

Art. 1382. — Dacă cel ce a cumpărat, cu pact de răscumpărare, o parte nedevisă a unui imobil, s'a făcut adjudecatar al tuturor celorlalte părți ale aceluiași imobil, la licitațiunea provocată în contra sa, va putea obliga pe vânzător, când acesta va voi exercită dreptul său de răscumpărare, să ieă imobilul întreg. (Art. 1383 urm., 1388 urm. C. civ. Art. 1667 C. fr.).

Art. 1383. — Dacă mai mulți au vândut în unire, printr'un singur contract, un imobil comun, acțiunea de răscumpărare nu se va putea exercită de fiecare decât pentru partea sa. (Art. 1057, 1385 C. civ. Art. 1668 C. fr.) ⁽²⁾.

(1) Vezi *suprà*, p. 419 și tom. VIII, partea I-a, al Coment noastre, p. . . . — Plata câștiului pe jumătate an înainte conform obiceiului pământului, va fi respectată. Vezi *suprà* pag. 419, nota 2 și tom. VIII, partea I-a, p. . . . Dacă cumpărătorul a arendat sau închiriat imobilul cumpărat, pe un period mai lung de cinci ani, contractul nu este nul, ci numai reductibil la cinci ani. Am văzut în adevăr în tom. VIII, partea I-a, p. . . . , că această soluție este aplicabilă și contractelor încheiate de bărbat cu privire la bunurile dotale ale femeii sale.

(2) Cpr. L. 11 § 1; L. L. 12 și 13, Dig., *De in diem addic-*

Art. 1384. — Se va urmă tot asemenea când cel ce a vândut singur un imobil, a lăsat mai mulți moștenitori; nu va putea fiecare moștenitor a exercită acțiunea de răscumpărare decât pentru partea ce ia în succesiune. (Art. 1060 urm., 1383, 1385 C. civ. Art. 1668 C. fr.)

Art. 1385. — Dar în cazul celor două articole precedente, cumpărătorul poate cere ca toți convanzătorii sau toți comoștenitorii să se înțeleagă spre a luă imobilul întreg; dacă aceștia nu se înțeleg, cumpărătorul va fi scutit de a da numai parte din imobil. (Art. 1065, 1386 C. civ. Art. 1670. C. fr.)⁽¹⁾.

Art. 1386. — Dacă vânzarea unui imobil al mai multor nu s'a făcut în unire și pentru tot imobilul de odată, ei numai fiecare a vândut partea sa, fiecare va putea exercită separat acțiunea de răscumpărare, pentru partea ce are.

Și cumpărătorul nu va putea constrânge pe cel ce o exercită ca să ia imobilul întreg. (Art. 1385 C. civ. Art. 1671 C. fr.)⁽²⁾.

Art. 1387. — Dacă cumpărătorul a lăsat mai mulți moștenitori, acțiunea de răscumpărare nu se va putea exercită în contra fiecăruia decât pentru partea sa, în caz când lucrul cumpărat este încă neimpărțit între toți.

Dar dacă la împărțeala moștenirii, lucrul cumpărat a căzut numai în partea unuia dintre moștenitori, acțiunea de răscumpărare poate fi intentată în contra aceluia pentru tot. (Art. 777, 786 urm., 1060 urm. C. civ. Art. 1672 C. fr.)⁽³⁾.

Art. 1382.

Cumpărătorul cu pact de răscumpărare a părții indivise a unui fond, care a devenit adjudecatarul întregului imobil, *la licitația provocată contra lui*, poate să oblige pe vânzătorul care ar voi să exercite pactul său de răscumpărare, să ia imobilul întreg.

Astfel, de exemplu, dacă am cumpărat dela X, cu pact de răscumpărare, pentru suma de 100000 lei, a treia parte dintr'un imobil ce-i aparținea și dacă, în urma licitației provocate de unul din comuniști, am cumpărat pentru 300000 lei întregul imobil, voi putea obligă pe X, când el

tione, 18. 2. Vezi asupra art. 1383 urm. nota 1 a lui Bugnet asupra lui Pothier, III, *Vente*, p. 164.

(¹) Textul fr. zice că, în caz când convanzătorii sau comoștenitorii nu se înțeleg, cumpărătorul *sera renvoyé de la demande*, ceea ce însemnează că concluziile vânzătorului, care tind la exercitarea parțială, vor fi respinse. Prin urmare, cumpărătorul va deveni proprietar irevocabil. Cpr. Berriat St. Prix, *Notes élément, sur le code civil*, III, 6667.

(²) Cpr. L. 11 § 1 și L. 12, Dig., *loco cit.*

(³) Cpr. L. 3. § 3, Dig., *Commodati vel contra*, 13. 6.

ar voi să exercite pactul de răscumpărare, ca să-l exercite pentru imobilul întreg, și să-mi plătească atât prețul ce i-am dat pentru partea sa indivisă, cât și acel ce am plătit pentru partea celorlalți (art. 1382).

Scopul acestei dispoziții este de a înlătura o nouă divisiune și o nouă împărțeaală între vânzător și cumpărător. 1382.

Cumpărând imobilul întreg la o licitație, pe care n'am provocat-o, am usat în adevăr, pe de o parte, de dreptul meu, iar pe de alta, am făcut o cheltuială necesară, păstrând proprietatea condițională a vânzătorului. Prin urmare, dacă el voește să-și exercite pactul de răscumpărare, trebuie să-mi plătească cheltuiala mea, luând imobilul întreg.

Pentru ca să pot însă obliga pe vânzător la aceasta, licitația trebuie să fi fost provocată în contra mea (cumpărătorul unei părți indivise); căci dacă aș fi provocat-o eu însu-mi, nu l-aș putea sili a lua imobilul întreg, fiindcă m'am pus eu însu-mi în situația de a dobândi tot imobilul, spre a păstra partea indivisă ce cumpărasem (1).

Art. 1382 nu poate fi invocat contra cumpărătorului.

În ipotesa prevăzută de acest text, vânzătorul nu poate sili pe cumpărător a suferi pactul de răscumpărare pentru tot, dacă el ar voi să nu-l suferă decât pentru partea indivisă cumpărată de dânsul sub această condiție. Art. 1382 fiind, în adevăr, introdus în favoarea cumpărătorului, nu poate fi întors în contra lui (2).

Art. 1383.

Dacă mai mulți coproprietari au vândut, cu toții la un loc, printr'un singur contract și cu pact de răscumpărare, un fond comun, fiecare din vânzatori nu va putea exercita acest pact decât pentru partea sa (art. 1383) (3).

(1) Thiry, III, 606; Baudry et Saignat, *Vente*, 656, 658; Guillaouard, *Idem*, II, 680; Marcadé, VI, art. 1667, No. I, p. 308, și toți autorii.

(2) Thiry, *loco cit.*; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1667, No. 6; Boudant, *Vente*, 330, *in fine*, p. 241, etc. Art. 502 C. german.

(3) *Contră*: Art. 502 C. german. „Dacă dreptul de răscumpărare aparține mai multor în comun, zice acest text, el nu poate fi exercitat decât pentru tot: „*So kann es nur im Ganzen ausgeübt werden*“. Dacă acest drept este stâns în persoana unuia din acei interesanți, sau dacă unul din ei nu-l exercită, ceilalți sunt în drept a-l exercita pentru tot: „*So sind die übrigen berechtigt, das Wiederkaufsrecht im Ganzen auszuüben*“.

Art. 1381.
1385.

Tot astfel se va urmări și când vânzătorul unic ar fi lăsat mai mulți moștenitori. Fiecare moștenitor nu va exercită, în asemenea caz, pactul de răscumpărare, decât pentru partea sa de succesiune (art. 1384). Facultatea de răscumpărare fiind în adevăr divisibilă, de câteori lucrul vândut este divisibil⁽¹⁾, fiecare nu poate să o exercite decât pentru partea sa⁽²⁾. Fiind-că însă că se poate întâmpla ca cumpărătorul să nu voiască a dobândi părți indivise dintr'un fond ci fondul întreg, el poate cere ca toți covânzătorii sau toți comoștenitorii să se înțeleagă spre a lua imobilul întreg⁽³⁾. Dacă ei nu se înțeleg, cumpărătorul va fi scutit de a da numai parte din imobil (art. 1385), adică, va deveni proprietar definitiv, răscumpărarea neputându-se exercita.

Art. 1386.

Dacă vânzarea unui bun comun n'ar fi fost însă făcută de toți coproprietarii deodată, prin unul și același contract, ci fiecare coproprietar ar fi vândut partea sa separat, art. 1385 nu mai este aplicabil, și fiecare din ei va putea să exercite răscumpărarea pentru partea sa (art. 1386).

Motivul acestei dispoziții este că, în specie, nu există o singură vânzare a unui tot, ci mai multe vânzări deosebite, fără nici un raport între ele. Este deci rațional ca, în asemenea caz, fiecare vânzător să poată exercita drepturile care rezultă din contractul său, fără a se preocupă de ceea ce fac ceilalți vânzători.

Art. 1387.

După cum facultatea de răscumpărare este divisibilă

(1) Vezi Pothier, *Vente*, III, 396, p. 163. Divisibilitatea pactului de răscumpărare este admisă de majoritatea autorilor. Cpr. Thiry, III, 606, p. 614; Marcadé, VI, art. 1668 urm., No. I, p. 308; Laurent, XXIV, 413; Troplong, II, 747; Baudry et Saignat, *Idem*, 659. Duvergier, *Idem*, II, 35, pag. 64 urm. — *Contra*: Guillouard, *Vente*, II, 678; Planiol, II, 1576, etc.

(2) Dacă însă facultatea de răscumpărare ar fi fost stipulată în mod solidar de doi sau mai mulți vânzători, fiecare din ei va putea exercita pactul de răscumpărare pentru tot, rămânând ca să se înțeleagă între ei mai în urmă. Troplong, *Vente*, II, 753; Duvergier, *Idem*, II, 36, pag. 68, etc.

(3) Rămâne însă bine înțeles că cumpărătorul poate renunța la dreptul ce-i dă legea, consimțând ca reclamantul să exercite pactul în mod parțial. Laurent, XXIV, 413; Duvergier, *Vente*, II, 35, pag. 64 urm. Baudry et Saignat, *Idem* 659, *in fine*, p. 697 (ed. a 3-a).

în privința vânzătorilor și a moștenitorilor vânzătorului, tot astfel ea este divisibilă în privința cumpărătorului⁽¹⁾ și a moștenitorilor cumpărătorului.

Astfel, dacă am vândut cu pact de răscumpărare un imobil, la trei persoane: A, B și C, nu voi putea să exercit răscumpărarea în contra fiecăruia din ei, decât pentru partea lor, fie că lucrul este împărțit sau neîmpărțit între ei. Dacă prin împărțeală însă bunul întrag a picat în lotul unuia din ei, voi putea să exercit pactul de răscumpărare pentru tot, în contra acestui din urmă (art. 1387 C. civil). Această dispoziție nu este decât o aplicare a art. 1061 din același cod).

CAPITOLUL VII

Despre licitațiune⁽²⁾.

Se numește „licitație“ (dela *licitari*, *liceri*, a atârdisi, a da la mezat ceva mai mult peste ceea ce au dat alții) vânzarea publică (la mezat) a unui lucru comun și indivis, fie el imobil, mobil (art. 513 C. civil) sau chiar un lucru incorporeal⁽³⁾.

(1) Dispoziția art. 1387 se aplică, deci, prin analogie în cazul când mai multe persoane au cumpărat în comun un fond, cu pact de răscumpărare. T. Hue, X, 187. Baudry et Saignat, *Vente*, 665. Duvergier, *Idem*, II, 43, pag. 71; Troplong, *Idem*, II, 758, etc.

(2) Vezi Codul Calimach, anexa dela fine: *Despre licitație (mezat), după obiceiul pământului*.

(3) Licitatiunea se aplică, atât la imobile cât și la mobile. Art. 1388 vorbește, în adevăr, de *lucru* în genere. Cpr. Guillouard, *Vente*, II, 730; Duvergier, *Idem*, II, 137; Troplong, *Idem*, II, 875; Baudry et Saignat, *Idem*, 732; Marcadé, VI, art. 1686, No. 1, p. 327; T. Hue, X, 201. Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1686, No. 17, etc.

Aplic. regulilor licitației la mobile.

Codul Calimach pare, din contra, a nu aplica regulile de la licitație decât la imobile. „Este licitație, zice art. 2, lit. b din anexa dela finele Codului: atunci când cineva de bună voie, vrea să vândă, pentru orice fel de trebuință, un *lucru nemiscător*, mergând la stăpânire, va cere ca să i se dea țidulă domnească pentru vânzarea acestui lucru prin licitație“. Aceeași soluție eră admisă și în dreptul vechiu francez. Vezi Guillouard, *Vente*, II, 730, *ab initio*.

Codul Calimach.

Licitația
usului, sau
usufructului,
închirierii,
etc.

Licitația poate să aibă loc nu numai pentru un lucru comun, dar și pentru un drept de folosință sau de uzufruct ⁽¹⁾, de us; pentru un drept de închiriere, etc.; de exemplu: chirișul unei mori sau a unui han lasă mai mulți moștenitori, care nu voesc să se folosească în comun de lucrul închiriat; licitația va fi singurul mijloc de a utiliza acest contract ⁽²⁾.

Art. 728.

Știm că, după art. 728 din codul civil, nimene nu poate fi obligat a rămânea în indiviziune, și că *un comunist* ⁽³⁾ poate oricând cere împărțea lucrului comun, chiar în cazul când ar exista convențiuni sau prohibițiuni contrare.

Nu este loc
la licitație
între nudul
proprietar
și uzufruc-
tuar.

- (1) Nu este însă loc la licitație între nudul proprietar și uzufructuar, pentru că între ei nu există indiviziune, după cum greșit susține Proudhon, *Tr. des droits d'usufruit, d'usage personnel et habitation*, I, 7, p. 8, ed. din 1836), fiindcă lucrul supus uzufructului este în același timp obiectul a două drepturi reale deosebite; dreptul real al nudului proprietar și dreptul real al uzufructuarului. Vezi T. Hue, IV, 164 și V, 278; Laurent, VI, 368 și X, 232; Demolombe, X, 216 și XV, 490; Duvergier, *Vente*, II, 148; Guillaouard, *Idem*, II, 731; Baudry et Wahl, *Successions*, II, 2157, Vi-gié, II, 258; Thiry, II, 159; Planiol, nota în D. P. 94. 2. 105; C. Amiens. Nancy și Paris, D. P. 93. 2. 314. Sirey, 97. 2. 133. D. P. 97. 2. 76. D. P. 98. 2. 128, Vezi t. III, partea I al Coment. noastre, p. 397, *ad notam* și t. III, partea II, p. 445; nota 2, precum și p. 460, nota 1.

Împărțirea
nudei pro-
prietăți și
a usufruc-
tului.

Se poate însă împărți nuda proprietate, când există mai mulți nuzi-proprietari, precum și uzufructul, când există mai mulți uzufructuari. T. Hue, IV, 164—. Se decide chiar că este loc la împărțea folosinței sau la licitație, de câte ori uzufructul formal asupra unui lucru se găsește în concurs cu uzufructul cauzal asupra aceluiaș lucru. T. Hue, *loco supra cit.*; Cas. fr. Sirey, 80. 1, 181, etc.

Art. 505 C.
com.

- (2) Cpr. Duranton, XVI, 471; Troplong, *Vente*, II, 875; Baudry et Saignat, *Idem*, 732, p. 766, etc.
- (3) La această regulă, după care un singur coproprietar poate cere vânzarea lucrului comun, se face excepție în privința vaselor, pentru care tribunalul nu este ținut să încuviințeze licitația, decât atunci când este cerută de un număr de coproprietari reprezentând jumătatea proprietății vasului, afară numai dacă părțile n'ar fi convenit altfel (art. 505 C. com.). Vezi asupra acestui text, Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, V, 279 urm; Bravard, *Voyrières et Demangeat*, *Tr. de dr. commercial*, IV, p. 166 urm. (ed. din 1886); Prospero Aseoli, *Il Codice di commercio italiano commentato*, IV, p. 124 urm. etc.

Se poate însă întâmpla ca împărțeala în natură să fie cu neputință sau ca lucrul (art. 736) ⁽¹⁾, să nu poată fi împărțit ușor și fără pierdere (art. 1388 C. civil) ⁽²⁾. În asemenea caz, lucrul comun se va vinde, iar prețul se va împărți între coproprietari. Această vânzare se numește *licitație*.

Art. 1388 determină cazurile în care licitația poate să aibă loc.

Art. 1388.—Dacă un lucru comun al mai multora nu se poate împărți ușor și fără pierdere; sau dacă într'o împărțeală de bună voe s'ar afla lucruri pe care nici unul din împărțitori n'ar putea, sau n'ar voi a lua; vânzarea unor asemenea lucruri se va face cu licitațiune, și prețul se va împărți între coproprietari. (Art. 728 urm., 736, 1389, 1390, 1737, 3^o, 1741 C. civ. Art. 691 urm. Pr. civ.; Art. 505 C. com.; Art. 1686 C. fr. ⁽³⁾).

Licitatiia are loc:

1^o când lucrul comun nu poate fi împărțit ușor și fără pierdere (art. 1388, *ab initio*);

2^o când el nu poate fi împărțit în natură (art. 736 C. civ). Este vorba, de exemplu, de o casă, de un tablou, de un ceasornic, de o oglindă, etc.;

3^o când părțile nu se înțeleg între ele (art. 1388, *in fine*);

4^o când unul sau mai mulți dintre coproprietari sunt incapabili sau absenți (art. 736, 747 C. civil).

Dacă există contestație în privința unuia din aceste puncte, tribunalul este acela care decide.

Licitatiia poate să fie rezultatul unei convenții dintre părți care o preferă împărțelei ⁽⁴⁾.

Licitatiia echivalează cu împărțeala. Există însă între ele oarecare deosebiri:

În adevăr, într'o împărțeala, numai coproprietarii și

Deoseb. între licitația și împărțeala.

(1) Astfel, un fond de comerț, un vas, un diamant, neputând fi împărțite în natură, vor fi vândute prin licitație, iar prețul va fi împărțit între cei interesați. Guillonard, *Vente*, II, 730.

(2) Cpr. C. Pau. D. P. 68. 2. 221; Sirey, 68. 2. 299.

(3) Cpr. L. 55, Dig., *Familia eriscundo*, 10. 2.—L. 3, *in medio*, Cod, *Communi dividundo*, 3. 37, etc.

(4) Baudry et Saygnat, *Vente*, 729; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1686, No. 2.

creditorii lor (art. 974) ⁽¹⁾ pot interveni; pe când, în licitație, din contra, fiecare din coproprietari poate cere a se chema și persoanele străine. Admiterea acestor persoane este chiar de drept, fără nici o cerere, de câte ori unul din coproprietari este minor sau interzis ⁽²⁾, prezența lor fiind favorabilă, întrucât prețul ce va eși la licitație va putea fi mai mare. Aceasta o spune anume art. 1389 din codul civil.

Art. 1389. — Fiecare din proprietari poate cere a se chema la licitațiune străini; aceștia vor trebui neapărat să se cheme, dacă unul din coproprietari este minor. (Art. 404, 454, 748, 786 C. civ. Art. 1687 C. fr.) ⁽³⁾.

Formele licitației.

Formele licitației sunt determinate de art. 728—750 C. civil și de art. 691—701 Pr. civ. Iată cum se exprimă, în această privință, art. 1390 din codul civil ⁽⁴⁾.

Art. 1390. — Modul și formalitățile pentru licitațiune sunt arătate la titlul despre succesiuni și în codul de procedură. (Art. 728—750 C. civ. Art. 494, 691 urm. Pr. civ.).

Care sunt efectele licitației ⁽⁵⁾? Spre a răspunde la această

Efectele licitației.

⁽¹⁾ Vezi încât privește deosebirea ce există între împărțeala și licitație, t. III, partea II, al Coment. noastre, p. 454, nota 2, Cpr. art. 494 Pr. civ.

Interziși.

⁽²⁾ Prezența între colicitanți a unei persoane puse sub consiliu judiciar, sau a unei femei măritate, nu face necesară admiterea străinilor la licitație. Art. 1389 nu vorbește, în adevăr, decât de minori, căroro numai interzișii pot fi asimilați, în baza art. 454 C. civil. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 739; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1687, No. 3, etc.

Dr. roman.

⁽³⁾ La Romani, judecătorul putea să cheme totdeauna persoanele străine la licitație, pentru ca bunurile să nu să vândă cu un preț mai mic decât valoarea lor reală (argum. din L. 3, Cod, *Communī dividundo*, 3. 37).

⁽⁴⁾ S'a decis, cu drept cuvânt, că vânzările prin licitație publică pentru eșire din indiviziune, ca orice vânzări în genere, nefiind acte solemne, părțile pot fi reprezentate în instanța sub privigherea căreia se face vânzarea, prin mandatarî investiți cu procuri legalizate, ele neavând nevoie de o procură autentică. Cas. rom. Bult. 1904, p. 128 și *Dreptul* din 1904, No. 41, p. 321; *Cr. judiciar* din 1905, No. 31, p. 243.

⁽⁵⁾ Vezi, asupra efectelor licitației, dezvoltările foarte complete date de Baudry et Saignat, *Vente*, 740 urm., pag. 774 urm. (ed. a 3-a).

chestiune, trebuie să distingem cazul când adjudecatarul este o persoană străină de acela care este unul din coproprietari. Deși legea nu face această distincție în termeni expresi, totuși ea este tradițională și rezultă din mai multe texte. În cazul întâiu, adecă atunci când o altă persoană decât unul din codevălmași, a devenit adjudecatară, licitația este o vânzare făcută de toți coproprietarii împreună; și toemai pentrucă legea a avut în vedere acest caz, ea se ocupă de licitație la titlul vânzării.

Din împrejurarea că, în specie, este vorba de o adevărată vânzare, rezultă următoarele consecințe:

1^o Ordonanțele de adjudecare sunt supuse transcrierii, de căteori este vorba de un imobil (art. 722, 6^o Pr. civ.). Și tribunalul este obligat să deă adjudecatarului străin ordonanța de ajudecare, care poate fi investită cu formula executorie, ca fiind un act autentic făcut de tribunal în marginele competenței sale (¹).

(¹) Cas. S-a II, 29 Ianuar 1916, *Cr. judiciar* din 1916, No. 33, pag. 267. Vezi și decizia Curței din Iași, publicată în *Juristiica* din 1915, No. 3, pag. 75 și în *Dreptul* din 1915, No. 75, p. 594, asupra cărei a intervenit decizia menționată, a Curței de Casație. Iată motivele acestei remarcabile decizii; care, după părerea noastră, este forte juridică.

Considerând că art. 696 din procedura civilă prescrie că această vânzare se va face potrivit cu cele ce s'a zis pentru vânzarea bunurilor nemișcătoare ale nevârstnicilor, iar art. 689 și 690 din aceeași procedură, arată care din articolele dela vânzarea silită sunt aplicabile și la vânzarea imobilelor minorilor și între aceste articole, este adevărat că nu se găsește și art. 558 din Pr. civ. care obligă pe tribunal, după terminarea adjudecării, depunerea prețului și a celorlalte taxe să dea adjudecatarului ordonanța de adjudecatarului ordonanța de adjudecarea imobilului, în care se vor cuprinde toate lucrările săvârșite:

Considerând însă că din simpla împrejurare că art. 689 Pr. civ. printre celelalte articole nu declară comun și art. 558 procedură civilă, nu se poate trage consecința că, în vânzările pentru esire din indiviziune, nu trebuie să se elibereze o ordonanță de adjudecare:

Considerând că dacă între comoștenitori acestei vânzări nu sunt decât operațiuni ale împărțelei, licitațiunea nu mai are acest caracter când adjudecatarul este un strein; ea nu mai este declarativă, ci o adevărată vânzare pe care comoștenitorii o fac adjudecatarului;

2^o Drepturile reale consimțite în timpul indiviziunii de către covânzători sunt menținute. „Lucrul vândut tre-

Considerând că, în cazurile când o asemenea vânzare urmează să se facă prin tribunal, atunci odată ce tribunalul pronunță adjudecarea, atât cea provizorie cât și cea definitivă, verifică depunerea prețului și a celorlalte taxe, conformându-se cu art. 544, 549, 551, 557 Pr. civ., cari sunt declarate comune și aplicabile în această materie; cu alte cuvinte, odată ce tribunalul face vânzarea, din aceasta rezultă în mod virtual că trebuie să dea ordonanță de adjudecare, căci această ordonanță nu este altceva, decât actul în care se cuprind toate lucrările constatate și petrecute înaintea sa:

Considerând, pe lângă aceasta, că ordonanța este pentru adjudecarea titlul său de proprietate, pe care îl poate transcrie în registrul tribunalului, unde este așezat imobilul, conform art. 722 al. 1 și 6 Pr. civ. ca să-și conserve dreptul său și să se garanteze în contra înstrăinărilor posteroare ce comestentorii ar putea face;

Că dar, este invederat că adjudecatorul, în speță, fiind un adevărat cumpărător, are dreptul să ceară ordonanță de adjudecare și tribunalul este dator să-i dea acest act;

Considerând că motivul pentru care nu se coprind și art. 558 procedura civilă printre dispozițiunile pe care art. 689 Pr. civ. le declară comune la vânzările pentru împărțeală, nu este acela că legiuitorul s'ar fi gândit să refuze adjudecatorului darea ordonanței, ci cu totul altul, care este arătat lămurit în expunerea de motive a proiectului de modificarea procedurii civile din anul 1900, în care se spune că s'a menținut sistemul de a nu acorda dreptul de recurs în casatie în contra ordonanțelor de adjudecare voluntară;

Că, de aceea, în art. 689 Pr. civ. nu este citat și art. 558 și 559, pentrucă ele ar fi referitoare la recurs;

Considerând că este adevărat că, strict vorbind, numai art. 559 se referă la dreptul de recurs, iar nu și art. 558. care prevede darea ordonanței, dar, din acest mol de a-și exprima eugetarea sa, nu se poate deduce că legiuitorul a voit să ajungă la acest rezultat bizar, ca tribunalul să facă și să constate vânzarea și acelaș tribunal să refuze cumpărătorului actul care constată această vânzare;

Considerând că ordonanța de adjudecare dată adjudecatorului poate să fie investită cu formula executorie;

Că, în adevăr, această ordonanță, care constată vânzarea efectuată, este un act autentic, fiind făcut de tribunal în marginile competenței sale, adică conform art. 696 comb. cu 689 și 690 Pr. civ. că titlul executoriu se pune și asupra actelor autentice, în conformitate cu art. 375 Pr. civ. și art.

bue să fie predat în stare în care se află în momentul vânzării⁴, zice art. 1324 din codul civil⁽¹⁾.

3^o Comoștenitorii covanzători au toate drepturile vânzătorului, adică privilegiul vânzătorului, în caz când adjudecatorul nu plătește prețul, acțiunea rezolutorie⁽²⁾, etc.

4^o Comoștenitorii vânzători sunt ținuți de toate obligațiile vânzătorului (art. 1336 urm. C. civ.) și, în special, de obligația garanției;

5^o Fiseul își va percepe taxele sale de mutațiune, dela adjudecatar, etc.⁽³⁾.

În cazul al doilea, adică atunci când unul din coproprietari a devenit adjudecatar, operația nu se mai consideră ca o vânzare, ci produce efectele unei împărțeli (art. 786 C. civ.)⁽⁴⁾, adjudecatorul plătind celorlalți coproprietari prețul adjudecării, deducându-se partea din preț ce i se cuvine lui⁽⁵⁾. Adjudecatorul nu mai este, în specie, proprietar în calitatea sa de adjudecatar, ci în calitate de copărtaş, adjudecarea nu mai este deci pentru el un act atributiv, ci numai declarativ de proprietate. Această soluție eră admisă și în vechiul drept francez. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, un autor; Lebrun:

~~Lebrun~~, L'intention des cohéritiers qui licitent entre eux un immeuble de la succession lequel ils possèdent par indivis est de faire

20 din legea pentru autentificarea actelor, fără nici o distincțiune între diferitele acte, destul numai ca obligațiunile ce rezultă din ele să fie exigibile;

Că, dar, motivele de recurs sunt neîntemeiate, respinge, etc.

(1) Thiry, II, 251, 3^o și III, 616; Mourlon, III, 672; Laurent, X, 399; Planiol, II, 1602; Beudant, *Vente*, 342, 247; Guillouard, *Idem*, II, 735, 736; Duvergier, *Idem*, II, 147; Baudry et Saignat, *Idem*, 740; Troplong, *Idem*, II, 876 și *Privil. et hypothèques*, I, 291, *in fine*; Répert. Sirey, v^o *Licitation*, 226 urm., etc. Vezi tom. III, partea II, al Coment. noastre, N. 796, 797 (ed. a 2-a).

(2) Beudant, *loco supra cit.*, Répert. Sirey, v^o *Licitation*, 229; Giraud, *Revue trimestrielle de droit civil*, tom: III, anul 1904, p. 516, etc. Vezi tom. III, partea II, suscitată, pag. 797, nota 1 (ed. a 2-a).

(3) Beudant, *loco cit.*

(4) Vezi tom. III, partea II, al Coment. noastre, pag. 795; Répert-Sirey, v^o *Licitation*, 213 și autoritățile citate acolo.

(5) Beudant, *Vente*, 343, p. 248.

ou consommer leur partage, et même on appelle *partage*, non seulement la division actuelle des effets de la succession, mais l'adjudication qui se fait aux héritiers de ces mêmes effets, soit par la licitation ou autrement, tout le partage qui peut commencer ou finir par la licitation n'étant qu'une même affaire et un même contrat depuis le commencement jusqu'à la fin... Que si l'on considère a présent ce qui se fait actuellement dans cette licitation, l'on conclura encore pour notre opinion, car on ne fait autre chose qu'ôter l'indivis et la communauté d'entre les héritiers, ce qui ne se peut appeler autrement qu'un partage" (1).

Iată consecințele acestui sistem:

1^o Dacă bunul licitat este un imobil, ordonanța de adjudecare n'are nevoie de a fi transcrisă, pentrucă, după sistemul deplorabil al legislației noastre, numai actele *translative* de drepturi sunt supuse transcrierii, nu însă și cele *declarative* de drepturi, precum este împărțeala (art. 786)⁽²⁾.

2^o Adjudecatorul fiind, printr'o ficțiune, presupus a fi proprietar încă din momentul începerii indiviziunii, toate drepturile reale concedate de ceilalți coproprietari, înainte de licitație, sunt desființate prin efectul acestei licitații, ca emanând *a non domino*⁽³⁾.

3^o Plata prețului este garantată, în specie, prin privilegiul copărtașilor (art. 1737, 3^o, 1741), iar nu prin privilegiul vânzătorului⁽⁴⁾.

4^o În specie, neexistând o vânzare, fiscul nu va percepe taxele ce se percepe pentru vânzări. Impărțealele vo-

(1) Vezi Répert. Sirey, v^o *Licitation*, de unde am împrumutat această citație.

(2) Vezi tom. III, partea II, al Coment. noastre, p. 493 și 790; tom. IV, partea I-a, pag. 691, nota 1 și tom. X, 739, nota 3. Cpr. Cas. rom. S-a 1, decizia No. 261 din 29 Martie 1913. *Jurisprudența română* din 1913, No. 19, p. 294, No. de ordine 390 (nereprodusă în Bult. Curței, deși foarte importantă).

(3) Beudant, *Vente*, 343, pag. 249 și numeroasele autorități citate în tom. III, partea II, al Coment. noastre, p. 786, nota 2. Pentru ca o ipotecă sau alt drept real constituit de un copărtaș în timpul indiviziunii, să rămâie valide, trebuie ca imobilul să fi căzut în lotul aceluia moștenitor. Vezi tom. III suscitată, nota 2 dela pag. 786, 788.

(4) Beudant, *loco cit.*; Répert. Sirey, v^o *Licitation*, 223. Nică acțiunea rezolutorie statornicită de art. 1365 C. civil, nu este admisibilă în specie. Beudant, *loco cit.*

luntare fiind, în adevăr, declarative, iar nu translativă, nu pot fi supuse la taxa de înregistrare în lipsa unui text expres, spre deosebire de vânzările pentru eşirile din diviziune, atunci când unul din coproprietari cumpără partea celorlalți; de aceea art. 47, 2^o din legea timbrului dispune că taxa nu se va plăti decât pentru prețul oferit la partea ce aveau în imobil ceilalți coproprietari (1).

Fiscul își va percepe însă taxele sale de câte ori unul din moștenitori va cumpără un bun al moștenirii dela un moștenitor, în urma săvârșirii împărțelii, pentru că, în asemenea caz, există o adevărată vânzare (2).

CAPITOLUL VIII

Despre strămutarea (3) creanțelor și altor lucruri incorporale (4).

Legiuitorul, după ce s'a ocupat în articolele precedente, despre regulile vânzării în genere, tratează în acest

(1) Vezi C. Botez, *Legea asupra taxelor de timbru și înregistrare*, p. 199, No. 5 (ed. a 3-a).

(2) Boudant, *Vente*, 343, pag. 249.

(3) Cuvântul *strămutare* (în textul fr. *transport*, iar în cel italian *cessione*), înseamnă aci vânzare. Cpr. Marcadé, VI, p. 328.—În codul Calimach, această materie este reglementată prin mai multe dispoziții (art. 1840—1848 corespunzătorii cu art. 1392—1399 din codul austriac). Cpr. art. 398 urm., C. german. (*Übertragung der Forderung*). Vezi asupra acestei materii în dreptul german, K. Cosack, *Lehrbuch des deutschen bürgerlichen Rechts*, I, § 114 urm., p. 366 urm.

(4) Trebuie să observăm că rubrica din Codul fr. este intitulată: „despre transportul (adecă vânzarea) creanțelor și altor drepturi incorporale“. Autorii critică însă, cu drept cuvânt, aceste expresiuni, pentru că toate drepturile sunt incorporale. Cpr. Thiry, III, 617; Planiol, II, p. 533, nota 1 (ed. a 5-a); Troplong, *Vente*, II, 877; Marcadé (VI, p. 329) zice, între alții, că pleonasmul *drepturi incorporale* ar lăsa a se presupune existența unor drepturi corporale, ceea ce este inexact. În consecință, acest autor arată că rubrica trebuie să se exprime astfel: Despre vânzarea creanțelor și altor lucruri incorporale, și legiuitorul nostru îndreptează rubrica în acest sens. Marcadé mai zice că rubrica ar fi putut fi intitulată: Despre vânzarea creanțelor și altor

ultim capitol despre vânzarea creanțelor⁽¹⁾ și *altor drepturi*.

Legiuitorul se ocupă în acest capitol:

- 1^o despre vânzarea unei creanțe (art. 1391—1398);
- 2^o despre vânzarea unei succesiuni (art. 1399—1401);
- 3^o și în fine, despre vânzarea drepturilor litigioase (art. 1402—1404).

Vom trata pe rând fie-care din aceste materii.

I. Vânzarea sau cesiunea unei creanțe⁽²⁾.

(Principii generale).

Transmiterea unei creanțe se poate face atât cu titlu

drepturi“, astfel cum se exprimă rubrica codului italian: „*Della cessione dei crediti o di altri diritti*“. Tot astfel se exprimă și rubrica capit. VII din legea bulgară dela 3 Decembrie 1892, asupra obligațiilor și contractelor. Această intitulare ar fi și mai nemerită, pentrucă, în acest capitol, legiuitorul nu se ocupă numai despre vânzarea creanțelor, ci și de vânzarea unei succesiuni (art. 1399—1401), care nu este un lucru încorporal, și de vânzarea drepturilor litigioase (art. 1402—1404), care nu este totdeauna o vânzare de lucruri încorporale. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 751.

Bibliografie.

- (1) Vezi asupra acestei materii, pe lângă autorii obicinuit citați: T. Hue, *Tr. théorique et pratique de la cession et de la transmission des créances*, 2 vol. (Paris, 1891); Regnault, *De la cession de créances* (1 vol., 1874) Plum, *De la cession de créances* (1 vol., 1876); Vaney, *De la cession de créances* (1 vol., 1853); Varambon, *De la cession de créances* (1 vol., 1856); Vaulogé, *De la vente et créances* (1 vol., 1857); Vernet, *De la vente de créances* (1 vol., 1863); Marcadé, *Cession de créances, Revue critique*, t. II, p. 717 urm., Zachariae, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 339, p. 512 urm., (ed. Crome), etc.
- (2) Codul Calimach se ocupă pe larg despre cesiunea unei creanțe (*mutare sau cesie*) în art. 1840-1848, (1392-1399 C. austriac). Vezi asupra acestor texte, Mattei, *I paragrafi del codice civile austriaco avvicinati dalle leggi romane, francesi et sarde*, IV, p. 938 urm. (Veneția 1854).

În urma cesiunei creanțelor, codul Calimach se ocupă în art. 1849-1859 (1400—1410 C. austriac) despre delegație sau novație sub numele de *asignație* sau *rânduială*, în codul austriac *Anweisung* (*assignation*). „*Delegare est vice sua alium reum dare creditoribus, vel cui jusserit*“. L. II, Pr., Dig., *De novationibus et delegationibus* 46. 2. Vezi asupra textelor

oneros, fie prin act autentic, fie prin act sub semnătură privată⁽¹⁾, cât și cu titlu gratuit⁽²⁾.

De câteori ea are loc cu titlu oneros, ea este o vânzare, prin urmare, un act nesolemn⁽³⁾. De aceea, legiuitorul se ocupă despre ea în titlul de față⁽⁴⁾.

(Nota 4 e în pagina 494).

austrیace privitoare la delegație, Mattei, *op. și loco supra cit.*, Stubenrauch, *Commentar zum österreichischen allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuche*, II, p. 820 urm. (ed. a 8-a, 1903), etc.

- (1) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1888, No. 24; Répert. Sirey, v^o *Cession de créances*, 147; Pand. fr. v^o *Idem*, 83, Vigié, III, 838; *Vente*, 779. Troplong, *Idem*, II, 912. — Art. 403 din codul german dispune, din contra, că creditorul anterior trebuie să dea acelu nou, și cu cheltuiala acestuia, după cererea sa (*auf Verlangen*), un titlu autentic al cesiunii. — La noi, cesiunea se poate face și prin act sub semnătură privată. Actul autentic nu este preseris decât pentru acceptarea debitorului (art. 1393). În lipsa unui act scris, cesiunea nu se va putea dovedi prin martori și presumpții de cât conform regulilor dreptului comun (art. 1191, 1197). Cpr. Vigié, *loco cit.*; T. Huc, *Tr. de la cession*, I, 285 pag. 401 urm.

Art. 403 C. german.

Dacă s'a redactat un act sub semnătură privată, acest act nu este supus formalității bunului și aprobat fiind-că art. 1180 nu preseris îndeplinirea acestei formalități în privința actelor sub semnătură privată constatând o convenție sinagmatică, precum este în specie. T. Huc, *Tr. de la cession*, I, 285, p. 402. Vezi și t. VII, al Coment. noastre, p. 200, nota 2.

Art. 1180.

Cesiunea de creanță nu este, de asemenea, supusă formalității pluralității, exemplarelor (art. 1179), când actul constată plata prețului cesiunii T. Huc, *op. cit.*, I, 285, p. 402 etc.

Art. 1179.

De câteori însă actul sub semnătură privată nu constată plata prețului cesiunii, art. 1179 este aplicabilă, pentrucă cesiunea de creanță este o vânzare, adecă o convenție sinagmatică. S'a decis, în această privință, că debitorul care n'a intervenit la actul de cesiune fiind un terțiu, nu poate opune cesionarului nulitatea rezultând din faptul că actul de cesiune n'a fost făcut în dublu exemplar, însă această soluție este criticată de I. N. Cesărescu. Vezi *Cr. judiciar* din 1901, No. 22, pag. 176.

- (2) Ea poate să fie făcută atât pur și simplu, cât și sub o condiție suspensivă sau resolutorie — Cesiunea unei creanțe poate deci fi făcută cu pact de răscumpărare (art. 1371 urm.). T. Huc, *Tr. de la cession*, I, 272, pag. 389.
- (3) C. Bordeaux, *Pand. Périod.* 1902. 2. 239. O cesiune de

Cesiunea
cu titlu
oneros.

Dacă cesiunea ar avea loc cu titlu oneros, însă nu pentru o sumă de bani, ci pentru un lucru oarecare, sau pentru îndeplinirea unui fapt (*do ut facias*), n'ar mai fi o vânzare, ci un schimb ⁽¹⁾.

creanțe cu titlu oneros nu poate deci să existe fără un preț determinat sau determinabil după clauzele contractului. Trib. Putna, *Cr. judiciar* din 1904, No. 58, pag. 495 (cu observ. noastră). Vezi și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1905, No. 33, p. 268. Acest preț poate fi inferior valorii nominale a creanței. T. Hue, *Tr. de la cession*, I, 266, pag. 381. Vezi și *suprà* p. 151.

Cesiunea unei creanțe fiind o vânzare, are de efect, ca atare strămutarea proprietății creanței dela cesionar la cedant, din al cărui patrimoniu a eșit, și cesionarul potrivit art. 1393 C. civil, poate să opue dreptul său terților, după ce a notificat debitorului cesiunea. La contractarea actului de cesiune creditorii chirografari sunt reprezentați de către debitorul lor, așa că ei nu pot doborî efectele acestui contract, decât dovedind, conform art. 975 C. civ. că el a fost făcut în fraudă drepturilor lor, și pentru a dobândi un atare rezultat, fie pe calea unei acțiuni principale, fie pe calea unei acțiuni incidentale, creditorii trebuie să pue în cauză părțile contractante, adică atât pe cedent, cât și pe cesionar. C. Iași, *Dreptul* din 1906, No. 11, pag. 86.

(Nota 4 din
pagina 493)

(⁴) Cesiunea de creanță fiind o adevărată vânzare, este supusă tuturor regulilor generale ale acestui contract; de unde rezultă că pentru ea să existe cesiune de creanță, trebuie să existe un consimțământ sau acord al părților asupra obiectului, adică a creanței cedate și asupra prețului cesiunii. C. Iași, *Cr. judiciar*, din 1904, No. 20, p. 165 (cu observ. noastră).

(¹) Vezi *suprà* p. 148. Cpr. Thiry, III, 617.—Câteodată părțile aseund adevăratul caracter al vânzării sub forma unui mandat (*prête nom*). Judecătorii fondului sunt suverani să aprecieze și să decidă, față cu cuprinsul actului și cu intenția părților, dacă acel act întrunește caracterul unei adevărate cesiuni. Cas. rom. Bult. 1902, p. 211.—In caz când ar există mandat, mandatarul care și-ar însuși sumele ce fusese însărcinat a încasa, ar comite un abuz de încredere (art. 323 C. penal). T. Hue. *Tr. de la cession*, I, 275, p. 392.

Rămâne încă bine înțeles că mandatul, care n'ar avea caracterul comercial, n'ar putea fi stabilit decât conform regulilor dreptului civil. C. Iași, *Cr. judiciar* din 1904, No. 38 p. 320; Cas. rom. Bult. 1907, pag. 87; *Cr. judiciar* din 1907, No. 22, p. 174 și *Dreptul* din 1907, No. 36, p. 210 (cu observ. noastră); Cas. fr. Sirey, 1900, I, 250; C. Rennes, *Pand. Périod.* 1905. 2. 4. Vezi tom II al Coment. noas-

Cesiunea care are loc cu titlu gratuit este o liberalitate și, ca atare, este supusă solemnității contractului de donațiune (art. 813 urm. C. civil) ⁽¹⁾.

Cesiunea cu titlu gratuit.

Legea nu se ocupă în titlul de față de cât de cesiunea unei creanțe, care se îndeplinește pentru un preț. Cu toate acestea, unele reguli, așezate în acest capitol, se aplică și cesiunilor gratuite. Astfel este, de exemplu, regula edictată de art. 1393 C. civil ⁽²⁾.

Aplic. art. 1393 cesiunilor cu titlu gratuit.

Vânzarea unei creanțe este numită de lege, când *strămutare* (art. 1391), când *vânzare* sau *cesiune* (art. 1396) ⁽³⁾. Acel care vinde creanța se numește *cedant* (art. 1391, 1395, 1397); dobânditorul creanței se numește *cesionar* (art. 1391, 1393, 1395), iar debitorul creanței cedate se numește *cedatul* sau *debitorul cedat* (*debitor cessus*) *ceduitul* (supusul cesiei), zice art. 1844 din codul Calimach, *der übertommene Schuldner (cessus)*, după cum se exprimă textul corespunzător din codul austriac (art. 1395).

În capitolul de față legiuitorul înțelege, prin creanță, dreptul care corespunde unei obligații. Este deci vorba, în specie, de un drept contra unei persoane determinate, (*jus adversus certam personam*), contra unui terțiu, iar nu de drepturile reale (*jura in re*), care nu se exercită contra persoanelor, ci asupra unui lucru.

Drepturi personale.

Art. 1391 urm. nu se aplică deci drepturilor reale, care rămân cârmuite de regulile generale, ci numai celor personale ⁽⁴⁾.

Drepturi reale.

tre, p. 275, nota 2 (ed. a 2-a); tom. IV, partea I-a, p. 281, nota 2; tom. VII p. 252, nota 1 și tom. X, p. 2, nota 6, etc.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 758, *in fine*; Colmet de Santerre, VII, 135 bis I; T. Hue, *Tr. de la cession*, I, 244, p. 358 și No. 285, *in fine*; p. 403, 404; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 166; Boudant, *Vente*, 352, p. 255, etc. Cpr. art. 1846 C. Calimach (1397 C. austriac).

(2) Cpr. Thiry, III, 617, p. 624.

(3) Legea timbrului supune cesiunile de creanțe și de alte drepturi incorporale, la taxa proporțională de 20 bani la suta de lei, după prețul cesiunii (art. 30 § 1 L. timbr. din 24 Februarie 1906). Vezi asupra acestui text, C. Botez, *Legea asupra taxelor de timbru și înregistrare*, pag. 122 urm. (ed. a 3-a, 1908). Vezi însă modificările din Decr.-Legi No. 1638 și 1221 din 1920, cari supun aceste cesiuni la 0.50 bani la suta de lei.

L. timbrului.

Servitute, usufruct.

(4) Cpr. Thiry, III, 617, 618; Baudry et Saignat, *Vente*, 762, 773.

Drepturile
personale
la care art.
1391 urm.
sunt aplica-
bile.

Se discută însă chestiunea de a se ști dacă aceste texte se aplică tuturor drepturilor personale, și unii decid că ele nu se aplică decât vânzărilor de creanțe, care ar avea de obiect predarea unei sume de bani, sau a unui lucru mobil determinat numai în specia sa ¹⁾).

Creanțele
care pot
face obiec-
tul unei
cesiuni.

În principiu, toate creanțele, care fac parte din patrimoniul creditorului, fie pure și simple, fie condiționale, sau cu termen, și chiar eventuale ²⁾, pot face obiectul unei cesiuni

Astfel, vânzarea unei servituți, unui uzufruct, etc., sunt, în privința strănutării proprietății și în privința obligațiilor respective ale vânzătorului și ale cumpărătorului, cărmuite de dreptul comun. Cpr. Planiol, II, 1604; Colmet de Santerre, VII, 133; Z. Huc, X, 203, 204, pag. 272 urm.; Laurent, XXIV, 477; Guillouard, *Vente*, 760. etc.

Drepturi suc-
cesorale.

Regulele dela cesiune de creanță nu sunt, de asemenea aplicabile cesiunii de drepturi succesoriale, cu toată contro-versa ce există asupra acestui punct. Vezi autoritățile citate *prò* și *contrà* în tom. III, partea II, al Coment. noastre pag. 401, nota I (ed. a 2-a).

Art. 413 C.
german.

Art. 413 din codul german declară, din contra, aplicabile prin analogie la cesiunea celorlalte drepturi, dispozițiile dela cesiunea creanțelor, afară de cazul când legea ar fi dispus altfel. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text: „Die Vorschriften über die Übertragung von Forderungen finden auf Übertragung anderer Rechte entsprechende Anwendung, soweit nicht das Gesetz ein Anderes vorschreibt”.

Contracte de
închiriere.
Controversă.

- (¹) Cpr. Aubry et Rau, V, § 359, pag. 197 (ed. a 5-a).—*Contrà*: Baudry et Saignat, *Vente*, 754. Astfel, după această din urmă teorie, singură juridică, art. 1391 urm. sunt aplicabile cesiunii unui contract de închiriere sau de arendare. Baudry et Saignat, *locò cit.* Boudant, *Vente*, 348, p. 252; Guillouard, *Louage*, I, 317; T. Huc, *Tr. de la cession*, I, 312; Laurent, XXIV, 480 Planiol, II, 1608; C. Paris, D. P. 74. 2. 140; Sirey, 75. 2. 335. Vezi tom. IX al Coment. noastre, pag. 29, *ad notam*.—*Contrà* Aubry et Rau, *locò supra cit.*

Acțiuni reale.
Controversă.

Art. 1391 urm. C. civ. ar fi deasemenea, după unii, aplicabile cesiunii unei acțiuni reale, precum ar fi, de exemplu, aceea a acțiunii în revendicare. Vezi, în acest sens, Duvergier, *Vente*, II, 178; Troplong, *Idem*, II, 909; Cas. fr. Sirey, 40, I, 197. — *Contrà*: Baudry et Saignat, *Vente*, 755; Guillouard, *Idem*, II, 760; Laurent, XXIV, 479, etc.

- (²) Vezi Répert. Sirey, v^o *Cession de créances*, 126 urm.; Laurent, XXIV, 464. T. Huc, *Tr. de la cession*, I. 175. p. 253. „*Spem futuræ actionis, plena inter cedente donatoris voluntate, posse*

chiar și cele viitoare, dacă au ființă în germen, cu toate că ele nu există încă în forma lor definitivă ⁽¹⁾.

Proprietarul sau locatarul unei clădiri ar putea, de asemenea, să cedeze, înaintea sinistrului, acțiunea în despăgubire ce i s'ar cuveni, în caz de incendiu, de la societatea de asigurare la care asigurase imobilul, aceasta fi indo creanță condițională. ⁽²⁾

Tot ast-fel, dăruitorul ar putea să cedeze acțiunea în revocarea a unei donațiuni pentru ingratitudine (art. 831, 832), de câte-ori ea există în patrimoniul său ⁽³⁾; însă creditorii lui n'ar putea să exercite această acțiune, în baza art. 974, acest drept fiind prin excelență personal dăruitorului, *personalissim*, după cum se exprimă vechii autori ⁽⁴⁾.

În cât privește creanța văduvei relativă la doliul său (art. 1279), vezi tomul VIII, partea I-a, pag. 601; iar în cât privește usufructul legal al părintelui, vezi *suprà*.

Prin excepție, însă, unele creanțe nu pot fi cedate. Ast-fel sunt, de exemplu: pensiile de retragere, recompensele naționale și lefile eclesiasticilor, militarilor și tuturor funcționarilor plătiți de Stat, comună, județ și instituții de binefaceri, al căror bugete se votează de Cameră (art.

Cesiunea unei creanțe condiționale.

Cedarea acțiunii în revocare a unei donații p. ingratitudine.

Creanța văduvei relativă la doliu, etc.

Creanțele cari nu pot fi cedate.

*transferri, non immerito placent*⁴. (L. 3, Cod., *De donationibus*, 8, 54.

(1) Cpr. C. Iași, *Cr. judiciar* din 1904, No. 20, p. 165 (cu observ. noastră); Guillouard, *Vente*, II, 742.

Se poate cedă și un drept condițional, precum ar fi, de exemplu, dreptul de a exercită răscumpărarea, însă cesiunea este, în asemenea caz, subordonată îndeplinirii condiției. Cpr. Guillouard, *Vente*, II, 743; Répert-Sirey, v^o *Cession de créance*, 122 urm., etc.

(2) Guillouard, *Vente*, II, 747; *Vente*, Laurent, XXIV, 464; Aubry et Rau, V, § 359, p. 186, text și nota 4; Cas. fr. și C. Amiens. Sirey, 41. 1. 45 și Sirey, 41. 2. 93; D. P. 86. 1. 173; Sirey, 81. 1. 273; D. P. 92. 1. 26; Sirey, 95. 1. 414; C. Alger, D. P. 94. 2. 502, etc.

(3) Vezi autorii citați în t. IV, partea I-a al Coment. noastre, p. 466 nota 1, la care trebuie să adăugăm: Molitor, *Oblig. en dr. romain*, III, 1195; T. Huc, VI, 247; Laurent, XIII, 29, etc.

(4) Vezi t. IV, suscitată, p. 465, text și nota 2; t. V, p. 208, text și nota 2. Cpr. Molitor, *op. și loco supra cit.*; Planiol, III, 2647.—Vezi însă T. Huc, VI, 246, și *Tr. de la cession* I, 47, pag. 76.

409 Pr. civ.)⁽¹⁾; uzul și abitația (art. 571, 573 C. civ.)⁽²⁾; ipoteca legală ce femeea are asupra bunurilor bărbatului pentru asigurarea dotei sale alienabile⁽³⁾, etc.

Art. 400
C. german.

Art. 400 din codul german dispune că o creanță nu poate fi cedată, de câte-ori ea nu poate fi urmărită⁽⁴⁾.

Nu ne vom întinde mai mult asupra creanțelor ce pot fi cedate sau vândute, pentrucă au arătat *suprà*, p. 50 urm. lucrurile cari pot face în genere, obiectul unei vânzări.

Creanța ce se vinde poate fi constatată printr'un act sub semnătură privată, sau printr'un titlu executor (act autentic sau hotărâre judecătorească).

De câteori creanța este constatată printr'un titlu executor, exproprierea debitorului nu poate fi urmărită decât în urma notificărei titlului făcută acestui debitor. Iată, în ade-văr, cum se exprimă art. 1833 din codul civil.

Art. 1833.— Cesionarul unui titlu executor⁽⁵⁾ nu poate urmări exproprierea, decât după semnificarea făcută debitorului despre cesiunea titlului. (Art. 780, 1391 urm., 1744 C. civ. Art. 371, 378 Pr. civ. Art. 2214 C. fr.).

BCU Cluj / Central University Library Cluj

(1) Vezi *suprà*, p. 560, 561. — În privința pensiilor alimentare, vezi *suprà*, p. 563, 564.

Dr. roman.

La Romani nu erau cuprinse în patrimoniu și nu puteau fi cedate; *actiones populares*, *actiones vindictam spirantes*, precum: *actio injuriarum*, etc. Vezi Molitor. *Oblig. en dr. romain*, III, 1194, p. 447, 449 (ed. din 1853, operă publicată după moartea autorului).

(2) Vezi *suprà*, p. 560, text și nota 3.

(3) Vezi *suprà*, p. 528 urm.

Art. 400
C. german.

(4) *Eine Forderung kann nicht abgetreten werden, soweit sie der Pfändung nicht unterworfen ist*. Vezi Cosack: *Lehrbuch des deutschen bürgerlichen Rechts*. I, § 124.

(5) Sau mai bine zis: a unei creanțe constatate printr'un titlu executor. — După dispozițiile art. 378 Pr. civ., nicio urmărire mobilă sau imobilă nu poate avea loc decât în baza unui titlu executor și pentru o datorie certă și lichidă. (Cpr. C. București, *Dreptul* din 1915, No. 59, p. 468). Titlu executor nu se pune decât pe o hotărâre definitivă sau pe un act autentic, conform art. 20 din legea pentru autentificarea actelor; de unde rezultă că o obligație nu poate servi de bază unei urmăriri silite decât dacă ea rezultă dintr'un titlu executor, hotărâre judecătorească sau act autentic. Prin urmare, deși o ipotecă legală conferă creditorului un drept de preferință și un drept de urmărire asupra imobilului grevat de

După acest text, despre care am mai vorbit în tom. X al Coment. noastre, p. 757, cesionarul unei creanțe constatată printr'un titlu executor, fie un act autentic sau o hotărîre judecătorească, nu poate urmări pe debitorul cedat, decât după ce i-a notificat cesiunea titlului.

Aceasta nu este decât o aplicare a art. 1393 C. civ., după care cesionarul nu poate opune dreptul său unei a treia persoane, deci și debitorului cedat, care, necontestat, este un terțiu, decât după ce i s'a notificat cesiunea.

De aceea se și decide că notificarea poate, în specie, fi înlocuită prin acceptarea debitorului făcută într'un act autentic și, după unii chiar printr'un act sub semnătură privată, deși în această din urmă privință chestiunea este contraversată ⁽¹⁾.

În orice caz, notificarea cesiunii cerută de acest text, n'are nevoie de a preceda comandamentul prealabil, fiind suficient ca ea să fie comunicată debitorului odată cu acest comandament ⁽²⁾.

Cesiunea nu are, de asemenea, nevoie de a fi făcută prin act autentic, căci ea nu este titlul în baza căruia se face urmărirea. Este deci suficient ca creanța, care servește de bază urmării să fie constatată printr'un act autentic, deși chestiunea este și de astă dată controversată ⁽³⁾.

S'a decis de către Curtea de casație din Palermo că, în caz de mai multe cesiuni succesive, ultimul cesionar trebuie să notifice debitorului numai cesiunea făcută în folosul lui, nu însă și cesiunile anterioare consimțite de creditorul primitiv și de reprezentanții săi succesivi ⁽⁴⁾. Această soluție nu este însă fără dificultăți, pentru că drepturile

această sarcină, totuși simplul efect al inscripției ipotecei legale nu poate servi ca bază unei urmăriri silite, ci se înțelege că în această dispoziție a legii rezidă temeiul dreptului creditorului, pe care se va întemeia titlul executor al urmării. C. București, *Cr. judiciar*, din 1915, No. 54, pag. 443.

(¹) Vezi autorii citați într'un sens și într'altul în tom. X al Coment. noastre, p. 757, nota 4.

(²) Vezi tom. X suscitât, p. 757, text și nota 5.

(³) Vezi autoritățile citate în tom. X al Coment. noastre, p. 757, nota 2, precum și în Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 2214, No. 4 urm.

(⁴) Cas. Palermo, Sirey, 1904. 4. 13.

ultimului cesionar nu sunt stabilite de câteori el nu dovedește în acelaș timp dreptul ce avea cedentul său de a-i cedă, la rândul lui, creanța; ceea ce-l obligă a notifică debitorului titlurile tuturor cesiunilor anterioare. De aceea Curtea de casație din Turin n'a admis modul de a vedea al Curței de casație din Palermo (1).

Condițiunile cerute pentru existența cesiunii de creanță.

Trebue să distingem, în această privință, condițiile cerute între părțile contractante, și acele cerute în privința terțiilor.

1° Condițiile cerute între părți.

Cesiunea de creanță, făcută cu titlu oneros, fiind o adevărată vânzare, este perfectă și și produce toate efectele sale între părțile contractante, îndată ce ele au căzut de acord asupra lucrului și asupra prețului (art. 1295, § 1 (2)). Proprietatea este, deci, strămutată dela vânzător la cumpărător, și noul creditor este subrogat drepturilor celui vechiu, după cum se exprimă art. 398 din codul german (3) înainte de predarea titlului și plata prețului (4).

Predarea, care constituie prima obligație a vânzătorului (art. 1313) se va îndeplini prin remiterea titlului creanței (art. 1318, 1391) (5), însă această predare nu este

(1) Vezi în acest din urmă sens și nota în Sirey, 1904. 4. 13.

(2) Vezi supra, p. 473, nota 4.

(3) „Mit dem Abschlusse der Vertrags, tritt der neue Gläubiger an die Stelle des bisherigen Gläubigers“. Vezi, în privința dreptului german, Cosack, *Lehrbuch des deutschen bürgerlichen Rechts*, § 114, p. 367.

(4) Cpr. Planiol, II, 1621; Boudant, *Vente*, 352, p. 255; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 166; Thiry, III, 619, etc.

(5) Legea presupune că creanța cedată este constatată printr'un titlu oarecare. În caz însă când n'ar există nici-un titlu, ceea ce se va întâmplă, de exemplu, atunci când cineva ar cedă acțiunea ce ar avea contra unui terțiu, cedentul va remite cesionarului toate documentele relative la dreptul cedat; căci în caz contrar, cesionarul ar putea cere rezilierea contractului. T. Hue, X, 212, p. 282.

Obligația pentru părți de a executa contractul de cesiune

Remiterea titlului creanței.

Casul în care creanța cedată nu este constatată printr'un titlu.

necesară pentru perfecțiunea contractului și strămutarea proprietății.

Considerând, zice Curtea noastră supremă, că din cuprinsul art. 1391 reesă că cesiunea de creanță este un contract consensual, și că ea este perfectă între părți și își produce toate efectele sale îndată ce părțile s'au învoit asupra lucrului și asupra prețului; că, prin urmare, remiterea materială a titlului de creanță nu este o condiție esențială a cesiunei, etc.“ (1).

este, deci, sancționată prin mijloacele admise de dreptul comun, fiecare din părți putând cere contra celeilalte, la caz de inexecutare, resilierea contractului (art. 1021, 1365). T. Huc, X, 212 și *Tr. de la cession* I, 289 urm., pag. 407 urm.

Cedentul are privilegiul vânzătorului (art. 1730) care-i asigură plata prețului cesiunei. T. Huc, X, 212; XIII, 90, și *Tr. de la cession* I, 291, p. 410; Planiol, II, 2610; Laurent XXIV, 530. (V. însă tom. XXIX, 474); Aubry et Rau, III, § 261, p. 260 (ed. a 5-a); Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 489; Martou, *Idem*, II, 469; Valette, *Idem*, 86, p. 109 urm.; Guillouard, *Idem*, I, 386; Troplong, *Idem*, I, 187; Thézard, *Idem*, 355; P. Pont, *Idem*, I, 147; Thiry, IV; 407; Colmet de Santerre, IX, 31 bis, II; Boudant, *Suretés pe sonnells et réelles*, I, 448; Répert. Sirey, v^o *Privillage*, 526, 527; Répert. Dalloz, *Supplement v^o Vente*, 163, Pand. fr. v^o *Privil. et hypothèques*, 1957 și 1969; Cas. fr. Répert. Dalloz, *Privil. et hypothèques*, 338.—*Contră*; Mourlon, *Examen critique du Comment. de Troplong sur les privilèges*, I, 123, p. 328 urm.; Persil, *Régime hypotécaire*, art. 2102, § 4, No. 4. Vezi și Laurent, XXIX, 474, care se contrazice cu cele spuse în tom. XXIV, 530.

Existența privilegiului vânzătorului. Controversă.

(1) Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1894, No. 39, și Bult. 1894, p. 687; C. Galați, *Dreptul* din 1890, No. 83, consid. de la p. 664, *in fine*; C. Bordeaux, *Pand. Périod.* 1902. 2. 239; Thiry, III, 619; Laurent, XXIV, 472; Aubry et Rau, V, § 359, p. 196 (ed. a 5-a); Colmet de Santerre, VII, 135 bis, I; T. Huc, X, 211, și *Tr. de la cession*, I, 244, 286; Répert. Sirey, v^o *Cession de créances*, 140, 149 urm.; Pand. fr., *eod v^o*, 285, 288; Marcadé, VI, art. 1689, No. 1; Vigié, III, 838; Mourlon, III, 677; Planiol, II, 1621; Baudry et Saignat, *Vente*, 758, 765; Troplong, *Idem*, II, 880, 881; Guillouard, *Vente*, II, 759, 768; Duvergier, *Idem*, II, 175; Baudry et Saignat, *Idem*, 765; Nacu, III, 292, No. 237; C. Bordeaux, D. P. 97. 2. 316. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 177, text și nota 2, etc. — Vezi însă C. Bastie (D. P. 525. 2. 303; Sirey, 55. 2. 329), care, pe nedrept, a pus în principiu că actul scris este de esență contractului de cesiune a creanțelor sau altor drepturi incorporale, în acest sens, cel puțin,

„Vânzarea sau cesiunea unei creanțe, zice art. 1538 din codul italian, a unui drept sau unei acțiuni este perfectă, și proprietatea este dobândită de drept cumpărătorului sau cesionarului, îndată ce s'a convenit asupra creanței sau dreptului ce urmează a fi cedat, și asupra prețului, cu toate că predarea n'a avut încă loc (*quantunque non ne sia transferito il possesso*). — Predarea se îndeplinește prin remiterea titlului justificativ al creanței sau dreptului cedat”⁽¹⁾.

Aplicarea
regulelor
de la vân-
zare în ge-
nere.

Toate regulele dela vânzare, relative la consimțământ, la lucru și la preț, sunt deci aplicabile și la cesiunea de creanță, dacă nu există nici o derogare în această privință.

„Considerând, zice Curtea de Casație din Franța, că din combinarea art. 1134, 1582 1598, și 1680 (art. 969, 1294, 1310,

că dovedirea unui asemenea contract nu poate să rezulte, chiar între părțile contractante, decât dintr'un act scris, iar nu din simpla remiterii a titlului. Această stranie decizie decide, nici mai mult, nici mai puțin, că actul scris este de *esența cesiunii*, ceea ce este inexact. Cesiunea de creanță fiind o vânzare, se înțelege că actul scris este necesar pentru dovedirea ei, după cum este necesar pentru orice vânzare în genere. Aceasta nu însemnează însă, după cum decide, Curtea din Bastie, prin decizie menționată, că cesiunea unei creanțe neconstatată printr'un act scris, n'ar fi validă între părți, de câteori de n'ar fi tăgăduință. După cum vedem, nu există aproape decizie de drept, care să nu fi fost, uneori, consacrată de jurisprudență.

- (1) Art. 316 din legea bulgară dela 3 Decembre 1892, asupra obligațiilor și contractelor reproduce întocmai acest text. Art. 317—322 din această lege reproduce art. 1539—1544 din codul italian, cu această deosebire, că art. 317 nu admite, în privința terțiilor, acceptarea cesiunii făcută de debitor prin act. autentic, pe care o admite, cu drept cuvânt, art. 1539 din codul italian. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1539 din acest din urmă cod: „*Il cessionario no ha diritto verso terzi se non dopo gatta, intimazione al debitore della seguita cessione, ovvero quando il debitore abbia accettata la cession con atto autentico*“. In loc de această dispoziție art. 317 din legea bulgară menționată dispune că: cesionarul dobândește dreptul față de terții *numai după ce va comunica debitorului cesiunea făcută*“. Considerăm aceasta ca o greșeală a legiuitorului bulgar, pentru că acceptarea autentică a cesiunii din partea debitorului este o dovadă mai bună decât notificarea, că el a avut cunoștință de cesiune. Vezi *infra*, p. 815.

și 1393 C. civ. rom.) rezultă că cesiunea unei creanțe este supusă regulilor generale dela vânzare“ (1).

Cesiunea de creanță fiind o vânzare, nu poate să mane cât de la acei care au capacitatea de a înstrăina.

Un mandatar însărcinat cu primirea plăței n'ar putea, deci, să cedeze creanța cu a cărei încasare este însărcinat. Bărbatul având, însă, libera administrație a dotei și dreptul de a primi capitalurile dotale (art. 1242), poate să cedeze creanța femeii, fără a întrece limitele mandatului său (2).

În privința incapabililor, creanțele lor nu pot fi cedate decât de reprezentanții lor legali, care vor avea a se conforma legii privitoare la înstrăinări. Femeea măritată este, în principiu, incapabilă de a-și înstrăina creanțele sale, fără autorizarea bărbatului, sau a justiției.

În ceea ce privește însă creanțele sale mobiliare, ea le poate cedă de câte ori are libera administrație a bunurilor sale (3).

Comerciantul declarat falit, nu mai poate, în urma hotărârei de declarare, să-și cedeze creanțele sale; pe când insolabilitatea unui necomerciant nu poate să exercite nici-o înrăurire asupra capacității de a-și cedă creanțele sale (4).

În privința capacității de a deveni cesionar, ea aparține tuturor acelor care au capacitatea de a cumpără.

Minorul emancipat și risipitorul, pus sub consiliu judiciar, trebuie însă să fie asistați, cel întâi de curatorul său, iar cel de al doilea de consiliul său, de câte ori prețul cesiunii va fi plătit cu un capital; ei neavând nevoie de nici-o asistență, de câte ori cesiunea urmează a fi plătită din excedentul veniturilor lor.

Cât pentru femeea neautorizată, ea nu poate să devie cesionară, neavând asemenea capacitate de cât în caz de separare de bunuri și de parafernalityate (5).

Între soți cesiunea de creanță nu poate să aibă loc

Capacitatea necesară p. a face o cesiune.

Cedarea creanțelor incapabililor.

Comerciantul declarat falit.

Capacitatea p. a deveni cesionar.

Minor emancipat, risipitor, etc.

Femeea măritată.

Ces. de creanță între soți.

(1) Cas. fr. D. P. 69, 1. 196.

(2) T. Hue, *Tr. de la cession*. I. 248 pag. 362; Demolombe. VII, 597. *in fine*, etc.

(3) T. Hue, *op. cit.*, I. 255, p. 369.

(4) T. Hue, *op. cit.*, I. 256 urm.

(5) T. Hue, *op. cit.*, I. 259, p. 372, 373.

decât în cazurile în care este permisă și *datio in solutum* (art. 1307) ⁽¹⁾.

Art. 390. Tutorul nu poate, de asemenea, să primească cesiunea vreunui drept sau vreunei creanțe, contra minorului (art. 390, *in fine*); însă, la caz de călcare a acestei dispoziții prohibitive, anularea nu poate fi propusă decât de minor, pentrucă, cu toată controversa stăruitoare ce există asupra acestui punct ⁽²⁾, art. 390 edictează mai mult o prohibiție, în interesul exclusiv al minorului, decât o incapacitate în contra tutorului ⁽³⁾.

Art. 1308. Aceeași soluție este aplicabilă în privința prohibiției statornicite de art. 1308 ⁽⁴⁾.

2^o Condițiile cerute în privința terților.

Art. 1393. — Cesionarul nu poate opune dreptul său la o a treia persoană, decât după ce a notificat debitorului cesiunea.

Acelaș efect va avea acceptațiunea făcută de debitor într'un act autentic. (Art. 1149, 1171 urm., 1394, 1395, 1687, 1744, 1833 C. civ. Art. 8 și urm. L. p. autentic. actelor din 1886. Art. 479 § ultim C. com., adaos prin L. din 15 Iunie 1906. Art. 1690 C. fr.) ⁽⁵⁾.

Art. 1394. — Cu toate acestea, veri-ce act sau hotărîre care constată o cesiune sau o chitanță de chirie sau arendă pe doi

⁽¹⁾ T. Huc, *op. cit.*, I, 260, p. 373.

⁽²⁾ Vezi t. II, al Coment. noastre, p. 736, 737, text și nota 4 (ed. a 2-a), unde se arată controversa. Vezi, în sensul de mai sus, Trib. Lisieux, *Cr. judiciar* din 1915, No. 80, p. 657.

⁽³⁾ T. Huc, *op. cit.*, I, 261, p. 373, 374. Vezi *suprà*, p. 148, n. 3.

⁽⁴⁾ T. Huc, *op. și loco suprâ cit.*—În privința prohibiției edicteate de art. 1309, vezi T. Huc, *op. cit.*, I, 264, p. 376 urm. Vezi și *suprà*, p. 162.

Dr. roman ⁽⁵⁾ Și la Romani, în ultima stare a legislației, cesionarul nu putea să opue dreptul său terților, decât prin semnificarea (*denuntiatio*) cesiunii făcută debitorului, sau prin acceptarea făcută de debitor prin orice mod. L. 3, Cod, *De novationibus*, 8. 42.—L. 4, Cod, *Quæ res pignori obligari possunt*, etc., 8. 17. Cpr. Maynz, *Cours de droit romain*, II § 189, p. 90 (ed. a 5-a). Vezi asupra acestei materii, Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 329 urm., p. 332 urm. (ed. Kipp din 1900); Saleilles, *Étude de la théorie générale de l'obligation d'après le 1-er projet de C. civ. pour l'Empire allemand*, 88, p. 79 urm. (ed. a 2-a); Molitor, *Oblig en dr. romain*, III, 1181 urm., p. 433 urm., etc.

ani viitori, va trebui să fie transcrisă pe registrele oficiului ipotecar. (Art. 1393, 1801 urm., urm. C. civ.; Art. 722 § 9, Pr. civ.; Art. 2 § 5 L. fr. asupra transcripției în materie ipotecară, din 23 Martie 1855) (1).

Art. 1395. — Dacă mai înainte de notificarea cesiunii făcute de cedente sau de cesionar, debitorului, acesta plătește cedentului, liberarea sa va fi valabilă. (Art. 1097, 1149, 1393 C. civ. Art. 1691 C. fr.) (2).

După art. 971 și 1295, § 1 din codul civil, proprietatea se strămută atât între părți cât și în privința terțiilor prin simplul efect al consimțământului. Art. 1295 § 2 C. civ. și art. 721 urm. din Pr. civ. deroagă însă dela această regulă, în privința proprietății imobiliare și a drepturilor reale imobiliare.

Art. 971 și
1295.

Art. 1393 cuprinde o altă derogare în privința creanțelor; căci cumpărătorul creanței (cesionarul) nu poate opune dreptul său terțiilor (3), decât după ce cesiunea a fost

Art. 1393.

(1) Vezi asupra dispoziției din legea fr., T. Hue, *Tr. de la cession*, I, 314, p. 447; Mourlon, *Transcription*, I, 151, 152, etc.

(2) Art. 1393, 1394 C. civ. au mai fost odată explicate în tom. V al Coment. noastre, pag. 176 urm.

(3) Cpr. C. București, *Dreptul* din 1904, No. 37. — Prin terții trebuie să înțelegem aci ori ce persoane altele decât părțile (cedentul și cesionarul), sau moștenitorii lor universali ori cu titlu universal, care au interes a cunoaște și a contesta cesiunea. Astfel, terții sau cei de al treilea, în specie, sunt: 1° debitorul cedat (singurul despre care legea vorbește) (cpr. C. București, *Dreptul* din 1903, No. 81, p. 667); care, până la notificarea cesiunii sau până la acceptarea ei printr'un act autentic, este în drept a considera pe cedent ca titularul creanței, și a plăti în mâinile lui (art. 1385); 2° reprezentanții cedentului cu titlul particular, care au dobândit drepturi asupra creanței cedate, adevă, ceilalți cesionari ai aceleiaș creanțe; 3° creditorii cărora această creanță a fost constituită amanet și creditorii chirografari ai cedentului, care având drept siguranță toate bunurile debitorului lor; mobile și imobile (art. 1718), pot, cât timp cedentul sau cesionarul n'a făcut ca dreptul ce rezultă din cesiune să fie opozabil terțiilor, să considere creanțe ca făcând încă parte din patrimoniul debitorului lor și s'o urmărească pe cale de poprire. Vezi autoritățile citate în tom. V al Coment. noastre, p. 177, nota 4, la care trebuie să adăugăm: Guillouard, *Vente*, II, 771 urm.; Baudry et Saignat, *Idem*, 788 urm.; Thiry,

Ce se înțe-
lego prin
cei de al
treilea.

notificat a debitorului, fie de cesionar, fie de cedent (art. 1395) (¹), sau acceptată de debitor printr'un act autentic.

III, 623; T. Huc, *Tr. de la cession*, I, 299 și II, 385; Mourlon, III, 682; Planiol, II, 1624; Vigie, III, 841; Répert. Sirey, v^o *Cession de créances*, 284 urm., etc.

S'a decis că legatarul particular, fiind considerat ca un terțiu întrucât el nu continuă persoana defunctului, ei succedă la un bun determinat, cesiunea unor creanțe datorite de *de cujus* și de moștenitori, pentru a-i fi opozabilă, trebuie să fie notificată debitorilor, adecă, moștenitorilor. Trib. Constanța, *Cr. judiciar* din 1902, No. 36, p. 301.—Intr'un cuvânt, se poate zice că calificarea de *terțiu* se aplică aci tuturor acelor a căror drepturi sunt modificate prin faptul cesiunii, exceptându-se pe moștenitorii universalii sau cu titlu universal ai cedentului. Cpr. Répert. Sirey, v^o *cit.*, 285 urm.

Creditorii chirografari ai cedentului posteriori cesiunii, sunt deci terții, pentrucă cesiunea le aduce un prejudiciu. Ei pot, prin urmare, să invoace lipsa de notificare. Cas. rom. (decizie la care am luat și noi parte ca consilier). Bult. 1900, p. 1170; *Dreptul* din 1900, No. 71 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 74, p. 74, p. 592; Bult. 1905, p. 370; *Jurisprudența română* din 1915, No. 40, p. 633, No. de ordine 662; *Dreptul* din 1915, No. 75, pag. 593 și *Cr. judiciar* din 1916, No. 18, p. 152 (rezumate), decizia S-a II, No. 251 din 12 Octombrie 1915). Prin cuvântul terții, zice această decizie, se înțeleg în această materie, toate acele persoane cărora cesiunea le poate aduce un prejudiciu, deci și creditorii cedentului, chiar posteriori cesiunii. Cas. fr. Sirey, 86. 1. 77; Sirey, 95. 1. 69, Cas. Roma, *Il Foro italiano*, 95. 1. 204; Pothier, *Vente*, III, 556, p. 220; T. Huc, X, 222 și *Tr. de la cession*, II, 385, p. 76 urm.; Guillonard, *Vente*, II, 772; Baudry et Saignat, *Idem*, 799, p. 833 (ed. a 3-a); Thiry, III, 623; Planiol, II, 1624; Ricci, *Corso teorico-practico di diritto civile*, VII, 259, p. 482. Vezi și tom. V al Coment. noastre, pag. 178, *ad notam*.

Dar dacă creditorii cedentului sunt terții, pentrucă cesiunea micșorează patrimoniul debitorului lor, acelaș lucru nu se poate zice de creditorii chirografari ai debitorului cedat, cesiunea neaducându-le nici un prejudiciu. Cas. Roma, 14 Aprile 1891. *Le legge* din 1891. 2. 507; *Il Foro italiano* din 1891. 1. 534. Iată cum se exprimă această decizie: „*I creditorii chirografari del debitore ceduto, che non hanno un legittimo interesse di essere informati di questo trasferimento di credito, non reintrano in questa categoria di terzi*“.

(¹) C. Iași și București *Dreptul* din 1883, No. 74 și din 1903,

Părțile nu pot prin convenția lor, să lipsească pe terții de acest mijloc de publicitate. Astfel, s'a decis, cu

No. 81; Baudry et Saignat, *Vente*, 771; Beudant, *Idem*, 354, p. 256; Répert. Sirey, *v^o Cession de créances*, 178; Arntz, III, 1090; T. Huc, X, 218, p. 290 și autorii citați în tom. V al Coment. noastre, p. 180, nota 3. — Notificarea făcută de cedent este chiar mai caracteristică, fiindcă ea echivalează cu un ordin dat debitorului de a plăti noului proprietar al creanței, adică, cesionarului, C. București, *Dreptul* din 1903, N. 81, p. 667; T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 330, p. 11. Vezi și *infra*, 492.

Origina acestei publicități, care este defectuoasă, și în orice caz insuficientă (vezi tom. V al Coment. noastre, p. 177, nota 3 și T. Huc, *Tr. de la cession*, I, 304), se datorește unei vechi constituții a Impăratului Gordian (L. 3, *De novationibus et delegationibus*, Cod. 8. 42). Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 180, text și nota 2 și nota lui A. Wahl, în Sirey, 98. 1. 113, col. 2. — Și art. 1844 din codul Calimach (1395 C. austriac) cerea ca cesiunea să fie adusă la cunoștința *cedentului*, adică, a debitorului cedat. Această formalitate există și în vechiul drept francez. Vezi Pothier, *Vente*, III, 554, p. 219; Cpr. Guillouard, *Idem*, II, 770; T. Huc, *Tr. de la cession*, I, 302, etc.

„*Un simple transport ne saint point; il faut signifier le transport à la partie et en bailler copie*“, zicea art. 108 din cutuma Parisului, dela care art. 1393 a fost împrumutat; Cpr. Pothier, *Vente*, III, 554, p. 219 (ed. Buguet); Thiry III. 622, p. 627, etc.

Art. 409 din codul german are următoarea dispoziție: „Când creditorul a înștiințat pe debitor despre cedarea creanței, acest din urmă poate să-i opue cesiunea notificată, chiar când ea nu s'ar îndeplini sau n'ar produce efecte, *auch wenn sie nicht erfolgt oder nicht wirksam ist*. Este asimilat notificării cazul în care creditorul a dat un titlu de cesiune noului creditor arătat în titlu, când acest din urmă se prevaluează de titlu contra debitorului.—Notificarea nu poate să fie retractată decât cu consimțământul celui arătat ca creditor nou“. După acest cod, debitorul nu este decăzut, în urma cesiunei, de excepțiile ce el putea să opue creditorului în momentul cesiunei. Plata făcută de dânsul creditorului primitiv este validă, dacă a fost făcută înaintea notificării cesiunei, și dacă creanța este cedată de al doilea, el poate plăti acestui nou cesionar, de câteori prima cesiune nu i-a fost notificată. Cpr. Ernst. Barre, *Bürgerliches Gesetzbuch und Code civil*, etc., § 102. Vezi asupra cesiunei de creanță în Codul german, Saleilles, *Etude sur la théorie générale de l'obligation d'après le 1-er projet de Code civil pour l'Empire allemand*. p. 76 urm. No. 84 urm. (ed. a 2-a).

drept, cuvânt, că deși între părțile contractante, convenția de a se plăti suma depusă, constatată printr'un livret sau carnet, ori cui s'ar prezentă cu el, este validă, față de creditorii cedentului însă, transmiterea sumei depuse spre fructificare nu poate fi opozabilă terților și deci, sumele constatate ca depuse la o bancă sau alt institut de credit prin acel livret sau carnet, nu pot fi socotite că au eșit din patrimoniul depunătorului, cât timp nu se stabilește că au fost cesionate printr'o notificare făcută conform Art. 1393 C. civil. Prin urmare, instanța de fond, cu drept cuvânt a validat o poprire înființată în mâinile unei bănci pe sumele ce ea datoră pe baza unui livret constatând depunerea făcută debitorului creditorului popritor⁽¹⁾.

Formalitatea notificărei având de scop numai protecțiunea terților, aceștia nu pot invoca lipsa ei de cât atunci când ar suferi din această cauză vre-un prejudiciu. Ast-fel, debitorul cedat, singurul terțiu de care vorbește legea, nu poate să invoace lipsa notificărei cesiunii, dacă nu dovedește plata creanței sau stângerea ei prin alt mod legal⁽²⁾.

Art. 1394

Dacă cesiunea este relativă la o creanță ipotecară sau privilegiată, ori la un contract de chirie sau de arendă pe un timp mai lung *de doi ani* (art. 1394), ea va mai trebui, pe lângă formalitățile prescrise de art. 1393, să fie transcrisă, în privința terților, în registrele tribunalului situațiunei bunurilor. Legea noastră nu este coprexă, în această privință decât în ceea ce privește cesiunea contractelor de arendă sau de chirie pe mai mult de *doi ani* (art. 1394), însă aceeași soluție este aplicabilă și în privința cesiunii creanțelor privilegiate sau ipotecară (art. 722 Pr. civ.⁽³⁾).

(1) Cas. S-a II, Bult. 1913, pag. 915 și *Cr. judiciar* din 1913 No. 47, p. 563 (rezumate).

(2) Cas. rom. Bult. 1889, p. 897.

(3) Vezi t. V al Coment. noastre, p. 179 și tom. X, p. 742. *Cr. judiciar* din 1914, No. 20, p. 17 (rezumate) Cas. S-a II, decizia No. 6 din 17 Ianuarie 1914). Cpr. Nacu, III, p. 292, No. 273; T. Huc, *Tr. de la cession*, I, 312, 313.—Lipsa transcrierei prevăzute de art. 1394, poate fi invocată de toți acei cari pot invoca și lipsa de notificare, prin urmare și de creditorii chirografari ai cedentului. Cas. rom. și C. Iași, *Dreptul* din 1899, No. 62 și din 1900, No. 71, *Cr. judiciar* din 1900. No 74 și Bult. 1900, p. 1170 (decisie la care am luat și noi parte ca consilier).

Notificarea prevăzută de art. 1393 se face prin portărei, în persoană sau la domiciliu real al debitorului, iar nu la domiciliul ales pentru executarea obligației⁽¹⁾ fiindcă acest domiciliu este excepțional și nu-și produce efectele sale decât pentru actele anume determinate de lege (art. 97); nici la reședința sa, afară de cazul când debitorul ar primi notificarea în persoană⁽²⁾.

Formele notificărei.
Domiciliul real al debitorului.
Controversă.

Dacă debitorul este domiciliat în străinătate, notificarea i se va face la domiciliul său de acolo⁽³⁾.

Debit. domiciliat în străinătate.

Dacă sunt mai mulți debitori conjuncți, notificarea va trebui să fie făcută fie-căruia din ei, pentru-că fie-care nu este debitor de cât *pro parte*⁽⁴⁾.

Debitori conjuncți.

Chestiunea este însă controversată, de câte-ori debitorii nu mai sunt conjuncți, ci solidari. Se decide că, și în asemenea caz, notificarea se va face tuturor debitorilor, pentru ca fie-care să cunoască cesiunea⁽⁵⁾.

Debitori solidari.
Controversă.

Dacă debitorul este minor sau interzis, notificarea va fi făcută reprezentantului său legal. Creanța minorului emancipat va fi notificată acestui minor, fără a se mai comunica curatorului său. Acea a persoanei puse sub un consiliu judiciar, va fi comunicată numai acestei persoane⁽⁶⁾.

Debit. minor sau interzis.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 769; Guillouard, *v*^o II, 774; Aubry, et Rau, I, § 146, p. 903 (ed. a 5-a) și V, § 359 *bis*, p. 203 (ed. a 5-a); Duranton, I, 380; Massé-Vergé, I, § 92, p. 128, nota 9; Baudry et H. Fourcadé, *Personnes*, I, 1044; Répert. Sirey, *v*^o *Cession de créances*, 179 și *Domicile*, 232; Arntz, III, 1090; Laurent, XXIV, 484; Thiry, III, 622; T. Huc, I, 393, p. 411 și *Tr. de la cession*, II, 326, precum și autorii citați în tom. V al Coment. noastre, p. 181, nota 1.—*Contrà*: Demolombe, I, 381. Vezi și tom. I, al Coment. noastre, p. 484 (ed. a 2-a) și tom. V, p. 180, 181.

(2) Baudry et Saignat, *loco cit.* Cas. fr. D. P. 74. 1. 489, Sirey, 75. I. 69. — Vezi însă art. 74, § 1 Pr. civ., după care citațiile pot fi înmăinate la reședința celui chemat în judecată.

Art. 74 fr. civ.

(3) Baudry et Saignat, *Vente*, 770; Guillouard, *Idem*, II, 777; Duvergier, *Idem*, II, 186; Troplong, *Idem*, II, 902; Répert. Sirey, *v*^o *cit.*, 181; T. Huc, 186; *Tr. de la cession*, II, 327, p. 9, etc.

(4) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 772; T. Huc, *op. cit.*, II, 334, p. 15.

(5) T. Huc, *op. și loco cit.*; Laurent, XXIV, 503; Molitor, *Oblig. en dr. romain*, III, 1219; Baudry et Saignat, *Vente*, 772.—*Contrà*: Guillouard, *Vente*, II, 772; Aubry et Rau, V, § 359 *bis*, p. 203 (ed. a 5-a).

(6) Baudry et Saignat, *Vente*, 773.

Femeie măritată separată de bunuri.

Dacă este vorba de o femeie măritată, care are libera administrație a avutului său, adică, separată de bunuri prin contractul matrimonial sau prin justiție, notificarea i se va face numai ei.

Femeie dotată.

Aceeași soluție este admisibilă și în privința femeii dotate, pentru că comunicarea notificărei nu este un act de administrație, spre a fi înmănată administratorului bunurilor ei, adică: bărbatului, ci o simplă declarație de schimbare de creditor, și această declarație trebuie să se aducă la cunoștința debitorului, iar nu la cea a administratorului bunurilor sale ⁽¹⁾.

Persoane morale.

Dacă debitorul este o persoană morală, notificarea se face reprezentantului ei, de exemplu: primarului, dacă este vorba de o comună; prefectului, dacă este vorba de un județ, etc. ⁽²⁾.

Notificarea cesiunii se va face debitorului creanței, în persoană sau la domiciliul său real, chiar dacă banii destinați a plăti s'ar găsi în mâna unui terțiu, însărcinat cu facerea plăței ⁽³⁾.

Formalitatea notificărei sau acceptărei cesiunii de către debitor printr'un act autentic, având de scop organizarea unei oare care publicități pentru terții, precum și de a da siguranță și stabilitate convențiilor tranzlative de drepturi mobiliare de aci rezultă că modurile de publicitate, indicate de art. 1393 C. civil, nu pot, în genere, fi înlocuite prin alte formalități ⁽⁴⁾.

⁽¹⁾ Baudry et Saignat, *loco cit.*

⁽²⁾ Baudry et Saignat, *loco cit.*; T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 332, pag. 12 urm.; Répert. Sirey, v^o *Cession de créances*, 185, etc.

⁽³⁾ Cpr. Baudry et Saignat. *Vente*, 774.—Vezi însă Guillouard, *Idem*, II, 776 și deciziile citate de acest din urmă autor.

⁽⁴⁾ Cas. S-a II, decizia din 12 Octombrie 1912, *Dreptul* din 1915, No. 75, pag. 593 și *Cr. judiciar* din 1916, No. 18, p. 152 (rezumate), *Jurisprudenta română* din 1915, No. 40, p. 632, 633, No. de ordine 652. Cpr. Guillouard, *Vente*, II, 788.—Vezi însă Trib. Paris, *Pand. Périod.* 90. 2. 16, care pune în principiu că deși cesionarul nu e sezisat în privința terțiilor decât prin notificarea cesiunii, și deci, până atunci, debitorul cedat poate să se libereze în mod valid, făcând plata în mâinile cedentului, totuși această notificare poate fi înlocuită printr'un alt act, care să aducă într'un

Astfel, s'a decis că poprirea făcută în mâna debitorului de noul creditor (cesionarul), n'ar putea să înlocuiască notificarea prescrisă de lege⁽¹⁾.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă terții, care ar fi luat cunoștință de cesiune prin alte mijloace, pot sau nu să invoace lipsa formalității prescrise de art. 1393 C. civil, vezi tom. V al coment. noastre, pag. 181 urm.⁽²⁾.

Formalitatea prescrisă de art. 1393 C. civil este, în principiu, aplicabilă și în materie comercială⁽³⁾.

mod direct și formal cesiunea intervenită, la cunoștința debitorului cedat; căci legiuitorul prescriind această notificare, n'a prevăzut forma sub care ea trebuie să fie făcută.

(1) Cpr. Trib. imperiului german, Sirey, 82. 4. 33; Répert. Sirey, v^o *Cession de créance*, 175; Guillonard, *Vente*, II, 778. Cpr. T. Huc, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 328, pag. 10. Cpr. C Orléans, *Pand. Périod.* 87. 2. 143.

(2) Vezi, asupra acestei chestiuni controversate, Répert. Sirey, v^o *cit.*, 231 urm. Curtea din Nîmes a decis că neîndeplinirea formalității prescrisă de art. 1393 C. civil, nu poate fi invocată decât de terții de bună credință. Sirey, 98. 1. 113 (cu nota lui Albert Wahl). Cpr. Aubry et Rau, V, § 359 *bis*, p. 205, text și nota 12 (ed. a 5-a).

(3) Vezi autoritățile citate în tom. V al Coment. noastre, p. 183, nota 6, la care trebuie să adăugăm, T. Huc, *Tr. de la cession*, I, 315, p. 448; C. Rouen, Sirey, 74. 2. 278; Répert. Sirey, v^o *cit.*, 314 urm.—Vezi însă Pardessus. *Cours de droit commercial*, II, 323, (ed. a 6-a).

Autorii aplică această soluție nu numai creanțelor comerciale, dar și celor civile plătitoare purtătorului sau înfățișătorului, fără arătarea numelui creditorului (*). Această soluție lasă însă a se presupune validitatea unor astfel de obligații, admise atât sub codul Calimach (art. 1842) cât și sub codul Caragea (C. Focșani, *Dreptul* din 1886, No. 7, p. 54). Deși acest mod de a vedea a fost consacrat și sub legea nouă atât de Curtea din București (*Cr. judiciar* din 1903, No. 37, p. 314, cu nota d-lui C. N. Toneanu), cât și de cea din Iași, (*Dreptul* din 1901, No. 69, pag. 678 urm., cu observ. noastră critică), totuși am combătut motivele date de ambele Curți (vezi tom. XI al Coment. noastre, p. 394 urm., unde cititorii vor găsi toate elementele acestei celebre controversă). Tribunalul din Iași s'a raliat la părerea noastră. Vezi *Cr. judiciar* din 1903, No. 31, p. 254 urm. (cu observ. noastră). Vezi însă sensul validității acestor obligații, C. de apel din

(*) Curtea din Veneția a refuzat însă de a aplica acestor creanțe atât formalitățile relative la cesiunea de creanță cât și regulile relative la ofertele reale. Vezi *Dreptul* din 1914, No. 69, pag. 551 (cu observ. noastră).

Ea nu se aplică însă cambiilor ⁽¹⁾, cekurilor (art. 365 C. com.), warantelor (art. 5 L. din 28 Iunie 1881) ⁽²⁾, polițiilor de încasare (art. 565 C. com.), care se transmit

Veneția, *Dreptul* din 1914, No. 69. Importantele considerente ale acestei interesante sentințe sunt reproduse în tom. XI menționat, p. 396 urm.

(1) Legiuitorul hotărînd, prin art. 277 C. com., că proprietatea cambiei se transmite prin gir, și nevoind astfel a admite simplul fapt al posesiunii ca dovadă a proprietății cambiei, de aici urmează că, în materie cambială este inadmisibilă do- vada prin care un terțiu ar căută să stabilească că men- ținea numelui beneficiarului este contrară realității și că el este adevăratul proprietar al cambiei. C. Bucuraști S-a 1-a (4 Iunie 1915); *Dreptul* din 1915, No. 53, p. 418: această afacere am pledat noi înșine înaintea Curței, alătura cu distincții noștri colegi, C. Stoianovici și Vladimir Athana- sovici.

(2) Curtea de casație a decis în adevăr, și cu drept cuvânt că girarea unei recipise sau a unui warant este suficientă pentru a transmite drepturile de amanet și de proprietate asupra produselor depuse în magaziiile docurilor, fără a mai fi ne- cesitate de îndeplinirea formelor notificării cerută de dreptul comun, în caz de cesiune (art. 1393 C. civ.); de unde rezultă că posesorul recipisei girate astfel, devenind proprietar al acelor produse, are dreptul asupra prisosului rămas din vân- zarea lor, în urma plăței sumei garantate prin warant, așa că nici un creditor al depunătorului produselor, nici chiar pro- prietarul moșiei care ar fi înființat un sechestrul asupra acelor produse, pentru câștiuri de arenze neplătite, nu poate re- clamă zisul prisos. Un asemenea proprietar, căruia arenda n'a fost plătită, nu se poate apăra contra efectelor ce pro- duce transmiterea unor atare recipise și warante, decât prin împiedicarea transportării și depunerea produselor în ma- gaziile generale ale docurilor, sau făcând cu depunătorul produselor, arendaș al său, ca recipisele să se libereze în ordinul său. Cas. S-a II, Bult. 1895, pag. 1246.

Tot în baza principiilor de mai sus, Curtea din Galați a decis (20 Octombrie 1915), că girarea unei recipise-warant este suficientă pentru a transmite proprietatea mărfurilor depozitate în magaziiile generale, căci ea înlocuiește tradiția materială a acestor mărfuri, și administrația magaziiilor ge- nerale fiind depozitară a mărfurilor întreprizitate, este obli- gată să predă direct titularului, adică proprietarului-warant. Această recipisă fiind un titlu la ordin, administrația ma- gaziilor generale nu poate opune, cu prilejul predării mărfii, decât excepțiile personale proprietarului recipisei, iar nu alte

prin gir⁽¹⁾; nici titlurilor la purtător (art. 171 C. com.), nici biletelor de bancă, a căror proprietate se strămută dela mână la mână prin tradiție⁽²⁾, nici cesiunii unor drepturi sucesorale⁽³⁾.

Mandatele poștale nu se transmit însă prin gir, ci numai printr'o cesiune în regulă⁽⁴⁾.

Cât pentru drepturile reale, precum: usufructul, servituțiile, etc., doctrina este unanimă pentru a decide că art. 1393 nu le este aplicabil, fiind-că aceste drepturi se exercită asupra lucrurilor, independent de orice legătură de obligație între acel care deține lucrul și acel căruia el apar-

Mandate poștale.

Drepturi reale. Usufruct, servitute, etc. Inaplic. art. 1393.

excepții ce le-ar fi putut invoca în contra giranților anteriori, cum ar fi de exemplu, existența unei urmăriri pe baza legii mărcilor de fabrică, și altele. Vezi revista *Legea*, care apare în mod intermitent la Galați, sub direcția lui V. Benișache, anul 1916, No. 1, pag. 8 urm.

(1) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 183, text și nota 7. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 800; Guillouard, *Idem*, II, 791; Boudant, nota în D. P. 78. 1, p. 241, coloana 2; Laurent, XXIV, 497; Thiry, III, 626; Mourlon, III, 685; Pand fr., *c^o Cession de créances*, 375 urm.; Répert. Sirey, *ed. v^o* 312, etc. Cât pentru cazul când creanța la ordin, ce se cedază, ar fi garantată printr'o ipotecă, vezi Troplong *Vente*, II, 906.

(2) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 183. 184. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 801; Mourlon, III, 685, etc.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1900, p. 512 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 37, p. 392; Cas. fr. *Pand. Périod.* 89. 1. 428; D. P. 90. 1. 260; Sirey, 91. 1. 106; D. P. 1. 95. 1. 33; Trib. și C. Rouen, D. P. 95. 1. 33 și 34, nota a; C. Douai, D. P. 92. 2. 27. Cpr. Planiol, II, 1642; Thiry, III, 632; Arntz, III, 1099; Laurent, XXIV, 478; Hureauux *Revue pratique de droit français*, anul 1871, tom. 32, p. 64, No. 48; Guillouard, *Vente*, II, 761, 797; Duvergier, *Idem*, II, 351; Troplong, *Idem*, II, 907; Marcadé, VI, art. 1696, urm., No. V, p. 352; T. Hue, *Tr. de la cession*, I, 306, etc.

Această soluție ar fi aplicabilă, după unii, chiar în privința creanțelor ce ar face parte din succesiunea vândută. Vezi în acest sens, Laurent, *loco cit.*; Guillouard, *op. cit.*, II, 761, 866 — *Contrà*: Duvergier, II, *Vente*, II, 351; Colmet de Senterre, VII, 142 bis III; Baudry et Saignat, *Vente*, 904 urm. Vezi asupra acestei controverse, Dalloz, *Nouveau cod. civil annoté*, IV, art. 1696, No. 47, 48. Mai vezi Aubry et Rau, V, § 359, pag. 197, nota 24 (ed. a 5-a).

(4) Cpr. T. Hue, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, I, 321, pag. 452.

ține⁽¹⁾. Aceste drepturi nici nu dau loc la o adevărată cesiune⁽²⁾.

Cesiunea unei acțiuni existente contra unui terțiu.

În cât privește acțiunile care există contra unui terțiu, precum; acțiunile personale care tind la constatarea unei creanțe mobiliare, acțiunile reale mobiliare sau imobiliare, cesiunea lor este supusă formalității notificărei, ele fiind formal prevăzute de art. 1391, la care art. 1393 se referă⁽³⁾.

În fine, în cât privește cesiunea drepturilor litigioase, vezi *infra*, explic. art. 1402.

Neaplic. art. 1393 la subrogație.

Subrogația are o mare analogie cu cesiunea de creanță; subrogația nefiind însă o vânzare, ci o plată⁽⁴⁾, dispoziția art. 1393 nu-i este aplicabilă⁽⁵⁾.

Novăție, delegație. Controversă.

Ea nu se aplică, de asemenea, novațiunei îndeplinită prin schimbarea creditorului⁽⁶⁾, nici delegației, și aceasta chiar în caz când delegația nu descarcă pe debitorul original⁽⁷⁾.

Aplic. art. 1393 la cesiunea unui contract de locațiune.

(1) Cpr. Laurent, XXIV, 477 și autorii citați *supra*, p. 799, nota 1.

Dreptul ce rezultă pentru chiriaș sau arendaș din contractul de locațiune sau arendare fiind personal, un drept de creanță (*jus ad rem*), de aci rezultă că dispozițiile art. 1393 sunt aplicabile, de câte-ori locatarul sau arendașul a cedat sau transmis altuia, conform art. 1418, drepturile de creanță care rezultau pentru dânsul din contract. Thiry, IV, 37, p. 38; Mourlon, *Transcription*, I, 147, *Idem*, Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1052; Guillouard, I, 317; Laurent, XXV, 209. C. Paris. D. P. 74. 2. 140, Sirey, 75. 2. 335 și alte autorități citate *supra*, p. 475, nota 2. Vol. VIII, ed. I.

(2) T. Huc, *Tr. de la cession*, I, 132 și 306.

(3) Cpr. T. Huc, *op. cit.*, I, 307 urm., pag. 435 urm.

(4) Vezi în privința deosebirilor ce există între subrogație și cesiunea de creanță, t. VI al Coment. noastre, p. 592 urm. Cpr. Planiol, II, 520 și 1638; T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 576 urm., pag. 273 urm.

(5) Laurent, XVIII, 13 și XXIV, 500; Aubry et Rau, IV, § 321, p. 284 (ed. a 5-a și V § 359 bis, p. 213 (ed. a 5-a); Guillouard, *Vente*, II, 799; Baudry et Saignat, *Idem*, 804; Demolombe, XXVII, 329; Marcadé, IV, 707; Baudry et Barde, *Oblig.*, II, 1521; T. Huc, VIII, 48; Colmet de Santerre, V, 189 bis X; Planiol, II, 520 și 1638; C. Poitiers, Sirey, 97. 1. 394. Vezi și t. VI al Coment. noastre, p. 594, 6^o. — *Contrà*: Toullier-Duvergier, IV, partea I, 118, Duvergier, *Vente*, II, 237, etc.

(6) Aubry et Rau, p. 213; Guillouard, *Vente*, II, 800; Laurent, XXIV, 501. — În cât privește deosebirea între novație și cesiunea de creanță, vezi t. VI a Coment. noastre, p. 669. Cpr. Planiol, II, 1637; T. Huc, *op. cit.*, II, 566 urm., etc.

(7) Laurent, Guillouard, *loco cit.* — *Contrà*: Aubry et Rau, *loco*

Nu ar fi suficient, după unii, ca să se notifice debitorului numai faptul cesiunii, ci prudența ar cere ca să-i să lese chiar o copie de pe actul de cesiune, așa precum prescrieă anume art. 108 din cutuma Parisului⁽¹⁾, mai cu samă dacă debitorul o cere, și *debitor eam peterit*⁽²⁾.

Comunica-
rea copii
de pe actul
de cesiune.
Controversă.

Credem însă, cu-toate-acestea, că notificarea n'ar fi nulă, dacă nu s'ar fi comunicat debitorului asemenea copie. *A fortiori*, deci, nu este nevoie de a i se comunica copia de pe procură, în baza căreia s'ar fi făcut cesiunea, pentru-că ceea ce interesează pe debitor este transmiterea creanței, iar nu condițiile în care această transmitere a avut loc⁽³⁾.

Legea ne fixând nici-un termen pentru notificarea cesiunii sau acceptarea debitorului, se înțelege că ele vor putea avea loc ori când, chiar în urma morții cedentului, sau a încetării plăților sale, destul este ca aceste formalități să se îndeplinească înainte de a se dobândi drepturi, de alte persoane, asupra creanței cedate⁽⁴⁾.

Nefixarea
nici-unui
termen p.
notificarea
cesiunii,
sau accep-
tarea de-
bitorului.

Moartea cesionarului sau a debitorului cedat, *ceduitul*, după cum îl numește art. 1844 din codul Calimach, nu împiedică, de asemenea, notificarea cesiunii, pentrucă această notificare poate fi făcută moștenitorilor debitorului, după cererea moștenitorilor cedentului sau cesionarului⁽⁵⁾.

Acceptarea beneficiară a succesiunii cedentului, anterioră notificării sau acceptării succesiunii, nu împiedică nici ea îndeplinirea acestor formalități, pentrucă cesiunea fă-

cît. În cât privește deosebirea între delegație și cesiunea de creanță, vezi t. VI a Coment. noastre, p. 697, 698. Cpr. T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 566 urm., pag. 264 urm.

(1) Vezi t. V al Coment. noastre, p. 181, nota 3, unde textul acestei cutume este reprodus.

(2) Vezi t. V al suscitatorilor Coment. p. 181, text și nota 2, unde se arată controversa. Cpr. asupra acestei controversă; Répert. Sirey v^o *Cession de créances*, 196 urm.

(3) Cpr. Guillaouard, *Vente*, II, 775, *in fine*; Laurent, XXIV, 485, T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 329, p. 10; Cas. fr. D. P. 95. 1. 33, etc.

(4) Vezi t. V al Coment. noastre, p. 179. Cpr. T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 336, p. 17; Aubry et Rau, V, § 359 bis, p. 206 (ed. a 5-a); Baudry et Saignat, *Vente*, 782; Ricci, *Corso-teorico-pratico di diritto civile*, VII, 263, p. 489, etc.

(5) Baudry et Saignat, Ricci, *loco supra* cît.

cută de defunct fiind validă, cei în drept, adică: moștenitorii cedentului, cesionarul sau moștenitorii acestuia, dacă și el s'a săvârșit din viață, pot face ca această cesiune să devie opozabilă terțiilor ⁽¹⁾.

Falimentul
cedentului.

La caz de faliment al cedentului, notificarea său acceptarea vor rămâne însă fără nici-un efect față cu creditorii săi, dacă ea a avut loc în urma sentinței declarative de faliment (art. 724 C. com.), pentrucă, în urma declarării falimentului, creditorii falitului sunt investiți cu drepturile sale, și masa credală fiind considerată ca o a treia persoană, ar fi daunată prin notificarea făcută de cesionar, sau prin acceptarea debitorului cedat ⁽²⁾.

Insolvabili-
tatea neco-
merciantu-
lui.

Insolvabilitatea necomerciantului, căreia legiuitorul îi dă une-ori numele de *deconfitură* (art. 1025) ⁽³⁾, nefiind asimilată falimentului, nimic n'ar împiedică pe un creditor insolubil de a cedă creanțele sale și de a notifica cesiunea debitorului său, rămânând însă creditorilor săi dreptul de a ataca cesiunea ca făcută în dauna și în fraudă drepturilor lor (art. 975 C. civ., 725 C. com.) ⁽⁴⁾.

Acceptarea
debitorului.

Notificarea prescrisă de art. 1393 C. civil, de care am vorbit până acum, poate fi înlocuită prin acceptarea cesiunii făcută de debitor într'un act autentic ⁽⁵⁾, fie prin însuși

(1) Baudry et Saignat, *loco cit.*; Guillonard, *Vente*, II, 782; Laurent, XXIV, 494; Aubry et Rau, V, § 359 bis, p. 206; C. Paris, D. P. 45. 2. 156; Sirey, 45. 2. 494, etc.

(2) Vezi t. V al Coment. noastre p. 179 și autoritățile citate acolo în nota 2. Cpr. Répert. Sirey, *v^o Cession de créances*, 203 urm.; T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 337, p. 18 urm.; Baudry et Saignat, *Vente*, 783; Ricci, *op. cit.*, VII, 263, p. 489, etc.

(3) Vezi *suprà*, p. 642 nota 4.

(4) Vezi t. V al Coment. noastre, p. 179, nota 2. Cpr. Guillonard, *Vente*, II, 786; Laurent, XXIV, 493; T. Hue, *Tr. de la cession*, I, 258, p. 371, 372.

(5) Autenticitatea actului, care constată că cesiunea creanței a fost acceptată de debitorul cedat, nefiind prescrisă spre a apăra libera manifestare a voinței acestui debitor, ci numai ca un mod de probă impus cesionarului, în raporturile sale cu terții, de aci rezultă că dacă debitorul a dat cuiva mandat de a accepta cesiunea în numele lui, această procură nu are nevoie de a fi autentică, fiind suficient ea actul de acceptare să fie investit cu forma autenticității. Cas. fr. D. P.

actul de cesiune, fie printr'un act posterior ⁽¹⁾. Această acceptare va fi o dovadă și mai bună de cât notificarea, că el a avut cunoștința despre cesiune ⁽²⁾. Legea prescrie, în specie, un act autentic, pentru-că acceptarea debitorului înlocuește notificarea, care se face tot prin act autentic, adică, prin ministerul portăreilor.

Aceasta nu însemnează, însă, că acceptarea ce debitorul ar fi făcut printr'un act sub semnătură privată, ar fi lipsită de efecte; căci o asemenea acceptare, insuficientă pentru a face ca cesiunea să fie opozabilă tuturor terților, o face necontestat opozabilă debitorului cedat, care nu va mai putea plăti cedentului, în detrimentul cesionarului, fără a se expune la o a doua plată ⁽³⁾.

În cât privește raporturile dintre părți, acceptarea debitorului poate fi verbală sau tacită ⁽⁴⁾, destul este ca ea

Acceptarea debitorului făcută printr'un act sub semnătură privată.

Acceptarea verbală sau tacită.

93. 1. 42; Sirey, 92, 1. 415; C. Besançon. D. P. 95. 2. 190; Trib. Saint-Briéuc, Justiția din 1915, No. 2, p. 63; T. Hue. X, 220; Zachariae, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 339, p. 516, nota 12 (ed. Crome). Iată cum se exprimă acest autor: „Erfolgt die Annahme durch einen Mandatar des Schuldners, so braucht diesen Vollmacht nicht notariell zu sein“...

⁽¹⁾ Se susține chiar că acceptarea poate să precedeze cesiunea și să fie făcută în vederea unei cesiuni anunțată de creditor și care urmează a se realiza mai târziu. Cpr. T. Hue. *op. cit.*, II, 343, p. 28. — *Contra*: Baudry et Saignat, *Vente*, 778.

Acceptarea anterioară cesiune controversă.

⁽²⁾ Vezi *supra*.

⁽³⁾ Baudry et Saignat, *Vente*, 776; Guillouard, *Idem*, II, 779, 780; Duvergier, *Idem*, II, 216; Troplong, *Idem*, II, 901; Ricci, *op. cit.*, VII, 262, p. 488; Colmet de Santerre, VII, 136 *bis* IV; T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 346, p. 30; Thiry, III, 622, p. 628; Laurent, XXIV, 487; Planiol, II, 1627; Murlon, III, 684; Vigié, III, 840, Surville, *Elements d'un cours de droit civil*, II, 1048, p. 589, 590 (ed. a 2-a); Répert. Sirey, v^o *Cession de créances*, 217 urm.; Tribun. Messina, *Justiția* din 1915, No. 2, p. 63, 64. Vezi și t. V al Coment. noastre, p. 180, etc.

⁽⁴⁾ De exemplu: debitorul a plătit cesionarului dobânzi sau o parte din datorie. Faptul plății echivalează, de bună seamă, cu acceptarea debitorului. Répert. Sirey, v^o *cit.*, 223. — Acceptarea poate fi făcută cu o anume rezervă, de exemplu: debitorul protestează contra termenilor creanței, susținând că ea nu este pură și simplă, ci condițională, etc. Cpr. T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 345, p. 29, 30; Répert. Sirey, v^o *cit.*, 221 *bis*.

să fie dovedită, fie prin mărturisirea debitorului, fie prin alte mijloace; căci îndată ce ea este dovedită debitorul nu se mai poate prevala de lipsa notificării ⁽¹⁾.

Efectele notificării cesiunii, sau acceptării debitorului.

Notificarea cesiunii făcută debitorului, sau acceptarea cesiunii din partea acestui din urmă, printr'un act autentic, face ca cesionarul să fie considerat ca proprietarul creanței, atât față de debitor cât și în privința terților; așa că în urma îndeplinirii a uneia sau a alteia din aceste două formalități, debitorul poate să plătească datoria în mâinile cesionarului.

Cazul când există mai multe cesiuni.

Din cele mai sus expuse rezultă că dintre mai mulți cesionari ai aceleiași creanțe, acela se consideră ca proprietarul ei, care a notificat cel întâi debitorului cesiunea sa, sau a cărei cesiune a fost acceptată de debitor în condițiile prescise de lege, cu toate că cesiunea sa ar fi posterioară în dată ⁽²⁾.

Imprejurarea că titlul creanței ar fi fost predat cesionarului, conform art. 1391 C. civ., nu schimbă întru nimic soluția de mai sus, pentrucă art. 972 C. civ. nu se aplică, după cum știm, decât mobilelor corporale ⁽³⁾.

Dacă ambele notificări au fost făcute în aceeași zi și dacă ele arată ora la care s'a făcut, cesionarul care va fi cel întâi notificat cesiunea sa, va fi preferat ⁽⁴⁾, iar dacă notificările nu arată ora la care au fost înmânate debito-

⁽¹⁾ Cpr. Cas. fr. Sirey, 81. 71. 1; Répert. Sirey, *v^o cit.*, 224. etc.

⁽²⁾ Planiol, II, 1624; T. Hue, X, 222 și *Tr. de la cession*, II, 382, p. 73, 74; Répert. Sirey, *v^o cit.*, 252; Laurent, XXIV, 504; Troplong, II, 903; Baudry et Saignat, *Idem.* 790, p. 832, 853 și 886; Guillaouard, *Idem.*, II, 804; Thiry, III, 624; Arntz, III, 1090; Aubry et Rau V, § 359 *bis*, p. 208. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 183.

⁽³⁾ Aubry et Rau, V, § 259 *bis*, p. 209, text și nota 21; Baudry et Saignat, *Idem.*, 790, p. 833 (ed. a 3-a); T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 383, p. 74, 75; Laurent, XXIV, 504; Cas. fr. D. P. 50. 1. 194. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 176.

⁽⁴⁾ Art. 1779 dela ipotecă, după care ipotecile înscrise în aceeași zi, au același rang, nu se aplică deci în specie. Vezi Thiry, III, 624, 630; T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 382 și 403;

rului, ambii cesionari vor împărți de o potrivă creanța cedată: *concurso partes fiunt* ⁽¹⁾.

Aceeași soluție este admisibilă de câteori nici unul din cesionari nu poate justifica anterioritatea cesiunii sale ⁽²⁾.

În orice caz, dovada anteriorității notificării nu poate fi făcută prin mărturii sau prezumții, ci după regulile dreptului comun ⁽³⁾.

Se poate întâmpla ca cesionarul unei creanțe să fie în conflict cu unul sau mai mulți creditori ai cedentului, fie anteriori, fie posteriori cesiunii, care ar fi făcut o poprire în mâinile debitorului cedat ⁽⁴⁾.

Dacă poprirea a fost făcută după ce cesiunea a fost notificată debitorului sau acceptată de el, ea nu mai produce nici-un efect, pentru-că suma poprită nu mai aparține cedentului ⁽⁵⁾.

Facerea poprirei în urma notificării sau acceptării cesiunii.

Laurent, XXIV, 504; Troplong, *Vente*, II, 903; Duvergier, *Idem*, II, 187, 188; Baudry et Saignat, *Idem*, 790, p. 832; Aubry et Rau, V, § 359 *bis*, p. 208, nota 19; Arntz, III, 1090, p. 549, etc.

⁽¹⁾ Vezi Duvergier, T. Hue, *loco supra cit.*; Thiry III, 624 și citați în nota precedentă. Vezi și tom. V al Coment. noastre pag. 183.

În caz de concurență între mai mulți cesionari succesivi, cu aceleași creanțe, care ar fi fost cedată *pro parte* mai multor persoane, ei o vor împărți în proporție cu partea creanței cedate (*au marc le franc*) acci anteriori în dată neavând nicio preferință, dacă titlul lor nu le conferă nicio precădere. Aubry et Rau, V, § 359 *bis*, p. 234, text și nota 81; Guillouard, *Vente*, II, 853; Baudry et Saignat, *Idem*, 854; Pr. Pont, *Privil. et hypothèques*, I, 239; Troplong, *Idem*, II, 366, etc.

⁽²⁾ T. Hue, X, 222, p. 296 și *Tr. de la cession*, II, 382, p. 74, cari citează în acest sens o sentință a tribun. civil din Grenoble, cu data din 25 Decembrie 1885.

⁽³⁾ Cpr. T. Hue, *loco cit.*. Laurent, XXIV, 504; Guillouard, *Vente*, II, 788; Duvergier, *Idem*, II, 188.—Vezi însă C. Pau, D. P. 89. 2. 159. Vezi și tom. V al Coment. noastre p. 183.

⁽⁴⁾ Acești creditori sunt terții în sensul art. 1393. Cpr. T. Hue, X, 222 și *Tr. de la cession*, II, 385, p. 76 urm; Guillouard, *Vente*, II, 803.

⁽⁵⁾ Cpr. T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 385, p. 77; Baudry et Saignat, *Vente*, 856; Cas. belg. Sirey. 91. 4. 27, C. Pau, D. P. 89. 2. 169. Vezi și t. VI al Coment. noastre, p. 483, nota 1.

Facerea poprirei înainte de notificare sau acceptarea debitorului.

Dacă poprirea a fost făcută în mâna debitorului cedat, înainte de notificare sau de acceptarea debitorului, ea este opozabilă cesionarului, care nu mai poate primi banii în urma poprirei efectuate⁽¹⁾.

Intervenirea altor popriri în urma notificării sau acceptării cesiunii. Controlversă.

Dar, dacă în urma unei prime popriri, cesionarul a notificat cesiunea, sau ea a fost acceptată de debitor printr'un act autentic, și apoi au intervenit alte popriri din partea altor creditori ai cedentului, cesionarul va veni în urma primei popriri și înaintea celei de a doua, care pentru dânsul este inexistentă, fiind-că, în momentul facerii acestei din urmă popriri, cedentul nu mai era proprietarul creanței, deoarece cesionarul îndeplinise cerințele art. 1393 (C. civil)⁽²⁾.

Conflict între un creditor amanetar și cesionarul.

Dacă există concurență între un creditor amanetar și cesionarul creanței, preferința va aparține creditorului amanetar, de câte ori el a îndeplinit cel întâi formalitățile prescise de art. 1687, iar în caz contrar, cesionarului creanței⁽³⁾.

BEU Cluj / Central University Library Cluj

(1) Vezi t. V al Coment. noastre, p. 182, 183. Cpr. Pothier, *Vente*, III, 556; Baudry et Saignat, *Idem*, 857; Guillouard, *Idem*, II, 803; Thiry, III, 624; T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 386; Laurent, XXIV, 517; Roger, *Tr. de la saisie-arrêt*, 210, p. 194 (ed. a 2-a); Répert. Sirey, v^o *Cession de créances*, 287; Colmet de Santerre, VII, 127 bis, VIII. C. București, *Dreptul* din 1900, No. 23, p. 189. Trib. Arcis-sur-Aube, *Justiția* din 1915, No. 2, p. 64.

Asupra chestiunii de a se ști dacă poprirea lovește de indisponibilitate întreaga sumă datorită, vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 481 urm., unde se arată, controversa. Vezi asupra poprirei un studiu interesant al D-lui D. Negulescu, publicat în *Dreptul* din 1904, No. 56 urm. Vezi de acelaș autor, *Teoria poprirei* (ed. a 3-a).

(2) Cpr. Thiry, III, 624; Baudry et Saignat, *op. cit.*, 861. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 183.--Cu toate acestea, chestiunea este controversată. Vezi diversele sisteme arătate în Baudry et Saignat, 859, 860 și în T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 392 urm. p. 83 urm. Cpr. asupra acestei controverse, Pand. fr., v^o *Cession de créances*, 897 urm.; Répert. Sirey, *ed. v^o*, 511 urm., etc.

(3) Guillouard, *Vente*, II, 805; Laurent, XXIV, 516; Répert. Sirey, *Cession de créances*, 496, etc. Vezi în tom. X al Coment. noastre, p. 253 urm. explic. art. 1687 C. civil.

Efectele lipsei de notificare sau de acceptare din partea debitorului.

Art. 1395. — Dacă, mai înainte de notificarea cesiunii făcută de cedente sau de cesionar debitorului, acesta plătitese cedentului, liberarea sa va fi valabilă. (Art. 1097, 1449, 1393 C. civ. Art. 1691 C. fr.)⁽¹⁾.

Cât timp cesiunea sau vânzarea creanței n'a fost notificată debitorului, sau acceptată de el printr'un act autentic (art. 1393 C. civ.), cedentul își păstrează drepturile sale în privința terților, contra acestui din urmă. Cedentul poate deci să facă acte conservatorii, să acționeze pe debitor și să primească dela acest din urmă suma datorită de dânsul (art. 1395)⁽²⁾; iar cesionarul nu are nici o acțiune contra debitorului⁽³⁾.

(1) „Datornicul poate, până când nu i se va face cunoscută cesia datoriei, zice art. 1844 din codul Calimach (1395 C. Calimach. austriac), să plătească datoria creditorului principal, ori să se învoiască cu dânsul într'alt chip“.

(2) Répert. Sirey, *v^o cit.*, 277; Duvergier, *Vente*, II, 204; Troplong, *Idem*, II, 887; Guillouard, *Idem*, II, 810; Marcadé, VI, art. 1690, No. II; Aubry et Rau, V, § 359 *bis*, p. 216; T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 425, pag. 118 urm.; Laurent, XXIV, 523; Trib. Covurlui, *Dreptul* din 1886, No. 59 p. 470; Cas. rom. Bult. 1909, pag. 540.—Debitorul poate, deci, după teoria generalmente admisă, să opue cesionarului, chitanța de plată emanată de la cedent, chiar dacă această chitanță n'ar avea dată certă, pentrucă, după părerea generală, art. 1182 nu se aplică la chitanțele care constată o primire de bani. Vezi t. VII a Coment. noastre, 179. Cpr. Cas. S-a II (28 Mai 1913), *Dreptul* din 1913, No. 61, p. 485. 486 (decizia nereprodusă în Bult. Curței); Pand. fr., *v^o Cession de créances*, 599 și 797; Duvergier, *Vente*, II, 224.—*Contră*: T. Hue, X, 221; Laurent, XXIV, 333; C. București, *Dreptul* din 1903, No. 81. Trib. Vâlcea, *Dreptul* din 1915, No. 78, p. 622 urm. (cu observ. noastră în sens contrar). Orice act sub semnătură privată, zice această sentință, prin urmare, și chitanța care constată plata unei sume de bani, spre a putea fi opozabilă terților interesați, deci și cesionarului unei creanțe, trebuie conform art. 1182 din codul civil, să fi dobândit dată certă prin înfățișarea ei înaintea unei dragătorii publice: altfel acea chitanță nu este opozabilă terților. Cpr. și C. Bordeaux, D. P. 49. 2. 108, etc.

(3) Répert. Sirey, *v^o cit.*, 278 și autoritățile citate acolo.

Acte con-
servatorii.
Controversă.

Se admite însă, în genere, că lipsa de notificare sau de acceptare din partea debitorului nu împiedică pe cesionar de a face acte conservatorii⁽¹⁾.

Exemple de
acte con-
servatorii.

Astfel, el ar putea, după părerea noastră, să reînnoască inscripția ipotecară care garantează creanța cedată, să facă o poprire în mâinile debitorului, etc.⁽²⁾.

Cesionarul ar putea chiar, înainte de orice notificare, producând titlul său, să urmărească pe debitorul cedat și să dobândească contra lui o condamnare⁽³⁾, cu excepție însă în privința urmăririi imobiliare art. 1833 C. civil⁽⁴⁾.

Despre garanție în materie de cesiune de creanță.

Art. 1392. — Cel ce vinde o creanță, sau veri-ce alt lucru incorporal⁽⁵⁾, este dator să răspundă de existența sa valabilă în folosul său, în momentul vânzării, de și vânzarea n'ar cuprinde această îndatorire de răspundere.⁽⁶⁾ (Art. 789, 1337 urm., 1397, 1398 C. civ. Art. 1693 C. fr.).

(1) Répert. Sirey, *v^o cit.*, 279; Troplong *Vente*, II, 894; Guillouard. *Idem*, II, 806; Baudry et Saignat, *Idem*, 851; Aubry et Rau, V, § 359 *bis*, p. 215 (ed. a 5-a); Cas. fr. și C. Poitiers, *Pand. Périod.* 89. 1. 534; Sirey, 90. 2. 79. — *Contra*: Laurent, XXIV, 518 urm.; Duvergier, *Vente*, II, 104; Cpr. T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 422, p. 115, 116.

(2) Guillouard *Vente*, II, 807.

(3) Guillouard, II, 808. Aubry et Rau, V, *loco cit.*, p. 216, nota 38.

Art. 437 C.
german.

(4) Baudry et Saignat, *Vente*, 851 și autorii citați în nota precedentă. Vezi explie. art. 1833, *suprà*, pag. .

(5) De exemplu: un efect public (în specie, un bon rural). Cpr. Cas. rom. Bult. 1877, consid. de la p. 293. — Se decide, de asemenea, că bancherul care vinde sau cedează un bilet de bancă fals este responsabil de falsitatea biletului. F. Herman, *Code civil annoté*, IV, art. 1693, No. 10; Répert. Sirey, *v^o Changeur*, 33, Laurent, XXIV, 542. Cas. fr. D. P. 61. 1. 213; Sirey, 61. 1. 264. — Tot în baza art. 1392 s'a decis că comerciantul, care cedează activul casei sale de comerț, este obligat a garanta cesionarului existența acestui activ, în momentul cesiunii. Cas. fr. *Pand. Périod.* 1891. 1. 428.

(6) Cpr. L. L. 4, 5, 7, Dig., *De hereditate vel actione vendita*, 18. 4. „Vanzătorul unei creanțe sau unui alt drept, zice art. 437 din Codul german, răspunde de existența legală a creanței sau a dreptului“. „Der Verkäufer einer Forderung oder eines sonstigen Rechtes haftet für den rechtlichen Bestand der Forderung oder des Rechtes“.

Art. 1397. — Vânzătorul sau cedentele unei creanțe nu răspunde de solvabilitatea debitorului, decât dacă s'a îndatorit anume la aceasta, și numai până la suma prețului de dânsul primit. (Art. 789, 1398 C. civ. Art. 1694 C. fr.)⁽¹⁾.

Art. 1398. — Când (vânzătorul) a primit asuprași răspunderea pentru solvabilitatea debitorului, această îndatorire se înțelege contractată numai, în ceea ce privește solvabilitatea actuală a debitorului, nu și cea viitoare, afară de cazul când se stipulează anume contrarul. (Art. 1133, 1397 C. civ. Art. 1695 C. fr.)⁽²⁾.

Garanția de drept.

În vânzarea unei creanțe, ca și în orice vânzare în genere (art. 1337 urm.), și ca în orice contract cu titlu oneros, care ar avea de obiect transmiterea unui lucru sau unui drept, garanția de drept este totdeauna sub-înțeleasă. Vânzătorul unei creanțe sau a unui alt drept trebuie, deci, afară de cazul unei convenții contrare (*nisi aliud convenit*)⁽³⁾,

(1) „*Si nomen sit distractum, Celsus scribit, locupletem esse debitorem, non debere praestare: debitorem autem esse praestare, nisi aliud convenit*”. l. 4, Dig., *De hereditate, vel actione, vendita*, 18. 4. Vezi și l. 74 § 3, Dig., *De evictionibus*, 21. 2, reproducă *infra*. Vezi și art. 1846 din codul Calimach (1397 C. austriac), care are următoarea cuprindere: „Acel ce fără de plată cedează altuia vreo pretenție, îi face un dar și nu este dator cu nimic mai mult. Iar acel ce cedează cu plată rămâne răspunzător cesionarului, dacă pretenția cedată nu va fi dreaptă sau dacă nu va fi cu puțință scoaterea ei, iar nu pentru mai mult decât el a primit dela acela, *jedoch nie für mehr, als er von dem Uebernehmer erhalten hat*”, după cum se exprimă art. 1397 din codul austriac. Vezi asupra acestui text, Mattci, *I paragrafi del codice civile austriaco arricinati dalle leggi romane, francesi e sarde*, IV, p. 952 urm. (Veneția, 1854).

(2) „Dacă vânzătorul unei creanțe (*der Verkäufer einer Forderung*) garantează solvabilitatea debitorului, zice art. 438 din Codul german, în caz de îndoială, se presupune că este vorba numai de solvabilitatea din momentul cesiunii: „*So ist die Haftung im Zweifel, nur auf die Zahlungsfähigkeit zur Zeit der Abtretung zu beziehen*”. Vezi asupra acestui text, Cosack, *Lehrbuch des deutschen bürgerlichen Rechts*, I, § 131, p. 437.

Art. 438 C
german.

(3) Părțile contractante pot deci să deroage dela regula garanției, fie în mod expres, fie în mod tacit, de câte ori ele voesc să facă o vânzare alcatorie pe riscul și pericolul cumpărătoru-

să garanteze cumpărătorului existența și validitatea creanței vândute, și că el este proprietarul ei ⁽¹⁾.

Prin urmare, dacă încasarea creanței cedate este paralizată prin excepția de totalitate ridicată cu ocazia urmării imobilului, vânzătorul trebuie să restituie prețul cesiunii, fiindcă răspunde de evicțiune și nu se poate înavuți în detrimentul averii altuia ⁽²⁾.

Imprejurarea că o lege posterioară cesiunii ar desființa dreptul cedat, n'ar atrage răspunderea cedentului ⁽³⁾.

Dacă însă, în loc de a fi cedată cu titlu oneros, creanța a fost cedată cu titlu gratuit, obligația de garanție nu mai există, fiindcă dăruitorul nu garantează, în principiu, pe donatar, de evicțiunea totală sau parțială a lu-

lui. Astfel, în cazul vânzării portofoliului unui falit de către judecătorul sindic, dacă instanța de fond constată în fapt că vânzarea aceluia portofoliu s'a făcut cu derogare dela art. 1392 C. civil, și cu condiția expresă că nu se garantează existența cambilor și nici solvabilitatea debitorilor, cu drept cuvânt respinge acțiunea îndreptată contra sindicului de către cumpărătorul portofoliului, care n'a putut realiza unele din creanțele cumpărate, din cauză că erau achitate. Cas. rom. Bult. 1913, p. 478 și *Dreptul* din 1913, No. 29, pag. 231; *Cr. judiciar* din 1913, No. 32, p. 380.

Această decizie mai pune, cu drept cuvânt, în principiu că art. 1340 C. civil, după care vânzătorul garantează pe cumpărător în cece privește predarea materială a lucrului vândut, se aplică numai la vânzările de lucruri corporale, unde se aplică în totdeauna numai art. 1392 C. civil.

(1) (pr. Trib. Bacău, *Dreptul* din 1907, No. 17, p. 138. — Cedentul, trebuind să presteze creanța promisă, garantează deci existența, nu însă și încasarea ei (art. 1392, 1397). „*Qui nomen quale fuit vendidit, duntaxat ut sit, non etiam ut erigi aliquid possit, et dolum prestare cogitur*“. L. 74 § 3, Dig., *De evictionibus et duplo stipulatione*, 21. 2.

(2) Trib. Bacău, *Dreptul* din 1907, No. 17, pag. 138.

(3) Ast-fel s'a decis că acela care, anterior legii din 1881 modificatoare a art. 409 și 410 Pr. civ., a cedat o pensie, nu poate fi apucat de cesionar pentru plata valorii acestei pensii; de-oare-ce, în momentul cesiunii, creanța cedată își avea ființă și împrejurarea că o lege posterioară, cu efect retroactiv, a desființat-o, nu atrage răspunderea cedentului. C. București. *Dreptul* din 1889, No. 4, p. 30.

crului dăruit⁽¹⁾, codul nostru fiind chiar expres în această privință (art. 828)⁽²⁾.

„Acel ce fără de plată, zice art. 1846 din codul Calimach (1397 C. austriac), cedează altuia vre-o pretenție, îi face un dar, și nu este dator cu nimic mai mult“⁽³⁾.

Soluția contrară n'ar fi admisibilă de cât atunci când cesiunea cu titlu gratuit ar fi fost constituită cu titlu de dotă (art. 1240)⁽⁴⁾.

Cedentul cu titlu oneros nerespunzând de cât de existența creanței în momentul cesiunei, de aci rezultă că el nu este responsabil de cât în cazul următor:

Dacă creanța nu are de loc fiindă. S'a decis chiar, în asemenea caz, că vânzarea este inexistentă pentru lipsa de obiect⁽⁵⁾.

Creanța se consideră ca inexistentă când n'a avut fiindă nici-odată; când nu aparține cedentului⁽⁶⁾, sau când era stinsă în momentul vânzării⁽⁷⁾.

Art. 1846
C. Calimach.

Art. 1240.

Cazurile în care cedentul creanței este responsabil.

(1) Această soluție este admisă și în Franța, cu toată lipsa unui text în această privință. Cpr. Répert. Sirey, *Cession de créances*, 378. Pand. fr., *cod. v^o*, 924; Colment de Santerre, VII. *Vente*, 139 bis VI; Arntz, III, 1078, *in fine*; Bandry et Saignat, 815, etc.

(2) Vezi t. VIII, ed. I, p. 180 și t. IV partea 1-a, al Coment. noastre, p. 183 urm. Art. 828 din Codul civil, nu există în codul fr. și este reproducerea art. 1077 din codul italian. Cpr. art. 638 C. spaniol. Vezi și art. 521 din Codul german, după care dăruitorul nu răspunde de cât de dol și de neglijență gravă (*nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit*), soluție admisibilă și la noi, în baza principiilor generale. Cp. Planiol, II, 1630.

(3) Vezi vol. VIII, ed. I, p. 499, nota 6.

(4) Vezi tom. VIII, al Coment. noastre, pag. 180. (ed. a I-a).

(5) C. Alger, 21 Nov. 1888; Répert. Sirey, *v^o Cession de créances*, 383; Cpr. Planiol, II, 1629, pag. 542 (ed. a 5-a).

(6) În caz când creanța vândută n'ar aparține cedentului, cesiunea ar fi inexistentă, fiind-că s'a vândut lucrul altuia.

Cpr. Répert. Sirey, *v^o cit.*, 384 T. Huc, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 488; p. 186; Planiol, II, 1629, etc.

(7) Creanța vândută eră, de exemplu, stinsă în momentul cesiunei prin acțiunea în anulare, compensație, prescripție, etc. (art. 1091). Cpr. Répert. Sirey, *v^o cit.*, 386 urm.; T. Huc, *op. cit.*, II, 482, 483, Planiol, *loco cit.*; Mattei, *op. cit.*, IV,

Art. 828

Cazul când
creanța ce-
dată este
garantată
printr'o
ipotecă.

Dacă creanța vândută este garantată printr'o ipotecă sau printr'un privilegiu, etc., nu este suficient ca creanța să aibă ființă, ci mai trebuie ca și ipoteca sau privilegiul să existe în întregimea lor, în momentul contractului, pentru că garanția de drept se întinde la toate accesoriile creanței, privilegiu, ipotecă, etc. (art. 1396) ⁽¹⁾; de unde rezultă că dacă ipoteca a încetat de a exista asupra unei părți din bunuri, cedentul va trebui să garanteze pe cesionar, care n'ar avea întreaga siguranță la care s'a așteptat, și a cărei

p. 953, No. 4; Zaharia, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 339, p. 520; nota 24 (ed. Crome). Vezi în privința compensației, L. 23, § 1, Dig., *De hereditate, vel actione vendita* 18, 4, unde se zice: „*Nominis venditor quidquid vel compensatione, vel exactione fuerit consecutus, integrum emptori restituere compellitur*“.

Deoseb. între
creanță și
titlul
creanței.

Nu trebuie, deci, să confundăm creanța cu titlul (*instrumentum*) care servește de probă. Remiterca titlului creanței în mâinile cesionarului n'ar scuti pe vânzător de obligația de garanție, dacă însăși creanța constatată prin titlu care ar mai avea încă ființă, ar fi stinsă prin unul din mijloacele admise de lege (art. 1091). Cpr. Troplong, *Vente*, II, 932.

Cazul când
creanța ar
fi perit prin
culpa cesio-
narului.

Acțiunea în garanție nu mai este însă admisibilă din partea cesionarului, dacă creanța a pierit prin culpa sau neglijența sa, pentru că el n'ar fi luat la timpul oportun măsuri conservatorii. Guillaouard, *Idem*, II, 831 și 851; Troplong, *Idem*, II, 941; Duvergier, *Idem*, II, 275 urm.; Répert. Sirey, *v^o cit.*, 391, F. Herman, *Code civ. annoté*, IV, art. 1693 No. 26; Dalloz, *Nouveau Code civil annoté*, IV, art. 1693 No. 40 urm., etc.

Art. 1847,
1848 C. Ca-
limach.

„Dacă pretenția la darea cesiei era sigură, zice art. 1847, din codul Calimach (1398, *in fine* C. austriac), iar din întâmplare sau din pricina cesionarului s'au făcut cu neputință împlinirea ei, atunci nu rămâne răspunzător ceditorul pentru pagubă“. Și art. 1848 din același cod (1399 C. austriac) adaogă că: „Împlinirea cedatei pretenții se face cu neputință din pricina cesionarului: dacă nu va fi cerut datorica când eră cu putință s'o ceară; dacă sosind termenul nu s'au îngrijit a o scoate; dacă au iertat ceva datornicului; dacă nu s'au silit să iea la cuviincioasa vreme siguranța ce încă eră cu putință, și dacă n'au cerut împlinirea cu dinadins prin judecată“.

(1) Cpr. Répert—Sirey, *v^o Cession de créances*, 392; Baudry et Saignat, *Vente*, 820; Cas fr. D. P. 59. I. 125; Sirey, 60. I, 750.

lipsă ar putea să compromită capitalul ce urmează a-i fi stituit⁽¹⁾.

Din cele mai sus expuse rezultă că cedentul răspunde nu numai de existența creanței cedate, dar și de aceea a accesoriilor ei, precum: privilegiu, ipotecă fidejusiune, etc. (art. 1396)⁽²⁾.

Dar, după cum el nu garantează solvabilitatea debitorului cedat, tot astfel el nu garantează eficacitatea garanțiilor accesorii cedate odată cu dreptul principal. Astfel, se decide, cu drept cuvânt, că cesionarul n'are acțiune contra cedentului, în caz de insolvabilitatea fidejursorului, care garantează creanța cedată⁽³⁾.

Dacă presupunem că creanța cedată nu avea ființă, sau nu eră proprietatea cedentului, acest din urmă va restitui cumpărătorului: 1^o prețul cesiunii cu dobânda lui; 2^o spesele contractului și acele făcute de cesionar cu ocazia urmăririi debitorului cedat; 3^o și în fine, daunele-interese menite a despăgubi pe cumpărător.

Cu alte cuvinte, vom aplica în specie dreptul comun în materie de garanție, adică, art. 1341; de unde rezultă că cesionarul va avea drept la dobânda prețului din ziua în care acest preț a fost plătit⁽⁴⁾; căci din aceea zi el a fost lipsit de folosința capitalului, pe care l-a plătit în mâinile vânzătorului⁽⁵⁾.

Ce trebuie să restituie cedentul.

Aplic. art. 1341. Controversă.

(1) Troplong, *Vente*, II, 933 Cpr. T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 485, p. 183 urm.; Répert. Sirey, *v^o cit.*, 393, etc.

(2) Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 172 și alte autorități citate în tom. VIII, ed. I, p. 515, nota 1.

(3) Colin et Capitant, *loco supra cit.*

(4) S'a susținut și decis chiar că cesionarul evins nu are drept la dobânda prețului din ziua efectuării plăței, ci din ziua cererii în judecată, conform dreptului comun, art. 1341 ne vorbind decât de restituirea prețului. Curtea de casație din Franța răspunde însă, cu drept cuvânt, că însuși textul art. 1341 condamnă acest sistem, de oarece el presupune că cumpărătorul are folosința fructelor, această folosință fiind compensată cu acea a capitalului. Cas. fr. D. P. 59. 1. 125; Sirey, 60. 1. 750; Pand. fr., *v^o Cession de créances*, 995; T. Huc, X, 230, în fine și *Tr. de la cession*, II, 491, 190, etc.

(5) T. Huc, X, 230 și *Tr. de la cession*, II, 489 urm. Arntz, III, 1078. Troplong, *Vente*, II, 945; Baudry et Saignat, *Idem*, 832; Laurent, XXIV, 548; Thiry, III, 629; Marcadé,

Deci, dacă presupunem că o creanță de 20000 de lei, care nu aparținea cedentului, a fost vândută cu 15000 lei, cesionarul, pe lângă prețul ce a plătit, va mai avea drept și la suma de 5000 lei, care reprezintă beneficiul ce ar fi realizat, dacă cesiunea și-ar fi produs efectele sale (art. 1341) ⁽¹⁾.

Garanția de fapt.

Efectele ordinare ale garanției de drept, pe care le am examinat mai sus, pot fi restrânse sau întinse prin voința părților (art. 1338). Garanția ast-fel modificată se numește garanție de fapt ⁽²⁾.

VI, art. 1693—1695, No. 1, p. 341; Vigié, III, 846; Mourlon, III, 688; Taulier, *Théorie raisonnée du code civil*, VI, p. 184; Pand. fr. *v^o Cession de créances*, 942 urm. Répert. Sirey, *ead. v^o*, 401 urm. etc.

⁽¹⁾ Vezi, în acest sens, T. Huc, X, 431, și *Tr. de la cession*, II, 492, *Idem*; Laurent, XXIV, 549; Colmet de Santerre, VII, 139 *bis*, V; Baudry et Saignat, *Vente*, 822. — *Contrà*: Guillouard, *Vente*, II, 836; Duvergier, *Idem*, II, 263; Trop-Long, *Idem*, II, 945; Mourlon, III, 688; Duranton, XVI, 512; Thiry, III, 629, p. 634; Pand. fr., *v^o cit.*, 999, 1000; Répert. Sirey, *v^o cit.*, 403; F. Herman, *Code civil annoté*, IV, art. 1693, No. 50. Această din urmă soluție, după care restituirea făcută cedentului n'ar putea să întreacă suma primită de el ca preț al cesiunei, se întemeiază pe împrejurarea că cumpărătorii de creanțe ar fi rău văzuți de legiuitor. Vezi în Codul lui Justinian, *Mandati vel contrà*, 4. 35, l. 22, cunoscută sub numele de „*Per diversas* sau *Lex Anastasiana*“. confirmată de Justinian (l. 23, Cod, *loco cit.*), așa numită pentru că începe prin cuvintele: *Per diversas interpellationes, ad nos factas*, și emană dela împăratul Anastase (*ab Anastasio*). Această considerație este însă lipsită de temei, fiindcă legiuitorul nu vede cu defavoare pe cumpărătorii de creanțe ordinare, ci numai pe acei de drepturi litigioase (art. 1402—1404). Cpr. Laurent, T. Huc, *loco cit.* Aceasta era și părerea lui Dumoulin. Vezi Doublet, *Retrait litigieux*, *Revue pratique de droit français*, tom. 9 (anul 1860), p. 113. Duvergier, *Vente*, II, 352, p. 438. Vorbind de constituțiile lui Anastasie și a lui Justinian, Domoulin (Molineus) zice în adevăr: „*Dictæ leges statutæ sunt contra eos qui pro avaritia vel alios vexandi libidine vile redimunt actiones litigiosas vel dubias*“ (*De usuris*, *Quest.* 62, No. 412, *in fine*).

⁽²⁾ Cpr. Planiol, II, 1518, 1631; Duvergier, *Vente*, II, 264. Vezi tom. VIII, ed. I, p. 667, text și nota 2 și p. 703, nota 2.

1^o *Clause restrictive* (care micșorează obligația de garanție).—Stipulația care ar avea de obiect restrângerea garanției de drept, fiind derogatorie de la dreptul comun, nu se presupune nici-odată. Ea nu are însă nevoie de a fi constatată în termeni sacramentali, putând fi dedusă din împrejurările în care convenția a fost încheiată.

Clausele care micșorează oblig. de garanție

Dacă părțile au dispus că cesiunea este făcută fără nici-o garanție (art. 1338), această clausă va fi cârmuită de dreptul comun, ceea ce însemnează că, în cazul de inexistență a creanței, vânzătorul este scutit de plata daunelor, nu însă și de restituirea prețului, afară de cazul când convenția părților ar fi expresă în această privință, în care caz cumpărătorul a cumpărat creanța pe riscul și pericolul său (art. 1340) (1).

Cazul când părțile ar fi stipulat că cesiunea e făcută fără nici-o garanție.

Contractul este, în adevăr, aleator de câte-ori se constată că cesionarul a cumpărat creanța pe riscul și pericolul său, și aceasta chiar în caz când cedentul ar fi afirmat existența ei.

Aceeași soluție ar fi admisibilă de câte-ori creanța ar fi fost vândută ca litigioasă, cu clause de ne-garanție (2).

Creanțe litigioase.

În lipsa unei asemenea clauze, cunoștința extra-contractuală (3) ce cesionarul ar fi dobândit despre caracterul îndoelnic sau litigios a dreptului cumpărat de dânsul, n'ar scuti însă, în principiu, pe cedent de restituirea prețului, pentru-că este cu neputință ca părțile să fi înțeles a face un contract aleator. În lipsa unei clauze contractuale care să denote această intenție (4).

Cunoștința extra-contractuală ce cesionarul ar fi dobândit despre caracterul dreptului.

(1) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 185, 186, p. 78; Planiol, II, 1632; T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 498, 499; Répert. Sirey, v^o *Cession de créances*, 408 urm.; Pand. fr. cod. c^o, 1013 urm.; Laurent, XXIV 550; Colmet de Santerre, VII, 139 bis IV; Aubry et Rau, V, § 359 bis, p. 229; Guillouard, *Vente*, II, 848; Duvergier, *Idem*, II, 265 urm.; Baudry et Saignat, *Idem* 825. Vezi și tom. VIII, ed. I, p. 710.

(2) T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 506, *in fine*, pag. 204.

(3) Prin cunoștință *extra-contractuală* înțelegem aceea dobândită de cesionar din alte împrejurări decât dintr'o clausă expresă a contractului.

(4) Vezi în acest sens, T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 511.—*Contrà*: Marcadé, VI, art. 1693—1695, No. II, p. 341. Répert. Dalloz, v^o *Vente*, 1879; Aubry et Rau, V, § 359 bis, p. 229, text și nota 67. Cpr. Duvergier, *Vente*, II, 267.

Art. 1339.

Clausa de ne-garanție nu produce nici-un efect atunci când evicțiunea provine din faptul cedentului, de oare-ce art. 1339 se aplică la toate vânzările în genere; așa că clausa de ne-garanție nu va împiedică pe cedent de a răspunde de faptele sale personale, anterioare sau posterioare cesiunii (1).

În fine trebuie să observăm că clausa prin care cedentul declară că nu garantează decât faptele sale personale, echivalează cu o clausă de ne-garanție, însă nu produce efecte mai întinse (2).

Clausele care
măresc oblig.
de garanție

2^o *Clause care măresc obligația de garanție.*— După cum părțile pot micșora obligația de garanție, tot astfel ele pot s'o mărească, însă de astă-dată trebuie să existe, în această privință, o convenție specială, pentru-că mărirea garanției legale este o derogare dela dreptul comun, ea și micșorarea ei (3). La caz de îndoială asupra intenției părților, judecătorii vor aplică textele legii.

Mărirea garanției legale este, în genere, relativă la solvabilitatea debitorului creanțe cedate.

Art. 1397.

În principiu, afară de excepția admisă în materie de împărțeală, prin art. 789 (4), vânzătorul sau cedentul unei creanțe garantează existența ei, nu însă și solvabilitatea debitorului: *praestat veritatem, non bonitatem no-*

(1) Vezi tom. VIII, ed. I, p. 707, text și nota 2, și p. 853, nota 2. Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 826, p. 866; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 229; Laurent, XXIV, 553, etc.

(2) Aubry et Rau, *loco supra cit.*, p. 229; Répert. Sirey, v^o cit., 420, 421; Pand. fr. *cod. v^o*, 1044; Duvergier, *Vente*, II, 265; Baudry et Saignat, *Idem*, 826, *in fine*. Cpr. C. Paris, Sirey, 37. 2. 34. etc.

(3) Pand. fr., *Cession de créances*, 1054; Répert. Sirey, *cod. v^o*, 423; Cpr. Guillaouard, *Vente*, II, 842.

Art. 789.

(4) Art. 789 dispune, în adevăr, că moștenitorul care, într'o împărțeală, a cedat comoștenitorului său o rentă pe care un terțiu o datoră autorului comun, răspunde timp de cinci ani de solvabilitatea actuală, nu însă și de aceea viitoare a debitorului rentei. Cpr. Colmet de Santerre, VII, 139 *bis* VII; Laurent, XXIV, 558. Vezi asupra acestui text excepțional, Baudry et Wahl, *Successions*, III, 3402, T. Huc, V, 458, 459 și *Tr. de la cession*, II, 561, 562; Planiol, III, 2417; Le Sellyer, *Successions*, III, 1859 urm., etc. Cpr. t. III partea II, al Coment. noastre, p. 823 urm. (ed. a 2-a).

minis⁽¹⁾. El poate să garanteze această solvabilitate printr'o convenție specială⁽²⁾; însă art. 1397, aplicabil și în materie comercială⁽³⁾, dispune că cedentul nu va garantă niciodată solvabilitatea debitorului, *decât numai până la concurența sumei prețului primit de dânsul* (art. 1397, *in fine*). Cedentul va restitui deci prețul, cheltuelile și alte accesorii, nu însă și diferența între prețul cesiunii și valoarea nominală a creanței cedate⁽⁴⁾.

(1) Cpr. Cas. rom. Bulet. S-a II, 1872, consid. dela p. 103.

(2) Independent de cazul unei stipulații exprese, cedentul poate fi obligat a garantă solvabilitatea debitorului cedat în cazurile următoare: 1^o când, cunoscând insolvabilitatea debitorului, el a ascuns-o prin manopere dolosive; acțiunea cesionarului ar avea în asemenea caz, de basă, dolul vânzătorului; 2^o când cesiunea este făcută unui creditor cu titlu de delegație (art. 1133). Colmet de Santerre, VII, 140 bis V, Répert. Sirey, v^o *cit.*, 432, etc.

(3) Guillouard, *Vente*, II, 840, T. Hue, X, 234 și *Tr. de la cession*, II, 538, p. 233; Laurent, XXIV, 557; Cas. fr. D. P. 57. I. 289, etc.

(4) Dacă debitorul este solvabil numai *pro parte*, cesionarul va avea recurs în contra cedentului, însă numai pentru partea proporțională de folos ce acesta a tras din prețul cesiunii. Troplong, *Vente*, II, 947; T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 542, p. 238, etc.

Se poate întâmpla ca debitorul să devie insolvabil prin faptul sau culpa cesionarului, de exemplu: acest din urmă liberează pe fidejursorii solvabili care garantase obligația, sau descarcă pe debitor de ipotecile ce grevau bunurile sale. Insolvabilitatea datorindu-se, în asemenea caz, faptului cesionarului, este just ca el să sufere consecințele faptelor sale. Prin urmare, el a pierdut orice recurs în contra cedentului. Acest punct nu suferă nicio îndoială. Cpr. Pothier *Vente*, III, 565; Répert. Sirey, v^o *Cession de créances*, 454 urm.; Pand. fr., *eod.* v^o, 1094 urm.; T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 545 p. 40; Troplong, *Vente*, II, 940; Duvergier, *Idem*, II, 275; Baudry et Saignat, *Idem*, 838; Guillouard, *Idem*, II, 851; Laurent, XXIV, 563; Aubry et Rau, V, § 359 bis, p. 232. Vezi și L. 27, Dig., *De evictionibus*, 21. 2, unde se zice: „*Non tenetur venditor si ex persona emptoris, vel facti, res evicta sit*“. Mai Vezi și art. 1847, 1848 din codul Calimach, citate, în tom. VIII, ed. I, p. 823, *ad notam*.

Aceeași soluție este admisibilă de câte ori insolvabilitatea debitorului este rezultatul simplei neglijențe a cesionarului, când, de exemplu: el n'a reînviț inscripțiile ipotecare în ter-

Cazurile în care cedentul poate fi obligat a garantă solvabilitatea debitorului cedat.

Cazul în care debitorul ar fi devenit insolvabil prin faptul cesionarului.

Neglijența cesionarului-

Această dispoziție prohibitivă se explică, în teoria generală, prin temerea ce a avut legiuitorul ca cesiunea să nu ascundă o convenție ușurată. În adevăr, în lipsa unei asemenea dispoziții, o creanță insolubilă ar fi putut fi cedată pe un preț de nimic, și stipulația garanției solvabilității ar fi putut asigura creditorului beneficii enorme⁽¹⁾.

Derogare
de la art.
1397.
Controversă.

Din cele mai sus expuse se trage de unii concludia, în Franța, că dispoziția art. 1397 nu este o simplă regulă de interpretare, ci o dispoziție prohibitivă, în baza căreia orice dispoziție contrară ar fi nulă⁽²⁾.

Art. 1398.

De câte ori cedentul sau vânzătorul creanței a garantat solvabilitatea debitorului cedat, aceasta se înțelege, afară de cazul unei stipulații contrare, de solvabilitatea actuală, adică: existentă în momentul cesiunii, iar nu de cea viitoare (art. 1398).

menul defipt de lege (art. 1786), (vezi T. Hue, *op. cit.*, II, 546 urm.; Troplong, II, 941 și autorii citați); și aceasta chiar în caz când cedentul s'a obligat a plăti însuși creanța. Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 232, nota 75. — *Contrà*: Troplong, *Vente*, II, 944; Duvergier, *Idem*, II, 280. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v^o *Cession de créances*, 1107, 1108, etc.

Prorogarea
termenului a-
cordată de
cesionar.

Prorogarea termenului acordată de cesionar debitorului, îl face, de asemenea, să peardă recursul său contra cedentului, afară de cazul când s'ar constată că debitorul nu mai eră solvabil în momentul exigibilității creanței. Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 232, 233; Pand. fr., v^o *cit.*, 1109 urm.; Répert. Sirey *cod.* v^o 458 urm.; Troplong, *Vente*, II, 942; Duvergier, *Idem*, II, 279. Cpr. C. Paris, Sirey, 36. 2. 271, etc.

Casul mai
multor ce-
siuni cu pre-
țuri deose-
bite.
Controversă.

Se poate întâmpla ca aceeași creanță să fi fost succesiv cedată cu prețuri deosebite, garantându-se solvabilitatea debitorului și, în asemenea caz, se naște întrebarea: care este prețul pe care ultimul cesionar va putea să-l ceară? Prețul cel mai mare, sau prețul ce el a plătit cedentului său? Chestiunea este controversată. Vezi în diferite sensuri; T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 550 urm.; Répert. Dalloz. *Supplément*, v^o *Vente*, 839; Baudry et Saignat, *Idem*, 841; Aubry et Rau, V, § 355, p. 89, nota 28; Laurent, XXIV, 237. Vezi și autorii citați în tom. VIII, ed. I, p. 683, nota 4.

(1) Cpr. Planiol, II, 1635; Colmet de Santerre, VII, 140 bis I, Répert. Sirey, v^o *cit.*, 428, etc.

(2) Planiol, *loco cit.*; Colmet de Santerre. VII, 140 bis II, Répert. Sirey v^o *cit.*, 429, Pand. fr., *cod.* v^o, 1080. — *Contrà*: Guillaouard, *Vente*, II, 839; Baudry et Saignat, *Idem*, 836;

Dacă cedentul s'a mărginit a zice pur și simplu că *garantează* solvabilitatea debitorului, judecătorii vor decide în fapt, prin interpretarea voinței părților, dacă ele au înțeles, sau nu, ca solvabilitatea actuală să fie garantată.

Dacă voința părților nu poate fi dedusă din termenii actului sau din împrejurările cauzei, se decide de unii că clauza de garanție obligă pe cedent a răspunde de solvabilitatea actuală a debitorului, întru cât a garantă o creanță însemnează a certifica bunătatea ei și a mări garanția de drept, care nu e privitoare decât la existența creanței (art. 1392)⁽¹⁾.

Cât pentru clauza prin care cedentul ar fi promis *garanția de fapt*, sau garanția *pentru ori-ce turburări sau împedcări*, mai toți autorii recunosc că asemenea clausă a avut în vedere solvabilitatea actuală a debitorului⁽²⁾.

Cazul când cedentul ar fi garantat pur și simplu solvabilitatea debitorului. Controversă.

Clausa garanției de fapt sau pentru orice turburări. Controversă.

Laurent, XXIV, 559; Duranton. XVI, 513. Această din urmă părere, după care părțile ar putea, în baza libertății convențiilor, să deroage dela dispoziția finală a art. 1397, este singură admisibilă la noi, unde uzura nu este nici oprită, nici pedepsită.

(1) Cpr. Troplong, *Vente*, II, 938; Duvergier, *Idem*. 272; Arntz, III, 1081; Thiry, III, 629, p. 635; C. Chambéry, Sirey, 78. 2. 209 și Répert. Dalloz, *Supplém.*, v^o *Vente*, 829, t. și n. I. Cpr. și C. Dijon, D. P. 95. 2. 412.—*Contrà*: Baudry et Saignat, *Vente*, 830; Guillouard, *Idem*, II, 842; Laurent, XXIV, 555; T. Hue, X, 233, p. 312 și *Tr. de la cession*, II, 520. 521; Aubry et Rau, IV, § 359 *bis*, p. 230, text și nota 70. După acești din urmă autori, simpla clausă de garanție ar fi o clausă de stil și n'ar adăoga nimie la obligația legală a cedentului, în lipsa unei intenții speciale în această privință.

Nu putem admite această soluție, pentru-că nu se poate presupune că părțile au prevăzut o anume clausă. fără a zice nimic (art. 978). În caz de îndoială, se va aplica deci art. 1312, după care ori-ce clausă întunecoasă se interpretă în contra vânzătorului (cedentului), adecă: în favoarea cessionarului.

(2) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 231; Répert. Sirey, v^o *cit.*, 441, 442, Pand. fr., *cod.* v^o, 1062, 1063. Répert. Dalloz, *Supplément*, v^o *Vente*, 830; T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 522, 523; Laurent, XXIV, 556; Arntz, III, 1081; Thiry, *loco cit.*; Colmet de Santerre. VII, 141 *bis* II; Guillouard, II, 843. Duvergier, II, 272. Troplong, *Idem*, II, 938; *Contrà*: Baudry et Saignat, *Vente*. 831.

Creanțe cu termen sau condiționale.

Garanția solvabilității actuale poate să aibă loc în privința unei creanțe actualmente exigibilă, cu termen, sau condițională. De câte-ori va fi vorba de o creanță cu termen sau condițională, obligația de garanție nu va putea să rezulte decât dintr'o stipulație expresă, pentru că solvabilitatea debitorului, în momentul îndeplinirii termenului sau condiției, este necontestat o solvabilitate viitoare ⁽¹⁾.

Discuțiunea bunurilor debitorului.

De câte-ori cedentul sau vânzătorul a garantat solvabilitatea debitorului, cesionarul trebuie să discute mai întâi bunurile acestuia, precum și fidejusiunea sau ipoteca stabilită pentru siguranța creanței, fiind-că numai astfel se poate stabili insolvabilitatea debitorului ⁽²⁾. Cesionarul ar putea însă să stipuleze că urmărirea bunurilor debitorului este inutilă, și că un simplu comandament rămas infructuos este suficient ⁽³⁾.

(1) T. Hue, X, 233, *in fine*, și *Tr. de la cession*, II, 531. 532- p. 227 urm.

(2) Cedentul nefiind un fidejutor, nu este obligat, afară de cazul unei convenții contrare, să anticipeze cheltuielile necesare pentru discuțiunea averii debitorului (art. 1664), cesionarul fiind obligat a face tot ce este necesar spre a dovedi insolvabilitatea debitorului, care-i dă dreptul de a recurge în contra cedentului. Baudry et Saignat, *Vente*, 839; Duranton, XVI, 515, *in fine*. Ideea de fidejusiune este admisă de unii autori și a fost uneori consacrată și de jurisprudență (cpr. Troplong, *Vente*, II, 948; C. Orléans și Trib. Montpellier, D. P. 93. 2. 33, text și nota a; Sirey, 72. 2. 152); însă ea este greșită. Cpr. în acest din urmă sens: T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 546 urm.; Répert. Dalloz, *Supplément, v^o Vente*, 840, Laurent, XXIV, 563, *in fine*. — Garanția solvabilității debitorului nu constituie, de asemenea, o garanție pentru evicțiune, nici pentru viciile ascunse ale lucrului vândut, care ar face lucrul impropriu la usul la care el este destinat. Ea este un pact de asigurare, prin care cedentul s'a constituit asigurător, garantând solvabilitatea debitorului cedat. Ea nu este deci cărmuită de principiile fidejusiunei, sau evicțiunii, ci de acelea ale asigurărei. Cpr. T. Hue, *Tr. de la cession*; II, 518, 540.

(3) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 566; Planiol, II, 1634; Pand. fr. n^o cit., 1084; Aubry et Rau, V, § 359 bis, p. 232; Laurent, XXIV, 562; Guillouard, *Vente*, II, 850; Duvergier, *Idem*, II, 282; T. Hue, X, 234, p. 315 și *Tr. de la cession*, II, 544, etc.

Regulele mai sus expuse se aplică și cesiunii unei creanțe comerciale făcută în formele ordinare ⁽¹⁾.

Creanțe comerciale.

De câte-ori este însă vorba de o creanță la ordin (cambie, cek, etc.), cedată printr'un gir regulat, această cesiune atrage de drept pentru cedent garanția solvabilității actuale și viitoare a debitorului, dacă purtătorul creanței a protestat-o la timp. Girul regulat este deci o cesiune ⁽²⁾, fiindcă strămută proprietatea cambiei, cu toate garanțiile și drepturile ce decurg din ea (art. 277 § 1 Cod. com. ⁽³⁾). Codul de comerț supune însă această cesiune unor condiții speciale, care nu intră în cadrul acestei lucrări.

Cesiunea unei creanțe la ordin.

Cesionarul nu va fi scutit de discuțiunea bunurilor debitorului decât atunci când acesta ar fi falit. (Répert. Sirey, *v^o cit.*, 1088; Laurent, XXIV, 562), sau când cedentul s'ar fi obligat a plăti însuși creanța fără nici-o urmărire în contra debitorului, sau în urma unui comandament rămas fără rezultat; pentrucă în asemenea cazuri, el este personal obligat. Cpr. Pand. fr. *v^o cit.*, 1089 urm. și 1093; Répert. Sirey, *eod. v^o*, 449; Troplong, *Vente*, II, 944 și 949; Duvergier, *Idem*, II, 280 și 283; Baudry et Saignat, *Idem*, 833; T. Hue, X, 234 și *Tr. de la cession*, II, 535; Aubry et Rau, *loc. cit.*, p. 232; Cas. fr. Sirey, 70. I. 255, etc.

Cazurile în care cesionarul este scutit de discuțiunea bunurilor debitorului.

(1) Vezi tom. VIII, ed. I, p. 511.

(2) Cpr. Pothier, *Contrat de change*, IV, 80, 81; Baudry et Saignat, *Vente*, 842.—Vezi însă T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 587 urm; care zice că este o eroare de a considera girul ca o cesiune.

(3) Pentru ca girul să producă aceste efecte, trebuie însă ca, pe lângă formele legale el să fie făcut înainte de scadență, căci girul cambiei ajuns la scadență produce numai efectele unei simple cesiuni de creanță (art. 281 C. com.); ceea ce înseamnă, pe de o parte, că cedentul unei asemenea cambii nu răspunde de solvabilitatea debitorului, de cât conform principiilor dreptului civil, adică: dacă s'a obligat anume la aceasta și numai până la concurența prețului primit de dânsul; iar pe de altă parte, că debitorul va putea opune cesionarului toate excepțiile ce le-ar fi putut opune girantului, dacă i-a notificat cesiunea, art. 349 C. com. ne mai fiind aplicabil în specie. Cpr. Gr. Maniu, *Dr. comm.*, II, 298, p. 52, C. N. Toneanu, nota în *Curierul judiciar* din 1902, No. 51, p. 423 și *Curierul judiciar*, din 1901, No. 83, p. 693, col. 2. Vezi și, C. București, *Dreptul* din 1901, No. 56; Cas. rom. Bulet. 1896, p. 1127; Bult. 1898, p. 800, etc.

Dar dacă girul după scadență produce numai efectele unei cesiuni civile, totuși acest gir transmite, după unii acțiunea cambială, pentrucă este de principiu că atunci când se trans-

Art. 281 C. com.

Transmiterea acțiunii cambiale. Controversă.

Cesionarea
prin gir în-
ainte de sca-
dentă.

Pentru ca cesiunea unei creanțe să fie supusă acestor reguli speciale, nu este de ajuns ca creanța să fie constatată printr'un înseris la ordin, ci mai trebuie ca cesiunea să fie făcută prin gir, înainte de scadență. O creanță la ordin poate fi cedată după formele ordinare; însă cesiunea este, în asemenea caz, supusă regulilor statornicite de art. 1491 din codul civil⁽¹⁾.

mite cuiva o creanță, i se transmite și accesoriile ei (art. 1396), în care accesorii intră și acțiunea prin care el poate să-și acopere creanța cedată lui. Opr. Jud. Ocol. 1 Ploesti (N. M. Părvulescu), *Cr. judiciar*, din 1902, No. 26 și 51 (această din urmă cu adnotația interesantă a d-lui C. N. Toneanu). Vezi și Vidari, *Corso di diritto commerciale*, VII, 6616 urm. (ed. a 4-a, 1897). Mai vezi și deciziile ital. citate de Ingaramo, *Repert. generale di massime di giurisprudenza commerciale*, art. 260, No. 7.—*Contra*: C. Venetia, *Cr. judiciar*, din 1904, No. 17, p. 144; Tribun. Neamț, *Cr. judiciar* din 1906, No. 1, pag. 4. Girul pus, pe o cambie după scadență, zice această sentință produce numai efectul unei cesiuni de creanță; prin urmare nu transferă cesionarului efectele cambiale în contra obligatului principal. Singura acțiune pe care posesorul unei cambii venită în proprietatea sa printr'un gir după scadență; este sau o acțiune comercială, sau o acțiune civilă; după natura obligației, și tribunalul adaugă: pentru exercițiul acestei acțiuni este necesar, potrivit art. 1393 C. civ., ca cesiunea să fi fost notificată debitorului, căei atât. timp cât această notificare n'a fost făcută conform regulilor dreptului civil, cesionarul nu poate cere plata. Această sentință a fost în totul confirmată de Curtea de casație. Vezi *Cr. judiciar* din 1906, No. 1 pag. 2 (decizie nereprodusă în Bult. Curtei).

Dr. francez.
Controversă.
Dr. străin.

În Codul fr., chestiunea de a se ști care sunt efectele girului după scadență este controversată (vezi Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. comm.*, IV, 135, p. 101 urm.), iar după vechiul Cod. de comerț italian (art. 224), girul făcut după scadență se consideră ca o procură. Legea germană asupra schimbului din 5 Iunie 1869 (*Allgemeine deutsche Wechselordnung*), distinge între cazurile când s'a făcut sau nu s'a făcut protest (art. 16), iar art. 26 din legea belgiană (20 Maiu 1872) asupra polițelor și biletelor la ordine, admite girul cambiei după scadență, însă, în asemenea caz, trasul poate opune cesionarului excepțiile ce el are contra proprietarului cambiei, în momentul scadenței.

(¹) Opr. Baudry et Saignat, *Fente*, 842, p. 760, Lyon-Caen et Renault *Tr. de dr. comm.*, IV, 154. Vezi și tom. VIII, ed. I, p. 830

Am presupus până acum că întreaga creanță a fost cedată. Se poate însă întâmpla ca o creanță să nu fie cedată de cât *pro parte*. Cedentul păstrează, în asemenea caz, proprietatea părții necedate, el fiind în conflict cu cesionarul, în caz când debitorul nu poate plăti întreaga creanță. Legea neadmițând, în asemenea caz, vre-o preferență nici în folosul cedentului, nici în acel al cesionarului, ambii vor fi plătiți în proporțiune cu partea lor respectivă. În Codul nostru, nici chiar subrogantul nu primează pe subrogat pentru ceea ce are a mai lua, întrucât art. 1109 din codul civil a fost modificat, după observațiile lui Marcadé (1).

Cazul în care o creanță a fost cedată numai în parte.

Dar dacă nici-o prioritate nu există în specie, nimic n'ar împiedica pe cedent de a conferi cesionarului un drept de precădere, care va permite acestuia de a fi preferat cedentului. Cedentul este presupus că a conferit asemenea precădere cesionarului, de câte-ori el s'a obligat a face plata în locul debitorului, sau în urma unei somații făcute acestui din urmă și rămasă fără rezultat, și chiar dacă el a garantat solvabilitatea actuală și viitoare a debitorului. În adevăr, el nu poate, primind o parte din ceea ce poate plăti debitorul, să pue în sarcina cesionarului o parte din insolabilitatea pe care el a garantat-o (2).

Cazul în care cedentul ar fi conferit cesionarului un drept de precădere.

Exercitarea și prescrierea acțiunii în garanție.

Acțiunea în garanție, de câteori solvabilitatea debitorului este garantată, aparține cesionarului. În caz de mai multe cesiuni succesive, ea aparține ultimului cesionar. Trebuie să observăm, în această privință, că de câte ori cedentul primitiv este supus garanției, el poate fi acționat de un cesionar ulterior, chiar atunci când cesionarul intermediar n'ar fi supus acestei obligații (3).

Fie că toți cedenții, sau numai unii din ei, sunt supuși obligației de garanție, ultimul cesionar va putea să

În aplie art. 974.

(1) Vezi t. VI al Coment. noastre, p. 646, nota 5 și p. 650 urm.

(2) Baudry et Saignat, *Vente*, 843; Aubry et Rau, V, § 359 bis p. 234, text și nota 80 (ed. a 5-a).

(3) Cpr. T. Hue, *Tr. de la cession et transmission des créances*, II, 555, p. 252; Répert. Sirey, *v° cit.*, 462, etc.

acționeze pe cedentul său, sau pe cedentul primitiv, *omnisio medio*; și această acțiune el o va exercita *nomine proprio*, în virtutea dreptului ce-i conferă cesiunea, iar nu ca exercitând, în baza art. 974, drepturile și acțiunile cedentului său imediat ⁽¹⁾.

Cesiunea constatată printr'un act sub semnătură privată.

În caz de insolvabilitate a debitorului cedat, constatată prin discuțiunea bunurilor sale (vezi Vol. VIII, ed. I, p. 830) cesionarul va trebui să cheme pe cedent în judecată, pentru ca acest din urmă să fie condamnat la restituirea prețului cesiunii și la daune, dacă este loc, de câte ori cesiunea va fi constatată printr'un act sub semnătură privată.

Cesiunea constatată printr'un act autentic. Controversă.

Dacă cesiunea este constatată printr'un act autentic, cesionarul va putea să-l învestească cu formula executorie și să urmărească contra cedentului restituirea prețului, rămânând acestui din urmă dreptul de contestație, în caz când el ar susține că condițiile, care atrag responsabilitatea sa, nu sunt îndeplinite ⁽²⁾.

Facerea unei popriri din partea cesionarului.

În orice caz, cesionarul poate, înaintea discuțiunii tuturor bunurilor debitorului principal, să facă o poprire în mâinile debitorilor cedentului, pentru a-și conserva dreptul său, care ar putea fi compromis prin insolvabilitatea debitorului ⁽³⁾.

Regule de competență.

Acțiunea în garanție atunci când cesionarul este obligat să recurgă la ea, este supusă, în privința competenței, regulilor ordinare ale procedurii ⁽⁴⁾.

Indivizibilitatea acț. în garanție.

Acțiunea în garanție este indivizibilă, dacă din termenii contractului rezultă că intenția părților a fost ca recursul cesionarului să nu poată fi divizat contra cedentilor, așa ca el să nu poată fi expus a primi o plată parțială ⁽⁵⁾.

(1) T. Hue, *op. cit.*, II, 556; Baudry et Saignat, *Vente*, 841, etc.

(2) T. Hue, *op. cit.*, II, 557. Vezi și distincțiile făcute de Tropolong, (*Vente*, II, 950) și de Duvergier (*Idem*, II, 284). — *Contră*: Répert. Sirey, *v^o cit.*, 467; Pand. fr., *cod. v^o*, 1116; Bioche. *Dictionn. de Procéd.*, *v^o Exécution des jugements et actes*, 44, etc.

(3) Répert. Sirey, *v^o Cession des créances*, 468; Baudry et Saignat, *Vente*, 840. Guillouard, *Idem*, II, 850. etc.

(4) T. Hue, *Tr. de cession des créances*, II, 558 urm. Répert. Sirey, *v^o cit.*, 469, etc.

(5) Répert. Sirey, *v^o cit.*, 471; Pand. fr., *cod. v^o*, 1118, Cas. fr. Sirey, 60. I. 750, etc.

Acțiunea în garanție, care aparține cesionarului, se prescrie prin treizeci de ani, conform dreptului comun (art. 1890). Art. 789, după care, acțiunea în garanție, cu privire la insolvabilitatea unei rente, se prescrie prin *cinci* ani (vezi tom. VIII, ed. I, p. 826, nota 5), fiind o dispoziție excepțională, nu este aplicabil în specie (1).

Prescrierea
acțiunii
în garanție.

Acest termen începe a curge din ziua exigibilității creanței, fie că este vorba de garanția de drept, fie de aceea de fapt (2).

Despre accesoriile creanței vândute.

Art. 1396. — Vânzarea sau cesiunea unei creanțe cuprinde accesoriile creanței, precum: cauțiunea, privilegiul și ipoteca, etc. (Art. 903, 1106 urm., 1318, 1325, 1652 urm., 1718 urm., 1744 C. civ. Art. 1692 C. fr.) (3).

Art. 1744. — Cesionarii acestor diverse creanțe privilegiate exercită întru toate aceleași drepturi pe care le aveau și acei ce le-au cedat aceste creanțe. (Art. 1106 urm., 1325, 1391 urm., 1396, 1833 C. civ. Art. 2112 C. fr.) (4).

BCU Cluj - Central University Library Cluj

(1) Guillaouard, *Vente*, II, 851, *in fine*, T. Hue, X, 234, *in fine*, și *Tr. de la cession*, II, 561; F. Herman, *Code civil annoté*, IV, art. 1693, No 56; Répert. Sirey, *v^o cit.*, 472 urm.; Pand. fr. *cod v^o*, 1120 urm.; Laurent, XXIV, 564; Aubry et Rau, V, § 259 bis, p. 233. Vezi și tom. III a Coment. noastre, p. 628. Art. 1544 din Codul italian, reprodus de art. 322 din legea bulgară dela 1892, asupra obligațiilor și contractelor seurtează în mod simțitor acest termen, fixându-l la *un an*.

(2) Guillaouard, Aubry et Rau, *loco cit.*; Répert. Sirey, *v^o cit.*, 477; Pand. fr., *cod v^o*, 120; T. Hue, *op. cit.*, II, 562. — *Contrà*: Demolombe (XVII, 382), după care, prin aplicarea art. 1885, termenul prescripției n'ar curge decât din ziua de când insolvabilitatea debitorului cedat a ajuns la cunoștința, creditorului.

(3) „*Emptori nominis etiam pignoris persecutio praevari debet, ejus quoque quod postea venditor accepit: nam beneficium venditoris prodest emptori*“. L. 6, Dig., *De hereditate vel actione vendita*. 18. 4. Vezi și L. 2, § 8, Dig., *loco cit.*, „Ipotecile sau amaneturile care garantează creanța, zice art. 401 din Codul german, precum și drepturile ce derivă din fidejusiune (*so wie die Rechte aus einer für sie bestellten Bürgschaft*), trec la noul creditor odată cu cesiunea creanței“. Vezi Cosach, *Lehrbuch des deutschen bürgerlicher Rechts*, I, §. 114, p. 370, No. 2.

Dr. roman.

Art. 401
C. german

(4) Acest text este inutil, pentru că este evident că cesionarul

Am văzut *suprà*, p. 221 și 500 urm. că, în regulă generală, predarea lucrurilor încorporale se face prin remiterea titlurilor, dacă asemenea titluri există (vezi *suprà*, p. 500, nota 5), sau prin usul ce face cumpărătorul de dănsese, cu consimțământul vânzătorului (art. 1318, 1391),

Cedarea
creanței
numai în
parte

Dacă creanța n'a fost cedată decât în parte, cedentul are și el nevoie de titlu care o constată; însă, în asemenea caz, el va trebui, conform art. 1318, să-l pue la dispoziția cesionarului, de câte ori acesta va avea nevoie de dânsul, spre a se putea servi de el. El ar putea chiar să predeă cesionarului o copie legalisată de pe titlu, păstrând el însuși originalul, pe care va trebui să-l înfățișeze de câteori va fi nevoie (art. 1188, § 1).

Prin aplicarea art. 1318 din codul civil, art. 1396 dispune că cesiunea sau vânzarea unei creanțe transferă cesionarului sau cumpărătorului, nu numai dreptul principal, adică creanța vândută, dar și toate accesoriile ei. Privilegiul, ipoteca, amanetul, fidejusiunea, etc., care garantează creanța, sunt accesoriile ei, pentru că bunătatea sau valoarea unei creanțe atârnă de siguranța ei. Aceste siguranțe tree, deci, în calitatea lor de accesorii, la cumpărător, în lipsa unei convenții contrare, fiind de principiu că creanța cedată trebuie să intre în patrimoniul cesionarului așa cum există în patrimoniul cedentului.

„Considerând, zice Curtea noastră supremă, că prin efectul vânzării sau cesiunii, cesionarul este pus în locul și în drepturile cedentului, în tot ce privește creanța cedată și accesoriile ei“ (1).

Și cedentul garantează nu numai existența și legitimitatea creanței, dar și existența siguranțelor accesorii, care, după art. 1396, fac parte integrantă din vânzare (2).

exercită creanța cedată în condițiile în care aparține și cedentului. El nu face decât a aplica la privilegiu dispoziția ar. 1396, care și el nu este decât o aplicație a art. 1325. Cpr. T. Hue, XIII, 165, p. 206. Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le code civil*, III, 8514. Vezi explic. acestui text în tom. X al Coment. noastre, p. 533 urm.

(1) Bult. Cas., S-a II-a, anul 1872, p. 103.

(2) Cpr. Guillaouard. *Vente*, II, 830; Troplong, *Idem*, II, 933; Duvergier. *Idem*, II, 252 urm.; Aubry et Rau, V, § 359 bis, p. 228; T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 485; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 172; Pand. fr., *Cess. de créances*, 982 urm.

Ain văzut însă *suprà*, pag. 526 și urm. că, după cum, în lipsa unei convenții contrare, cedentul nu garantează solvabilitatea debitorului cedat, tot astfel el nu garantează eficacitatea garanțiilor accesorii cedate odată cu dreptul principal.

S'a decis însă că în vânzarea unui imobil „cu tot ce conține nu cuprinde titlurile de forme ce se găsesse în imobilul vândut. Judecătorii fondului nu au drept să aprecieze intenția probabilă a părților contractante“. Cpr. C. Paris. D. P. 1913. 2. 222. Vezi 2546 urm. 2. 133. Acel care a stipulat în folosul său facultatea de a răscumpără lucrul vândut și care, în condițiile și în termenul convenit, a declarat că voește să-și exercite dreptul său, nu mai pot reveni asupra declarației sale, de câte ori le-a fost acceptat de cealaltă parte.

Între accesoriile creanței cedate intră dobânda viitoare și, în lipsa unei convenții contrare, chiar dobânda exigibilă în momentul cesiunii și neplătită cedentului ⁽¹⁾.

Cesionarul se folosește, de asemenea, de avantajele secundare care rezultau din creanța cedată. Astfel, cesiunea unui contract de locațiune, în care proprietarul făgăduise chiriașului de a-i vinde imobilul închiriat, autorisă pe cesionar a cere îndeplinirea acestei obligații, în locul cedentului ⁽²⁾.

Dobânda creanței cedate. Controversă.

Avantajele secundare ce rezultă din creanța cedată.

Vezi și *suprà*, p. 526 și urm. „Considerând, zice foarte bine Curtea din Orléans, că, în drept, vânzarea sau cesiunea unei creanțe cuprinde și accesoriile ei, precum: fidejusiunea, privilegiul, ipoteca, etc.; că acel care vinde o creanță trebuie să garanteze existența, în momentul vânzării, nu numai a creanței însăși, ci și a accesoriului legal sau convențional alipit de această creanță; că această garanție este de natura contractului, etc.“. D. P. 59. I. 125; Sirey, 60. I. 750 sub Cas. Vezi însă Cas. fr. Sirey, 39. I. 556.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 809, 810; Guillouard, *Idem*, II, 814; Duvergier, *Idem*, II, 221; Duranton, XVI, 507; Répert, Sirey, v^o *Cession de créances*, 338; Pand. fr., *cod.* No. 704 urm.; T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 448, p. 147 urm., etc.—*Contrà*: Thiry, III, 628, p. 632; Laurent XXIV, 533. După acești din urmă autori, chestiunea ar fi, de fapt și ar atârna de intenția părților. Nacu (III, 261, *in fine*, p. 286) reproduce numai părerea lui Laurent atribuind-o și celorlalți autori.

(2) Baudry et Saignat, *Vente*, 811; Guillouard, *Idem*, II, 814; Duvergier, *Idem*, II, 221; T. Huc, X, 227 și *Tr. de la cession*, II, 448, pag. 147, 148; Répert. Sirey, v^o *Cession. de Créances*, 339, etc.

Art. 610
Pr. Civ.

Tot în baza acestor principii incontestabile, s'a decis că cesionarul unor căștiuri neplătite poate, în baza art. 610 din Pr. civ., să sechestreze averea proprietarului cedat pentru realizarea creanței garantate prin privilegiul statornicit de art. 1730 C. civ. ⁽¹⁾.

Avantajele
ce rezultă
din forma
autentică a
creanței ce-
date.

Cesionarul se folosește, de asemenea, de avantajele ce poate să confere, în privința urmăririi creanței, forma autentică a actului, chiar dacă cesiunea ar fi constatată printr'un act sub semnătură privată. Astfel, cesionarul unei creanțe constatate prin un act autentic și executor, poate să urmărească exproprierea debitorului, cu toate că cesiunea ar fi fost făcută printr'un act sub semnătură privată ⁽²⁾.

Acțiuni în
justiție.

Acțiunile în justiție care aparțineau cedentului, pentru a dobândi executarea creanței, trec necontestat la cumpărător, ele fiind inseparabile de dreptul cedat ⁽³⁾.

Acțiunile în
anulare sau
în rezoluție
ce aparți-
neau cedent-
ului.

Controversă.

În cât privește însă acțiunile în rezoluție sau în anulare, care aparțineau cedentului, chestiunea este foarte controversată. După un sistem, toate acțiunile și drepturile cedentului, privitoare la creanța cedată, trec la cesionar, fără nici o distincție ⁽⁴⁾. După un al doilea sistem, iarăși absolut, se susține că, afară de dreptul de a urmări executarea obligației, cesionarul nu are nici unul din drepturile ce aparțineau cedentului ⁽⁵⁾.

După un sistem intermediar, care tinde a fi admis de jurisprudență, se face însă următoarea distincție: Acțiunea rezolutorie pentru neplata prețului, fiind un accesoriu a creanței, trece la cumpărător; pe când acțiunea în anu-

⁽¹⁾ Cas. rom. Bult. S-a I-a, anul 1887, consid. dela pag. 132, 133.

⁽²⁾ Pand. fr., *v^o cit.*, 768 urm.; Répert. Sirey, *cod. v^o 353* urm.; Duranton, XVI, 509; Thiry, III, 628, p. 632; Laurent, XXIV, 532, *in fine*; Duvergier, *Vente*, II, 218; Troplong, *Idem*, II, 924; T. Hue, X, 228, *in fine*, și *Tr. de la cession*, II, 456, p. 156; Aubry et Rau. *loco cit.*, p. 222, text și nota 45 (ed. a 5-a); Zachariae, *Handbuch des fr. Civil rechts*, II, § 339, p. 519 (ed. Crome), etc.

⁽³⁾ Répert. Sirey, *v^o Cess. de créances*, 344 urm.

⁽⁴⁾ Vezi, în acest sens: Troplong, *Vente*, II, 916 și *Privil. et hypothèques*, I, 349; Thiry, III, 628; Duvergier, *Vente*, II, 222. Cpr. și Duranton, XVI, 508.

⁽⁵⁾ Marcadé, VI, art. 1692, No. II, p. 338 urm.; Laurent, XXIV, 535.

lare sau în rescisiune, care derivă din incapacitate, dintr'un viciu al consimțământului, n'ar trece din contra, la cumpărător, pentrucă ea nu poate fi considerată ca un accesoriu a creanței, de oarece nu tinde la executarea, ci la desființarea ei ⁽¹⁾.

Se decide, de asemenea, că nu poate fi considerat ca cedat, odată cu creanța beneficiul suspendării prescripției, de care cedentul putea să se folosească ca minor, sau sub alt titlu, de exemplu: ca soț, în timpul căsătoriei (art. 1881). Suspendarea prescripției este, în adevăr, un beneficiu inerent persoanei creditorului care, ca atare, nu poate fi cedat ⁽²⁾.

Beneficiul suspendării prescripției nu se consideră ca cedat.

Aceeași soluție este admisă în privința cesiunii dreptului de răscumpărare. Cesionarul prețului unei vânzări făcute cu facultatea de răscumpărare nu poate, afară bine înțeles de cazul unei stipulații contrare ⁽³⁾, să exercite această facultate, care aparține numai vânzătorului ⁽⁴⁾.

Cesiunea dreptului de răscumpărare.

Accesoriile creanței cedate sunt cuprinse nu numai în cesiunile făcute în formele ordinare, dar și în cele făcute prin gir, când este vorba de o creanță la ordin, sau prin remiterea titlului, când este vorba de titluri la purtător. Astfel s'a decis, cu drept cuvânt, că persoana devenită printr'un gir regulat, cesionarul unei creanțe la ordin, garantată printr'o ipotecă, se folosește de această ipotecă. Ipoteca fiind, în adevăr, un accesoriu a creanței cedate (art. 1396), forma cesiunii nu are nici o însemnătate, destul este ca ea să fie făcută conform titlului ce se cedează ⁽⁵⁾.

Creanțe cedate prin gir.

(1) Vezi în acest din urmă sens: Baudry et Saignat, *Vente*, 812; Guillouard, *Idem*, II, 819 urm.; Aubry et Rau, V, § 359 bis, 224, text și nota 49; T. Huc, X, 228 și *Tr. de la cession*, II, 449 urm.; Répert. Sirey, v^o cit., 350 urm.; Colmet de Santerre, VII, 138 bis I, etc.

(2) Cpr. Planiol, II, 1609; Guillouard, *Vente*, II, 821; Nacu III, 263, p. 287, etc.

(3) Știm, în adevăr, că dreptul de a exercita facultatea de răscumpărare, poate fi cedat altuia, acest drept nefiind inerent persoanei vânzătorului, ci făcând parte din patrimoniul său bănesc. Baudry et Saignat, *Vente*, 628. Vezi și *suprà*, p. 497, nota 1.

(4) Baudry et Saignat, Aubry et Rau, *loco cit.*; Guillouard, *Vente*, II, 820; Nacu, III, 262, p. 286, etc.

(5) Vezi deciziile citate de Baudry et Saignat, *op. cit.*, 814,

Excepțiile ce debitorul cedat poate să opue cesionarului.

Opunerea din partea debitorului cedat, a excepțiilor ce el poate să opună cedentului.

După cum cesiunea transmite cesionarului creanța cedată cu toate calitățile care sunt accesoriile ei (art. 1396), tot astfel ea trece în mâinile lui cu viciile ce putea să aibă, iar debitorul nu este obligat, față de cesionar, decât în limitele în care era obligat față de cedent; de unde rezultă că el poate să opue cesionarului toate excepțiile ce ar fi putut opue cedentului, înainte de notificarea sau acceptarea cesiunii ⁽¹⁾.

Compensare, etc.

Debitorul creanței cedate poate, deci, să opue compensația ⁽²⁾, excepția de dol ⁽³⁾, lipsa de cauză sau ilicitatea ei (966) ⁽⁴⁾, prescripția, lucrul judecat ⁽⁵⁾, etc.

Opunerea chitanțelor emanate de cedent.

În cât privește chestiunea de a se ști dacă debitorul cedat poate opune cesionarului, chitanțele sub-semnătură privată emanate de la cedent, în caz când ele n'ar avea dată certă, vezi *suprà*, nota 2.

Creanță supusă unei rezoluții.

Dacă creanța cedată se găsește în patrimoniul cedentului, cât timp era supusă unei cauze oare-care de rezolu-

— BCU - Cluj / Central University Library Cluj

p. 738, nota 3; Troplong, *Vente*, II, 906; Duvergier, *Idem*, II, 212; Guillouard, *Idem*, II, 815; Marcadé, VI, art. 1692, No. III, p. 339 urm.; Nougner, *Lettre de change*, I, 430, etc.

(1) T. Hue, X, 229, și *Tr. de la cession*, II, 466 urm., p. 166 urm.; Laurent, XXIV, 536; Aubry et Rau, V, § 359, p. 199; Pand. fr. *v^o Cession. de créances*, 796 urm.; Répert. Sirey, *cod v^o*, 359 urm.; Massé-Vergé, IV, § 691, p. 330; Thiry, III, 628, p. 633; Cas. fr. *Pand. Périod.* 1889, I, 344, și anul 1890. I. 119; Sirey, 89. I. 320, D. P. 90. I. 121 și 379, etc.

Art. 1898 C. Calimach

(2) Pothier, *Vente*, III, 858; Thiry, III, *loco cit.* — „Dacă creditorul a cedat unei a treia persoane pretenția sa ce are să iea de la datornicul său, zice art. 1898 din codul Calimach (cpr. art. 1442 din C. austriac, modificat), poate datornicul să pue din împotrivă în socoteală pretențiile sale ce are el, ori către unul dintre aceștia, sau către amândoi“. Vezi însă, în privința compensației, art. 1149, explicat în t. VI al Coment. noastre, p. 761 urm.

(3) Pand. fr., *v^o cit.*, 804; Cas. fr. Sirey, 69. I. 370. D. P. 70. I. 81, etc.

(4) Répert. Sirey, *v^o cit.*, 362; Pand. fr., *cod. v^o*, 798; Cas. fr. și C. Amiens, D. P. 63. I. 150; Sirey, 63. I. 303; Sirey, 80. 2. 134, etc.

(5) Cpr. T. Hue, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 476.

luție, ea va fi rezolubilă în aceleași condițiuni și în mâinile cesionarului (1).

Mai mult încă, debitorul cedat va putea să exercite contra cesionarului, căruia el a plătit creanța cedată, acțiunile în repetiție ce el ar fi putut să exercite contra cedentului, dacă ar fi plătit în mâinile acestui din urmă (2).

Debitorul, care ar avea de la creditorul cedent un contra-înseris, constatând că creanța cedată eră simulată (art. 1175), n'ar putea însă să opue acest act secret cesionarului (3).

Cesionarul n'ar putea, de asemenea, să invoace, pentru a cere plata de la debitorul cedat, regula statornicită de art. 1909 C. civ., pentru că, după cum știm, acest text nu se aplică la mobile incorporale, precum sunt creanțele (4).

Am arătat că debitorul cedat poate opune cesionarului toate excepțiile ce le-ar fi putut opune cedentului. Trebuie însă să reamintim că, de câte ori cesiunea are de obiect creanțe la ordin, transmisibile prin gir, situația debitorului nu mai este aceeași. Favoarea de care se bucură aceste titluri a făcut pe legiuitor să edicteze art. 349 din codul comercial, în scop, zice Curtea din București, de a imprimă cambiei caracterul monezei circulătoare, și pentru ca acțiunea cambială să nu sufere nicio întârziere sau amânare (5).

Acțiunea în repetiție.

Neopunerea unui act secret

Neaplic. art. 1909.

Art. 349 C. Com.

(1) T. Hue, *op. cit.*, II, 470, pag. 170; Répert. Sirey, *v^o cit.*, 376, etc.

(2) Pand. fr., *v^o cit.*, 819 și autoritățile citate acolo.

(3) Duvergier, *Vente*, II, 225; Troplong, *Idem*, II, 921; Répert. Sirey, *v^o cit.*, 374; Cpr. Aubry et Ran, V, § 359 *bis*, p. 227, text și nota 58.

(4) Cpr. Pand. fr., *v^o Cession. de créances*, 809. Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, pag. 576; tom. III, partea II, p. 919, nota 1; tom. IV, partea I-a, p. 505, nota 2; tom. VI, pag. 474, nota 2; tom. X, pag. 240; tom. XI, pag. 357, nota 1, etc.

(5) C. București, *Cr. Judiciar* din 1901, No. 42, p. 336; Cpr. Guillaouard, *Vente*, II, 826.

N'ar trebui însă să credem că cambia are menirea de a înlocui hârtia monedă, așa cum pe nedrept s'a zis de unii (vezi, de exemplu, C. din București, *Dreptul* din 1897, No. 21, consid. dela pag. 164, care zice că legiuitorul a avut de scop de a da cambiei efectul hârtiei-monedă); căci ea circulează din mână în mână numai ca un mijloc de a-și procura

Iată cum se exprimă acest text, modificat în parte prin legea din 6 Aprilie 1900.

Art. 349 C. com. ⁽¹⁾. Debitorul unei cambii nu va putea opune decât excepţiunile privitoare la forma titlului sau lipsa condiţiilor necesare pentru exerciţiul acţiunii şi excepţiile personale aceluia care a exercitat această acţiune.

Aceste excepţiuni vor trebui să fie propuse la prima înfăţişare ⁽²⁾.

Excepţiunile personale nu vor putea însă întârziă condamnarea la plată, decât dacă sunt lichide şi de o grabnică soluţie şi, în toate cazurile întemeiate pe o probă scrisă ⁽³⁾.

bani. Cpr. T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 592, p. 287 urm. Vezi şi Vidari (*Corso di diritto commerciale*, VII, pag. 293, nota 1, ed. a 4-a), care zice că este o eroare grosieră (*un grossolano errore*) de a considera cambia ca o hârtie-monedă. Cambia nu este, în adevăr, prin ea însăşi o valoare, ci un titlu. Scopul ei este de a fi, pe de o parte, un puternic instrument de credit, iar pe de alta, de a opera un transport de bani dintr'un loc într'altul, fără ca banii să fie expuşi unei strămutări efective. Ea înlesneşte deci şi execută contractul de schimb între oameni.

- (¹) În cât priveşte lucrările pregătitoare ale acestui text, atât în Italia cât şi la noi, vezi Est. Antonescu, *Codul comercial adnotat*, III, p. 677 urm.
- (²) S'a decis că atât după textul art. 349 C. com., cât şi după principiile dreptului comun, debitorul cambiei poate opune purtătorului excepţiile legale, fie la prima instanţă, fie chiar în apel, cu o singură condiţie, adică, ca ele să fie propuse la prima înfăţişare, înaintea instanţei unde afacerea este pendinte, iar prin prima înfăţişare legiuitorul a înţeles acea înfăţişare în care părţile prezinte pledează în fond şi pun concluzii înaintea judecătorilor; Cas. rom. Bult. 1907, pag. 1408 şi *Dreptul* din 1907, No. 67, pag. 549. Astfel, debitorul nu mai poate opune în apel excepţia bazată pe novaţiune, dacă el n'a propus acest mijloc de apărare la prima înfăţişare. Cas. rom. Bult. din 1910, pag. 1267.
- (³) Deşi art. 349 C. com. prevede numai pentru excepţiile personale un act scris, totuşi această nu însemnează, că excepţiile privitoare la forma titlului, cum ar fi, de exemplu, că o cambie ar fi circulat mult timp după emiterea ei cu semnătura acceptantului şi girantului în alb, pot fi dovedite prin mijloacele de probă prevăzute de art. 56 din acelaşi cod, căci şi aceste excepţii trebuie să rezulte din însuş titlul pe baza căruia se cere plata, de oarece, în caz contrar, ar fi a se crea o distincţie pe care legea n'a prevăzut-o în art. 349 C. comercial. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1905, No. 79, pag. 630.

Acțiunile cambiale, fie de competența judecătoriilor de ocoale, fie de a tribunalului, și apelurile făcute în contra hotărîrilor dela prima instanță, în această materie, se vor judecă în termen de o lună de zile și cu precădere. Hotărîrile date asupra cambiilor, atât la prima instanță cât și în apel, vor fi fără drept de opoziție ⁽¹⁾.

Termenul de apel în materie cambială va curge dela data pronunțării hotărîrii dela prima instanță, judecătorie sau tribunal.

Art. 324 C. com. ital. modificat ⁽²⁾. (Art. 82 din L. germană asupra schimbului. Art. 811 C. federal al obligațiilor (Elveția) din 1881), etc. ⁽³⁾.

(1) S'a decis că dreptul de opoziție nu există chiar atunci când acțiunea n'ar fi cambială, pentru motivul că cambia n'ar îndeplini una sau mai multe din condițiile sale substanțiale. Trib. Fălciu, în majoritate, sentința publicată de două ori în *Cr. judiciar* din 1906, No. 60, pag. 484 și No. 66, pag. 532. Credem însă, împreună cu minoritatea tribunalului, că dreptul de opoziție există de câte ori titlul, în baza căruia se reclamă nu întrunește condițiile esențiale al titlului cambial, pentrucă, în asemenea caz, aplicându-se dreptul comun, trebuie să admitem toate căile de citare ale dreptului comun.

(2) Vezi asupra textului italian, pe care legiuitorul nostru l-a reprodus cu oarecare modificări. Bonelli, *Dalla cambiale, Commentario al codice de commercio redattato dai E. Bensa, Bonelli, Brunetti*, etc. pag. 596—628 (ed. Valardi, Milano). Mai vezi, asupra acestui text, David Supino. *Dalla cambiale*, pag. 331 — 340 (ed. a 3-a, Torino, 1910), iar în cât privește art. 82 din legea germană asupra schimbului (*Allgemeine Wechselordnung*), vezi *Staub's Kommentar, zur Wechselordnung*, p. 219—245 (Berlin, 1910). Iată cum se exprimă art. 82 suscitată, corespunzător cu art. 349 din codul nostru comercial și art. 324 din codul de comerț italian: „Debitorul cambiei nu poate să opue alte excepții decât acele care decurg din însuși dreptul de schimb, sau pe care el le cere, direct contra reclamantului ce-l urmărește“. Art. 811 din codul federal al obligațiilor dela 1881 (Elveția) are o dispoziție identică.

(3) S'a decis că art. 99 din legea judecătoriilor de ocoale n'a abrogat regulile și dispozițiile speciale prevăzute de codul comercial, fiind o regulă de doctrină că legile generale nu abrogă dispozițiile din legile speciale, decât numai prin dispoziții formale și exprese. Cas. rom. Bult. 1912, pag. 2005 și *Cr. Judiciar* din 1912, No. 46, p. 552, No. 74, pag. 876 (rezumate). Mai vezi *Cr. judiciar* din 1912, No. 81, pag. 954. Bult., Cas. 1913, p. 2211 și *Dreptul* din 1914, No. 10, pag. 75. *Jurisprudență rom.* din 1914, No. 36, p. 569, No. de ordine 575. În baza acestui principiu (asupra căruia vezi

După acest text, care constituie o derogare însemnată dela dreptul comun, debitorul unei cambii nu poate opune reclamantului, fie el creditorul primitiv sau un cesionar, decât excepțiile privitoare la forma titlului ⁽¹⁾ sau lipsa condițiilor necesare pentru exercițiul acțiunii cambiale ⁽²⁾, și excepțiile personale aceluia care exercită acțiunea cambială; iar aceste excepții personale nu pot întârziă condamnarea la plată decât dacă sunt lichide, de o grabnică soluție ⁽³⁾.

tom. I al Coment. noastre, pag. 50, ed. a 2-a) s'a decis că, deși art. 95 din legea judec. de ocoale acordă celor judecați în lipsă dreptul de opoziție pentru toate materiile: civile, penale și comerciale, atunci când afacerea a fost judecată în ultimă instanță, totuși prin acest text nu se arată că se acordă acest drept și în materie cambială, așa că legea generală dela judecătoriiile de ocoale neabrogând în mod expres regulile și dispozițiile speciale din codul comercial, în materie cambială de aici urmează că aceste reguli și dispoziții se aplică și la judecătoriiile de ocoale, de câteori este vorba de o cambie. Prin urmare, tribunalul violează art. 349 C. com. când a refuzat învestirea cu formula executorie a unei hotărâri cambiale, pe motiv că, ea fiind dată în lipsă și în ultima instanță, era supusă dreptului de opoziție. Cas. rom. S-a III, decizia No. 148 din 2 Mai 1914. *Cr. judiciar* din 1914, No. 53, Pag. 436 (rezumate) și *Jurisprudența română*, No. 22, pag. 345, No. de ordine 354. *Contra*: G. Porfiriu, *Cr. judiciar* din 1913, No. 16, pag. 181 urm.

- (1) Astfel, s'a decis că debitorul cambiei, putând opune excepțiile privitoare la forma titlului, el poate opune cu succes faptul că cambia nu este scrisă și subscrisă de el, întrucât lipsa semnăturii nu poate fi considerată decât ca o excepție privitoare la forma titlului (art. 270, 8^o C. com.). Cas. rom. Bult. 1897, pag. 996. Vezi, înfră, p. 549, n. I.

Debitorul unei cambii se poate, de asemenea, opune la plata ei pe motivul că această cambie nu mai are existență, odată ce a fost înlocuită printr'un act înseris de datorie, cum ar fi un act de ipotecă. Cas. rom. Bult. 1897, p. 978.

- (2) S'a decis că excepțiunea de *solutio* opusă în judecata acțiunii cambiale este o excepție privitoare la lipsa condițiilor necesare pentru exercițiul însăși acțiunii, și, deci, poate să întârzie executarea sau condamnarea, deși nu se întemeiază pe o probă scrisă. C. de apel din Milan, *Cr. judiciar* din 1901, No. 29, pag. 225, 226 (cu nota d-lui C. N. Toneanu).
- (3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1912, pag. 413 și *Cr. judiciar* din 1912, No. 26, p. 312 (rezumate), C. București, *Dreptul* din 1904, No. 55, pag. 450 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 68, pag. 572. Această din

și în toate cazurile, întemeiate pe o probă scrisă emanată dela reclamant⁽¹⁾. Răspunsul dat la interogatorul dela instrucție nu constituie o probă scrisă în sensul art. 349 C. comercial⁽²⁾.

După cum debitorul cambiei, tot astfel și creditorul aceluia debitor, ca intervenient, nu poate să aibă alte drepturi decât are însuși debitorul, atunci când este vorba de o cambie; el nu poate deci opune excepții, nici dovedi acele excepții decât tot conform art. 349 C. comercial, căci altfel cambia și-ar pierde însemnătatea ce are ca titlu de circulație⁽³⁾.

S'a decis că dispoziția art. 349 din codul comercial se aplică nu numai în acțiunile principale cambiale, dar și atunci când este vorba de executarea ce se face în termenul unei sentințe pronunțată în materie cambială. Astfel fiind, faptul că debitorul contestator a intentat un proces pentru anularea cambiei, nu poate suspenda executarea sa la plata acestei cambii, pe baza hotărârii obținută de intimat contra sa, și urmează ca exercitându-și drepturile sale în acea acțiune și valorificându-le printr'o hotărâre rămasă definitivă, s'o pue, la rândul ei, în executare contra intimatului⁽⁴⁾. Tot astfel, și Curtea din Iași a decis că debitorul nu poate opune pe cale de contestație la executare excepțiile pe care conform art. 349 C. com., nu le-ar fi putut opune la judecarea acțiunii principale⁽⁵⁾.

urmă decizie pune în principiu că compensația fiind o excepție personală aceluia care exercită acțiunea cambială îi poate fi opusă, însă numai la prima înfățișare, de unde rezultă că dacă, la prima înfățișare, debitorul s'a mărginit a cere comunicare de acte, cererea reconvențională prin care el opune mai târziu compensația, urmează să fie judecată deosebit, iar nu odată cu acțiunea cambială, a cărei soluție nu poate fi nici prelungită nici întârziată.

(1) Chestiunea de a se ști dacă excepțiile ce opune debitorul la o acțiune cambială, comportă sau nu o grabnică soluție, este o chestie de fapt, lăsată la suverana apreciere a instanței de fond și, ca atare scapă de sub controlul Curței de Casație Cas. rom. Bult. 1905, p. 1146, Cr. judiciar din 1905, No. 79, pag. 628 și Dreptul din 1908, No. 50, pag. 402.

(2) Cas. rom., decizia citată la începutul notei precedente.

(3) Cas. rom. Bult. 1905, pag. 897.

(4) Trib. Ilfov, Dreptul din 1914, No. 19, pag. 150.

(5) C. Iași, Dreptul din 1914, No. 48, pag. 380.

Dispoziția restrictivă a art. 349 nu se aplică însă decât cambiilor comerciale, nu însă și aceluia care constituie o simplă creanță civilă. Astfel, cambia scrisă de altă persoană și numai scrisă de debitor, care nu este comerciant, industriaș, plugar, vier, etc., trebuie să cuprindă mențiunea: „bun și aprobat pentru suma de...”, conform art. 275 C. com. În caz de lipsa acestei mențiuni, cambia devine o simplă creanță civilă și nu mai sunt aplicabile în acest caz dispozițiile restrictive ale art. 349 C. com. în ce privește mijloacele de apărare ce poate invoca debitorul ⁽¹⁾.

S'a decis, de asemenea, că instanța de fond se poate întemeia pe o convenție intervenită între actualul posesor al unei cambii și girantul care i-a transmis cambia printr'un gir în alb, pentru a decide că, în realitate, acel gir în alb nu este decât un gir pignorativ, iar nu un gir translativ de proprietate. O asemenea convenție este opozabilă posesorului actual al cambiei, care este parte contractantă la acea convenție. În astfel de împrejurări de fapt, constatate în mod suveran de instanța de fond, actualul posesor, al cambiei nefiind decât un creditor gagist al girantului care continuă să fie proprietarul cambiei, nu poate invoca beneficiul art. 349 C. com., putându-i-se deci opune

(1) Cas. rom. Bult. 1908, pag. 1281. — S'a decis însă că, deși după art. 275 C. com., o cambie, care nu este scrisă de cel ce a emis-o, trebuie să cuprindă mențiunea „bun și aprobat”, în caz când debitorul nu este comerciant, industriaș, plugar, etc., însă întrucât nu se dovedește că acea cambie ar fi scrisă de alt cineva, iar pe de altă parte, calitatea de comerciant fiind o excepție personală, care nu poate fi dovedită decât cu act scris, ori de câteori o asemenea dovadă nu se face, asemenea excepție nu este admisibilă. Trib. Brăila, *Cr. jud.* din 1912, No. 82, pag. 968.

Curtea de casație a decis, deasemenea, că cambia, chiar atunci când este scrisă de altul decât de debitor, iar debitorul n'a scris decât cuvintele „bun și aprobat...”, are să-și producă efectele ei, întrucât forma titlului și condițiile esențiale sunt îndeplinite, iar debitorul nu invoacă conform art. 349 C. com. o probă scrisă pentru a se opune la plată ei, și nici nu dovedește că complectarea cambiei s'a făcut posterior emiterii și semnării ei. Cas. rom. II, decizia No. 46 din 18 Februarie 1914, *Jurisprudența română*, din 1914, No. 14, pag. 218, No. de ordine 221. — Vezi însă St. Scriban, *Cr. judiciar* din 1913, No. 9, p. 97 urm.

de către debitor orice excepții ce se poate invoca contra adevăratului proprietar al cambiei (girantul anterior) și, deci, și chitanțele de descărcare emenate dela acesta ⁽¹⁾.

Motivele art. 349 C. com. sunt lesne de priceput: „Spre a menține creditul și siguranța cambiilor, zice Vidari, plata lor nu trebuie să fie împiedicată, nici întârziată decât de cel mai mic număr de excepții...; căci, cu cât s'ar întinde numărul lor, cu atât și plata lor ar deveni mai incertă și mai grea“, „*Impero che, pù se ne estendesse il numero, e pù il pagamento loro diveriterebbe incerto, se non impossibile addirittura*“ ⁽²⁾.

Această dispoziție restrictivă, care constituie o derogare dela dreptul comun, zice foarte bine Curtea din Iași, a fost creată de legiuitor în scopul de a înlesni libera circulație a cambiilor și tot odată pentru siguranța ce trebuie să aibă posesorul ei ca, la scadență, va avea banii săi ⁽³⁾.

Proba testimonială și prezumpțiile oricât de puternice ar fi nici începutul de probă nu pot înlocui proba scrisă, pe care o prescrie legea ⁽⁴⁾.

(1) Cas. rom. Bult. 1911, pag. 1529 și *Cr. judiciar* din 1912, No. 3, pag. 31, 32.

(2) Vidari, *Corso di diritto commerciale*, VII, 7118, p. 710 (ed. a 4-a).

Dacă după art. 349 din codul comercial, zice foarte bine Curtea noastră de casație, debitorul unei cambii poate opune celui ce exercită acțiunea cambială, excepții personale acestuia din urmă, precum: plata, lipsa de cauză și altele, aceste excepții cată să fie nu numai de o grabnică soluție și lichide, adevă de natură de a putea primi o soluție definitivă, fără să fie nevoie de acte de instrucțiune ulterioare, dar, în orice caz, să fie și întemeiate pe o probă scrisă, adevă pe o probă care, prin sine însăși, direct și complect, să dovedească excepția invocată. Această dispoziție importantă constituie o derogare dela art. 46 C. com. și dela art. 1197 C. civil, întrucât scopul ei este de a păstra cambiei caracterul de instrument de credit, apărând-o pe cât se poate de străgăniurile proprii proceselor ordinare, și acest scop n'ar fi atins dacă prin proba scrisă de care vorbește art. 349 C. com., s'ar înțelege și începutul de dovadă scrisă, fiindcă această specie de probă necesitănd, neapărat, cercetări prin martori și instrucțiuni ulterioare, n'ar mai avea caracterul lichid și de grabnică soluție, pe care legea îl cere în mod imperios (*).

(3) C. Iași, *Dreptul* din 1894, No. 17, consid. dela pag. 131, coloana 2.

(4) C. București, *Cr. judiciar* din 1901, No. 42, p. 336. Astfel

(*) Cas. rom. Bult. 1903, pag. 273 și *Dreptul* din 1903, No. 31 pag. 257.

Astfel s'a decis că atunci când debitorul unei cambii se opune la plata ei pe motiv că acea cambie este anti-datată, și această antidatare s'a făcut în scop de a se înlă-tură măsurile luate în favoarea incapabililor, deși, în ase-menea caz, antidatarea poate fi dovedită și pe cale de ex-cepție la o acțiune cambială, totuși această dovadă trebuie să fie făcută numai sub condițiile art. 349 din codul co-mercial, și numai întemeiată pe o probă scrisă⁽¹⁾.

Tot astfel, s'a decis că proba testimonială, cerută de debitor pentru reconstituirea unor chitanțe ce acesta pre-tinde că ar fi avut dela posesorul cambiei și care constatau că a achitat o parte din cambie, este inadmisibilă, dacă nu este întemeiată pe o probă scrisă, și nu poate întârziă plata cambiei, deși prin aceasta se opune o excepție per-sonală purtătorului ei⁽²⁾.

Tot inadmisibilă este și excepția relativă la faptul că girul ar fi anti-datată, aceasta nefiind o chestiune de formă a titlului, și nefiind întemeiată pe o probă scrisă⁽³⁾, că cambia, în baza căreia se reclamă, ar fi fost emisă în alb și n'ar cuprinde nici una din mențiunile preserise de art. 270, 271 C. com.⁽⁴⁾, etc.

Dar dacă potrivit dispozițiilor art. 349 din codul co-mercial, debitorul unei cambii nu poate opune acțiunii cambiale decât excepțiile personale aceluși care exercită ac-țiunea, ce sunt de o grabnică soluție, și în orice caz, în-temeiată pe o probă scrisă, totuși, nu este mai puțin adevă-rat că aceste dispoziții trebuiesc combinate cu art. 55 din acelaș cod, după care chiar atunci legiuitorul comercial cere proba scrisă, încă proba testimonială este admisibilă în

s'a decis că deși faptul nenumărării banilor prevăzuți în cambie, constitue o excepție personală posesorului ei, totuși proba testimonială este inadmisibilă pentru dovedirea acestei excepții, de oarece administrarea acestei dovezi nu este mai de o grabnică soluție, nici nu constitue o dovadă scrisă, după cum cere art. 349 din codul comercial. C. București, *Drep-tul* din 1900, No. 70, p. 570.

(1) Cas. rom. Bult. 1897, pag. 757.

(2) Cas. rom. Bult. 1902, pag. 839 și *Cr. judiciar* din 1902. No. 77, pag. 636

(3) Cas. rom. Bult. 1905, p. 196, 197.

(4) C. Iași, *Dreptul* din 1914, No. 77, p. 611.

cazurile în care ea este admisă după regulile dreptului civil.

Astfel, art. 1203 din codul civil permițând, în ultima sa parte, ca fraudă, dolul și violența să poată fi dovedite prin martori și prezumpții, de oarece nu sunt de natură a lăsa părților posibilitatea de a-și procura o dovadă scrisă, urmează că, de câteori în materie cambială, este vorba de fraudă, dol sau violență, cel ce le invoacă poate a se servi în stabilirea lor de probă testimonială⁽¹⁾.

Din cele mai sus expuse rezultă, că debitorul unei cambii nu poate să defere jurământul decizor purtătorului titlului, pentru a stabili liberarea sa⁽²⁾, nici să-l cheme la

(1) Cas. rom. Bult. 1905, p. 1146, *Cr. judiciar* din 1905, No. 79, pag. 628 și *Dreptul* din 1908, No. 50, pag. 402. Cpr. și *Tribun. Ilfov, Dreptul* din 1914, No. 37, pag. 294.

În consecință, această importantă decizie pune în principiu că, prin post-datarea unor cambii, ridicându-se emitentului mijlocul de a le ataca în nulitate pentru cauză de minoritate, această post-datare constituie o fraudă la lege, ce pune pe emitent în imposibilitate de a lua despre aceasta o probă scrisă, și pe cât timp o asemenea fraudă poate fi dovedită cu martori după regulile codului civil, tot cu martori ea poate fi dovedită și cu ocazia cercetărei acțiunii cambiale.

(2) Cas. rom. Bult. 1900, p. 105; C. București, *Dreptul* din 1899, No. 66, pag. 534; *Cr. judiciar* din 1901, No. 34, p. 270, precum și o altă decizie tot a Curții din București, publicată în *Dreptul* din 1893, No. 66, p. 532; C. Iași, *Dreptul* din 1894, No. 17 pag. 131. Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 368 și tom. XI, p. 313, *ad notam*. Mai vezi Eft. Antonescu, *Codul comercial ad notat.* III, p. 637, No. 126 urm. S'a decis însă că instanța de fond nu violează art. 349 C. com., când admite completarea începutului de probă scrisă învocat de debitorul cambial, numai prin jurământul supleator, ca singur mijloc de grabnică soluție ce poate completa această probă, înlăturând interogatorul și proba testimonială.

Cas. rom. *Cr. judiciar*, din 1913, No. 42, p. 504 (rezumate); Bult. 1913, p. 838 și *Dreptul* din 1913, No. 37, pag. 289. C. București, *Cr. judiciar* din 1914, No. 2, pag. 12. Vezi Eft. Antonescu, *op. cit.*, III, p. 640, No. 135, care reproduce întreaga decizie de mai sus.

interogator⁽¹⁾, nici să ceară aducerea registrelor sale⁽²⁾, nici să ceară o verificare de scripte⁽³⁾, etc.

Comerciantul care susține că a plătit cambia ce se reclamă, poate să dovedească plata cu registrele sale, însă, pentru aceasta el trebuie să le prezinte odată cu ridicarea excepției, iar nu să ceară un termen pentru aducerea lor; a decide altfel ar fi ca un debitor să poată oricând întârziă plata cambiei, ceea ce ar fi contrar atât cerințelor legii,

(¹) C. București, *Dreptul* din 1899, No. 66, p. 534; *Cr. judiciar* din 1901, No. 30, pag. 238 și No. 34, p. 270; *Cr. judiciar* din 1914, No. 2, pag. 12; *Dreptul* din 1914, No. 3, pag. 21; C. Iași, *Dreptul* din 1914, No. 77, p. 611, Judecăt. ocol. Ploești, *Cr. judiciar* din 1902, No. 51, pag. 422 (cu o notă foarte judicioasă a d-lui C. N. Toneanu); C. Craiova, *Dreptul* din 1899, No. 3, p. 22. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1896 No. 27, p. 243 și *Cr. judiciar* din 1896, No. 39, p. 313. C. Iași, *Dreptul* din 1894, No. 17, pag. 131. Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 368; Eft. Antonescu, III, p. 624, No. 93 urm. — *Contră*: Judecăt. ocol. Vrancea (Putna), *Cr. judiciar* din 1907, No. 51, pag. 407.

S'a decis, în consecință, că debitorul unei cambii neputând opune, conform art. 349 C. com. excepții personale aceleia ce execută acțiunea, decât atunci când sunt lichide și de o grabnică soluție, de aici urmează că instanța de fond poate respinge atât cererea de chemare la interogator, cât și cea de a se suspenda judecata acțiunii cambiale până la rezolvirea acțiunii în anularea cambiei, pe motiv că aceste excepții nu sunt de o grabnică soluție. Cas. rom. Bult. 1813, pag. 207 și *Cr. judiciar* din 1913, No. 19, p. 228 (rezumate).

(²) C. Iași *Dreptul* din 1894, No. 17, ultimul considerent dela pag. 131 coloana 2; C. Craiova și București, *Dreptul* din 1899, No. 3, pag. 22 și No. 66, pag. 534; C. Constanța *Dreptul* din 1914, No. 67, pag. 534. Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 368, text și nota, precum și tom. XI, p. 313, *ad notam*. Cpr. Eft. Antonescu, *op. cit.*, III, 84 urm., p. 622 urm.

(³) Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că instanța de fond face o bună aplicare a art. 349 C. com. când, într-o acțiune cambială, respinge cererea debitorului de a se face o verificare de scripte în scop de a dovedi schimbarea datei unui gir ca dat după scadență, pe motiv că o asemenea cerere nu este de o grabnică soluție și întârzie plata cambiei. Cas. rom. Bult. 1911, pag. 1542 și *Cr. judiciar* din 1912, No. 3. pag. 36 (rezumate).

cât și scopului ce legiuitorul și-a propus prin edictarea art. 349 din codul comercial⁽¹⁾.

În fine, s'a decis de Tribun. Suceava, că debitorul acționat pentru plata unei cambii, poate să opue posesorului excepția trasă din falșitatea semnăturii sau din nerecunoașterea ei. Dispoziția art. 349, din codul comercial, zice majoritatea tribunalului, luată de legiuitor în scopul de a înlesni libera circulație a cambiei, nu poate fi aplicată în mod absolut, prin urmare, nici în cazul când o cambie ar fi falșă, căci a se da citatului text o astfel de interpretare, ar însemna a se crede că intenția legiuitorului a fost de a se tolera și încuraja falșul în materie cambială, ceea ce nu poate fi admis⁽²⁾.

Sentința Tribun., aprobată prin nota d-lui C. N. Toneanu, a fost casată însă pentru un alt motiv, și anume: pentru violarea lucrului judecat. O hotărîre dată în penal și rămasă definitivă, zice Curtea de casație, prin care s'a stabilit că semnătura dintr'o cambie nu este falșă, ci este proprie a semnatarului cambiei, constituie lucru judecat între părți, așa că, în urmă, când semnatarul este acționat pe cale civilă pentru plata cambiei, dânsul nu mai poate să se opue la plată, pe motiv că semnătura din cambie este falșă⁽³⁾.

Este evident că o cambie poate fi defăimată ca falșă, însă instanța de fond nu poate să suspende cursul acțiunii cambiale decât atunci când propunătorul falșului își dovedește afirmația sa printr'o probă scrisă⁽⁴⁾. Altfel debi-

(1) C. București, *Dreptul* din 1896, No. 78, pag. 664 și din 1897, No. 21, pag. 163.

(2) Vezi *Cr. judiciar* din 1902 No. 23 pag. 195 (cu nota d-lui C. N. Toneanu). Cpr. Vidari, *Corso di diritto commerciale*, VII. 7123 urm., pag. 713 urm. (ed. a 4-a). — Curtea de casație a decis, de asemenea, că debitorul unei cambii putând opune, conform art. 349 C. com., excepțiile privitoare la forma titlului, instanța de fond este în drept a primi discutarea excepției bazată pe nerecunoașterea semnăturii din cambie, fiindcă semnătura cambiei face parte din formalitățile esențiale ale formei și existenței ei. Cas. rom. Bult. 1908, pag. 183.

(3) Cas. rom. Bult. 1902, pag. 795 și *Dreptul* din 1902, No. 63, pag. 513.

(4) Nu mai rămâne nici o îndoială, că înaintea instanței penale,

torul n'ar avea decât să și conteste semnătura, pentru a face ca acțiunea cambială să fie suspendată pe un timp nedefinit și a introduce în instanța cambială administrarea unei probe, pe care art. 349 din codul comercial, o proibă în interesul circulării cambiei și a înlesnirii raporturilor comerciale (1).

II. Vânzarea unei succesiuni sau unor drepturi succesorale (2).

După ce legiuitorul a tratat despre cesiunea drepturilor particulare, relative la unul sau mai multe lucruri determinate în individualitatea lor, el se ocupă în art. 1399—1401, de cesiunea unei universalități de bunuri și, în special, de cesiunea sau vânzarea drepturilor succesore (3).

proba testimonială este admisibilă fără nici o restricție, spre a se dovedi falșitatea unui titlu comercial. Cas. rom. S-a II decizia penală, No. 1874, din 24 Iunie 1914. *Jurisprudența română* din 1914, No. 28, p. 436 lit. b.

- (1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1910, pag. 465 și *Dreptul* din 1910, No. 63 p. 502.
- (2) Vezi asupra acestei materii (*Erbschaftskauf*), Zacharie, *Handbuch des fr. Civil-rechts*, II, § 339, p. 527 urm. (ed. Crome); Aubry et Rau, V, § 359 bis, p. 236 urm. (ed. a 5-a); Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VII, 273 urm., pag. 513 urm., etc.
- (3) Aceste înstrăinări sunt supuse, ca toate vânzările în genere, la taxa de înregistrare. Taxele de înregistrare nu pot fi percepute înainte de a se fi perceput taxele pe succesiune (ordon. Ministerului de finanțe din 1903). Cesianile de drepturi succesore pot însă fi făcute înainte de a se plăti taxele succesore, cu condiție ca cesionarul să nu fie pus în posesia bunurilor succesore, înainte de a face plata acestor taxe și după expirarea termenelor încuviințate de legea timbrului. V. C. Botez, *Legea asupra taxelor de timbru și înregistrare*, pag. 194, text și nota I (ed. a 3-a: 1908).

Acțiune p. împărțeala unei succesiuni fiind exercițiul dreptului de moștenitor, cumpărătorul unui bun cert și determinat dela unul din comoștenitori, n'are calitatea de moștenitor, cu alte cuvinte n'are vocațiune cu titlu universal la succesiune, spre a putea cere împărțeala acelei succesiuni.

Lipsa de coletat a reclamantului fiind un mijloc de apă-

Prin această înstrăinare, moștenitorul vânzător transmite cumpărătorului sau cesionarului toate foloasele și sarcinile care derivă din calitatea sa de moștenitor, fără a-și impune vre o garanție în privința emolumentului cedat (art. 1399).

Această materie a cărei loc adevărat eră la titlul succesiunilor⁽¹⁾, este tratată de codul Calimach în capit. care se ocupă despre toemeala de noroc (art. 1711 urm., corespunzător cu art. 1278 din codul austriac), fiindcă această operație are în totdeauna un caracter aleator, din cauză că pasivul succesiunii poate să fie mai mare decât activul ei⁽²⁾.

Art. 1399. — Cel ce vinde o moștenire, fără a specifica cu amănuntul obiectele cuprinse într'însa, nu răspunde decât de calitatea sa de moștenitor. (Art. 691, 1392. 1400, 1401 C. civ. Art. 1696 C. fr.)⁽³⁾.

Art. 1400. — Dacă (vânzătorul) s'a folosit de fructele vreunui fond, sau a primit plata vre-unei creanțe ereditare, sau a vândut lucruri de ale succesiunii, el este dator să întoarcă toate acestea cumpărătorului, dacă nu și le-a rezervat anume la vânzare. (Art. 1399, 1401 C. civ. Art. 1697 C. fr.)⁽⁴⁾.

rare, poate fi invocat direct p. prima oară în apel, așa că omisiunea instanței de fond de a se pronunța asupra apărării părții că lipsa de coletat nu poate fi invocată în apel, nu este exențială. Cas. I, decizia No. 234, din 25 Aprilie 1916. Jurispr. 1916 No. 24, p. 374, 375, No. de ordine 370.

⁽¹⁾ Cpr. Planiol, II, 1640. De aceea codul german se ocupă de această materie (*Erbschafts Kauf*) la finele titlului succesiunilor (art. 2731—2385). Autorii codului au urmat însă pe Pothier, care se ocupă de vânzarea drepturilor succesoriale la titlul vânzării (*Vente*, III, No. 524 urm.; pag. 205 urm.; ed. Bugnet).

⁽²⁾ „*La vendita dell'eredità, zice un autor, è considerata come un contratto di sorte, e per ciò il venditore non è tenuto all'evizione*“. Mattei, *I Paragrafi del codice civile austriaco avvicinati dalle leggi romane, francesi e sarde*, IV, pag. 730, No. 4 (Veneția, 1854). Vezi și Stubenrauch: *Commentar zum Oesterreichischen allgemeinen bürgerlicher Gesetzbuche*, II, pag. 595 urm.; (ed. a 8-a, 1903); Unger, *Das Oesterreichische Erbschaft*, § 49.

⁽³⁾ Cpr. L. L. 4 și 13, Dig., *De hereditate vel actione vendita*, 18. 4; G. 1, Cod., *De evictionibus*, 8. 45.

⁽⁴⁾ Cpr. L. 2, § 1, 3 și 4, Dig., *loco cit.* și L. 78, § 1, Dig., *De verborum significatione*, 50. 16.

Art. 1401. — Cumpărătorul este dator și el să întoarcă vânzătorului sumele plătite de acesta pentru datoriile și sarcinile succesiunii, și să-i țină samă de sumele de care eră el însuși creditor al succesiunii, dacă nu e stipulațiune contrară. (Art. 1400 C. civ. Art. 1698 C. fr.)⁽¹⁾.

Pacte suc-
cesorale.

O succesiune nu poate fi vândută decât în urma deschiderii ei, căci altfel convenția ar constitui un pact sucesoral oprit de lege (art. 965, § 2, 702 și 1226 C. civ.)⁽²⁾.
Nulla est viventis hereditas.

(1) Cpr. L. 2, §§ 9, 10, și 18—20, Dig., *De hereditate vel actione vendita*, 18. 4. Vezi asupra acestei materii, în dreptul roman, Avenarius, *Der Erbschafts'kauf im röm. Recht* (Leipzig, 1877).

Codul
german.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Successions*, II, 1006; C. Paris, D. P. 63. 2. 45; Sirey, 63. 2. 56; C. București, *Dreptul din* 1900, No. 46, p. 374.

Deși legea nu definește pactul sucesoral, zice această din urmă decizie, totuși din combinarea art. 702, 965 și 1226 C. civil, care se ocupă de această materie, rezultă că legiuitorul a voit să proibe, sub pedeapsă de nulitate, renunțările la succesiuni nedeschise încă, înstrăinarea drepturilor eventuale ale unui moștenitor și, în genere orice învoire asupra unor asemenea succesiuni. Aceeași soluție este admisă și în dreptul german. Vezi Ernst Barre, *Bürgerliches Gesetzbuch und Code civil, vergleichende Darstellung des deutschen und französischen bürgerlichen Gesetzbuchs*, § 103, ab initio, pag. 154, „*Der Erbschafts'kauf*, zice acest autor, *ist in Uebereinstimmung mit dem französischen Recht, nur zulässig über eine bereits anerfallene Erbschaft*“. Această vânzare nu se poate face în dreptul german, decât prin act judecătoresc sau autentic (*bedarf der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung*) (art. 2371). De câte ori un moștenitor vinde partea sa de moștenire unui al treilea, ceilalți comoștenitori au dreptul de preemțiune: „*So sind die übrigen Miterben zum Vorkaufe berechtigt*“. Termenul pentru exercițiul acestui drept este de două luni. Dreptul de preemțiune trece la moștenitori. „*Das Vorkaufsrecht ist vererblich*“ (art. 2034). Instituția retractului sucesoral (art. 841 C. fr.), care permite moștenitorilor de a opri introducerea străinilor în familie, n'a fost însă admisă de legiuitorul german, după cum n'a fost admisă nici de legiuitorul nostru. Unii autori regretă pe nedrept această lacună. Vezi Ernst Barre, *op. cit.*, § 103, in fine, p. 157. Iată cum se exprimă acest din urmă autor: „*Das im französischen Recht enthaltene Erbetraktrecht, welches den anderen Erben im Interesse der Familie und*

„L'homme est hors de prix, a zis Portalis în frumosul discurs rostit înaintea Corpului legislativ, asupra titlului vânzării; sa vie ne saurait être un objet de commerce; sa mort ne peut devenir la matière d'une spéculation mercantile. Ces espèces de pactes sur la vie ou sur la mort d'un homme sont odieux et ils peuvent n'être pas sans danger. La cupidité qui spéculé sur les jours d'un citoyen est souvent bien voisine du crime qui peut les abréger“.

Am reprodus înadins aceste frumoase cuvinte, pentrucă ele condamnă în termeni nu se poate mai elocinți pactele sucesorale, care erau oprite și în vechia noastră legislație (art. 1032 C. Calimach) (1).

Deci, dacă cineva, din eroare, a vândut succesiunea unui om viu, pe care îl credeă mort, vânzarea ar fi inexistentă pentru lipsă de cauză (art. 966) (2), și cumpărătorul ar putea cere prețul înapoi, dacă a apucat a-l plăti (3), și la nevoie chiar daune (4): *et si quid emptoris interest* (L. 9, Dig., loco cit., 18. 4).

Trei feluri de convenții pot fi făcute cu privire la o succesiune:

1^o Se poate vinde o succesiune cùvenită cuiva, de exemplu: îți vând succesiunea cutărei persoane, la care sunt chemat. Această vânzare are de obiect toate drepturile ce am asupra acestei succesiuni, toată masa de bunuri, de

Convențiile care pot fi făcute cu privire la vânzarea unei moșteniri.

zur Abwehr unbefügten Eindringens Fremder in die Erbtheilung und die Familien geheimnisse gestattet, den Käufer einer Erbschaft durch Zahlung des Kaufpreises von der Erbschaft auszuschliessen, ist leider nicht in das B. G. B. aufgenommen“.

Art. 323 din legea bulgară asupra obligațiilor și contractelor, din 3 Decembrie 1892, reproduse, în această privință, art. 1545 din codul italian, care și el reproduce art. 1696-1698 din codul francez (art. 1399—1401 C. rom.).

(1) Mai vezi asupra pactelor sucesorale, t. III, partea II, al Coment. noastre, p. 314 urm.: tom. V, p. 114 urm.; tom. X, p. 194, text și nota 3.

(2) „Si hereditas venierit ejus qui vivit, aut nullus sit, nihil esse acti: quia in rerum natura non sit, quod venierit“. L. 1, Dig., De hereditate vel actione vendita, 18. 4

(3) „Si nulla est hereditas de qua actum videatur, pretium duntaxat, et si quid in eam rem impensum est, emptor a venditore consequatur“. L. 8, in fine, Dig., De hereditate vel actione vendita, 18. 4.

(4) Cpr. Pothier, Vente, III. 525: Troplong, Idem, II. 954.

drepturi și sarcini ce avcă defunctul, fie că bunurile sale exced sarcinile, fie că sarcinile sunt mai mari, puțin importă⁽¹⁾. În această vânzare, despre care se ocupă art. 1399—1401, eu, în calitate de vânzător, nu garantez de cât calitatea mea de moștenitor, pentrucă contractul nu cuprinde în specie, decât drepturile ce am la acea succesiune. Eu nu garantez, deci, nici obiectele ce cuprinde succesiunea nici quantumul ei.

Vânzarea
universalității
bunurilor
care compun
o moștenire.

2^o Se poate vinde universalitatea bunurilor care compun o succesiune, cu specificarea lor, de exemplu: după inventar (Cpr. art. 1711, 1716 C. Calimach). Asemenea vânzare este cârmuită de principiile generale. În adevăr, art. 1399 zice că, dacă nu s'au specificat obiecte cuprinse în succesiune, vânzătorul nu răspunde decât de calitatea sa de moștenitor; deci, lucrurile se petrec altfel atunci când obiectele vândute au fost specificate cu deamănuntul⁽²⁾.

Pentru ca vânzarea unei succesiuni să producă efectele unei vânzări, trebuie ca moștenitorul să fie cu adevărat moștenitor. Se poate însă întâmpla ca vânzătorul să fie numai un moștenitor aparent, adică să fi fost mai în urmă îndepărtat de adevăratul moștenitor, fie cu titlul legal de sânge, fie pe baza unui testament anulat (*lex non distinguit*); și în asemenea caz, se naște întrebarea: care

(1) Dacă unul din moștenitori vinde o parte certă și determinată ce i se cuvine într'o succesiune, vânzarea nu este validă decât numai atunci când, în urma împărțelei partea vândută a căzut în total vânzătorului. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1913, No. 19, pag. 151.

(2) Nu trebuie, deci, să confundăm vânzarea unei succesiuni sau a drepturilor succesoriale cu vânzarea *bunurilor* ce compun această succesiune. Vânzarea succesiunii este, în adevăr, cesiunea unui drept (*nomen juris*), a unui lucru incorporeal, prin care vânzătorul transmite cumpărătorului toate drepturile pasive și active, care decurg din calitatea sa de moștenitor, pe care el o garantează (art. 1399), vânzare care poate să aducă cumpărătorului foloase considerabile, sau să nu-i transmită decât sarcini; pe când vânzarea unui, mai multora sau a tuturor bunurilor care compun o succesiune este o vânzare ordinară, care produce aceleași efecte ca și cum bunurile ar proveni din altă sorginte. Cpr. Marcadé, VI. art. 1696—1698, No. 1, p. 344, 345.

Deoseb. între vânzarea unei moșteniri și a bunurilor unei moșteniri.

este efectul vânzării constituite de un asemenea moștenitor aparent? Chestiunea este, după cum știm, foarte controversată; însă, după părerea noastră, odată cu desființarea drepturilor moștenitorului aparent, se desființează și drepturile cumpărătorului, pentrucă el n'a putut transmite mai multe drepturi decât avea: *Resoluto jure dantis, solvitur jus accipientis*⁽¹⁾.

(1) Vezi pag. *suprà*, 140, text și nota 1. Vezi asupra validității actelor făcute de un crede sau moștenitor aparent, L. Crémieu, *Revue trimestrielle de droit civil*, tom. IX, anul 1910, pag. 39 urm.; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, I, p. 963 (Paris, 1914). Iată cum se exprimă acești din urmă autori: „En principe, les droits consentis aux tiers part l'héritier apparent, devraient être réduits à néant, car ils ont été consentis *a non domino*, et la mutation successorale qui a fait passer, la propriété du *de cuius* à l'héritier véritable, est opposable à tous indépendamment de toute transcription. Mai une jurisprudence, aussi heureuse dans ses résultats qu'audacieuse dans son principe, est ici intervenue; elle valide les actes de l'héritier apparent pendant l'interrègne, au profit des tiers. Cette solution est aujourd'hui généralement motivée par des considérations d'équité formulées dans l'adage romain: *Error communis facit jus* (v. Cas. civ. Sirey, 97. 1. 313 și D. P. 1900. 1. 33, note de Sarrut). Nous croyons que la meilleure base à lui assigner serait celle qu'on trouverait dans les art. 1382 et 1383 (998, 999 C. civ. rom.). Si l'erreur commise par les tiers, qui ont traité avec l'héritier apparent, est excusable, l'héritier véritable, en définitive, est en faute d'avoir, par sa négligence, causé la situation de fait génératrice de cette erreur. Le tiers est plus intéressant que lui. On ne doit point admettre l'héritier à lui causer, par la mise à néant de ses droits, un préjudice dont les principes généraux lui imposeraient aussitôt la réparation. Nous voyons dans ce raisonnement et dans la jurisprudence relatif à l'héritier apparent quelque chose de très analogue au mouvement d'idées et aux exigences pratiques qui ont fait admettre, au XVIII^e siècle, la maxime: „en fait de meubles possession vaut titre“. Mai vezi C. Iași, *Dreptul* din 1906, No. 77 p. 612 urm.; (cu observ. noastră). Această decizie admite că și hotărârile judecătorești pronunțate față de moștenitorul aparent sunt opozabile adevăratului moștenitor în baza principiului *Error communis facit jus*, care trebuie să aibă precădere asupra principiului că nimeni nu poate transmite mai multe drepturi decât are el însuși. Tot în acest sens s'a pronunțat și

Vânzarea
dreptului de
cineva are
la o moș-
tenire.

3^o În fine, se pot vinde drepturile ce cineva are la o succesiune. În asemenea caz, vânzarea are de obiect *o alea*. Vânzătorul nu garantează, în asemenea caz, nici calitatea sa de moștenitor, contractul fiind aleator, sau *de noroc*, după cum se exprimă art. 1711 din codul Calimach (1278 C. austriac) (1).

Dacă există îndoială asupra punctului de a se ști la care din aceste trei vânzări, părțile s'au referit, intenția lor va fi cercetată și apreciată de judecătorii fondului, după termenii contractului și celelalte împrejurări ale cauzei (2).

Art. 1399—
1401.

Ipoteza prevăzută de art. 1399—1401 este, precum am spus, aceea în care cineva transferă altuia, pentru o sumă de bani (3), toate drepturile active și pasive ce el pretinde a avea într'o succesiune.

Vânzarea unei succesiuni are de obiect drepturile succesoriale ale vânzătorului, active și pasive, în momentul

Trib. Ilfov. *Dreptul* din 1910, No. 23, pag. 186. Chestiunea este însă și de astă dată controversată. Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 554 urm.

- (1) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 528; Colmet de Santerre, VII, 143 bis II; Répert. Sirey, v^o *Cess. de dr. successifs*, 13 și toți autorii. Vezi și L. L. 10, 11, Dig., *De heredit. vel actione vendita*, 18. 4. — Cu toate acestea, cedentul ar putea fi condamnat la daune către cesionar, în caz când el ar fi avut, sau ar fi trebuit să aibă cunoștință despre falsitatea pretențiilor sale la succesiunea vândută. Pothier, III, *loco cit.*: F. Herman, *Code civil annoté*, IV, art. 1396, No. 4; Aubry et Rau, V, § 359 *ter*, p. 236; Répert. Sirey, v^o *cit.*, 14; Duvergier, *Vente*, II, 312; Guillouard, *Idem*, II, 862; Trop-Long, *Idem*, II, 958. Cpr. L. 12, Dig., *De hereditate vel actione vendita*, 18. 4, unde se zice: „*Hoc autem sic intelligentum est, nisi sciens ad se non pertinere, ita vendiderit; nam tunc ex dolo tenebitur*“. Există dol, în adevăr, de câte ori cineva vinde chiar ca necert, un drept pe care el îl știe că este inexistent. Pothier, *loco cit.*, 528, p. 206, 207; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 236, nota 3.
- (2) Cpr. Thiry, III, 630; Acollas, III, p. 335; Mourlon, III, 690; Guillouard, *Vente*, II, 863; Duvergier, *Idem*, II, 308 urm.; Baudry et Saignat, *Idem*, 864. Vezi și Marcadé, VI, art. 1696—1698, No. 1, p. 345 urm.; etc.
- (3) Succesiunea poate fi cedată cu titlu gratuit, însă, în asemenea caz, ea este supusă formelor donațiilor (art. 813 urm.). Baudry et Saignat, *op. cit.*, 862; Planiol, II, 1639, etc.

deschiderei succesiunii. Ceea ce vânzătorul transmite, prin acest contract, nu este deci calitatea sa de moștenitor, care este personală și incesibilă⁽¹⁾, ci masa bunurilor și datoriilor defunctului, patrimoniul său activ și pasiv, *universum jus defuncti, emolumentum et onus*. Moștenitorul care a vândut succesiunea rămâne deci moștenitor (*semel heres, semper heres*); el a încetat însă de a fi proprietarul patrimoniului înstrăinat⁽²⁾.

Din împrejurarea că cesionarul unei succesiuni dobândește întregul patrimoniu, activ și pasiv al defunctului, care se cuvenea moștenitorului vânzător, rezultă că acest contract are în totdeauna un caracter aleator, pentru-că se poate întâmpla ca pasivul să fie mai mare de cât activul. De aceea, am văzut că Codul Calimach se ocupă despre vânzarea unei succesiuni sub titlu care tratează despre toc-mala de noroc (art. 1711 urm.)⁽³⁾.

Caracterul
aleator al
contractului.

Cesiunea cu titlu oneros a unei succesiuni este un contract consensual, nesupus nici-unei forme speciale. Ea este perfectă între părți îndată ce ele sunt de acord asupra prețului și asupra lucrului (art. 1295, § 1). Ea poate fi constatată atât printr'un act autentic, cât și sub semnătură privată, legea noastră neprescriind, ca Codul german, un act autentic⁽⁴⁾.

Contract
consensual.

Efectele cesiunii sau vânzării unei succesiuni.

Sub această rubrică ne vom ocupa: 1^o despre efectele cesiunii între părți; 2^o despre efectele ei în privința terților.

(1) Cpr. Pothier, *Vente*, III, 529, p. 207; Thiry, III, 631; Baudry et Saignat, *Vente*, 862, etc.

(2) Cpr. Pothier, *loco cit.*; Répert. Sirey, v^o *Cess. de dr. successifs*, 6; Colmet de Santerre, VII, 142 bis I; Baudry et Saignat, *Vente*, 862; Duvergier, *Idem.* „La cession que fait un successeur, zice Denisart, ne comprend que l'émolument de la succession, mais non le titre de successeur; car un héritier peut bien faire que tout ce qu'il retirera appartienne a un tiers, mais il ne peut pas faire que ce tiers soit héritier en sa place“. (*Collect. de décisions nouvelles*, v^o *Cession de droit successif*, § 1, No. 3).

(3) Vezi *suprà*, pag. 557.

(4) Vezi *suprà*, pag. 558, nota 2.

1° Efectele unei cesiuni între părțile contractante.

De câte-ori cesiunea sau vânzarea unei succesiuni este făcută unei persoane străine, adică: care nu are nici-un drept la succesiuni⁽¹⁾, cumpărătorul devine, prin simplul al consimțământului, proprietar pe întreaga succesiune dacă vânzătorul este unicul moștenitor și a înstrăinat toată succesiunea sau pe partea cuvenită moștenitorului vânzător, dacă sunt mai mulți moștenitori; și aceasta fără a se distinge între lucrurile corporale și cele incorporale⁽²⁾.

Cumpărătorul succesiunii ia locul vânzătorului și exercită toate drepturile ce le-ar fi putut exercita acest din urmă⁽³⁾.

Neadmiterea retractului succesoral prin eliminarea art. 841 din Codul fr.

Art. 786.

- (1) Când cesiunea moștenirii se face unui comoștenitor, ea echivalează cu o împărțea și este declarativă, iar nu translativă de drepturi (art. 786). Baudry et Saignat. *Vente*, 867, 873, 911 urm. Aceeași soluție este admisă și în privința licitației. Vezi *suprà*, p. 486 urm.
- (2) Baudry et Saignat, *Vente*, 872; Guillouard, *Idem*, II, 865; Colmè de Santerre, VII, 142 bis III și IV; Thiry, III, 632, p. 638; Nacu, III, 297, p. 306, etc. — *Contra*: Laurent, XXIV, 567, după care cesionarul sau cumpărătorul n'ar deveni proprietar decât prin predarea lucrurilor care compun moștenirea, pentru-că până atunci ele sunt nedeterminate. Tot de această părere era și Pothier (*Vente*, III, 531), însă autoritatea bătrânului juriconsult nu ne servește la nimic, pentru-că din timpul lui, vânzarea, după cum știm, nu devenea perfectă de cât prin tradiție.
- (3) În urma vânzării, vânzătorul nu mai reprezintă deci pe cumpărător, căci cumpărătorul de drepturi succesoriale fiind, ca orice cumpărător, un succesori cu titlu particular al vânzătorului, el nu poate fi reprezentat de acest din urmă în ceea ce privește hotărârile definitive ce se pronunță contra autorului său, în urma transmiterii dreptului de proprietate, deoarece vânzătorul desbrăcându-se de drepturile sale prin vânzare, este prin aceasta însăși fără calitate de a mai putea reprezenta pe cumpărător în justiție. Judecăt. ocol rural Arcești (Romanați), *Cr. judiciar* din 1915, No. 78, p. 641, precum și alte decizii citate *suprà*, p. 9, nota 1.

Cumpărătorul, în calitatea sa de reprezentant cu titlu particular al vânzătorului este însă, după cum știm, reprezentat de acest din urmă, pentru toate actele anterioare vânzării, el fiind un terțiu numai pentru actele făcute de vânzător în urma vânzării. C. Douai, D. P. 1908. 2. 372 și alte decizii citate

El poate, deci, cere încetarea indivisiunii, acționând pe ceilalți comoștenitori în împărțeală, și acești comoștenitori nu pot să-l depărteze, plătindu-i prețul cesiunii, pentru-că legiuitorul nostru, imitând pe acel italian și pe acel neerlandez, a eliminat art. 841 din codul francez, care autoriză asemenea excepție, numită în Franța: *retrait succesoral* ⁽¹⁾.

Inovația adusă de legiuitorul nostru este de astădată nimerită pentru-că excepția admisă prin art. 841 din Codul fr. consacră, pe de o parte, o expropriație silită a cum-părătorului, fără nici-o utilitate publică, iar pe de alta, este în contradicție cu principiul modern al libertății tran-sacțiilor.

Eliminarea retractului succesoral este o inovație fericită a legiuitorului nostru.

„Retractul succesoral este, zice un autor modern, violarea cea mai brutală a dreptului de proprietate și a libertății convențiilor;.. el este un drept arbitrar, întemeiat pe motive false, și Codul italian cu drept cuvânt nu la mai reprodus“ ⁽²⁾.

supră, p. 9, nota 1. Vezi fi acelaș sens, o altă decizie, tot a Curței din Douai, publicată în revista *Justiția*, No. 9, p. 291 (cu observ. noastră).

(1) Retractul succesoral n'a fost admis nici în codul german, și rău și fără cale unii autori regretă eliminarea lui. Vezi *supră*, p. 540, nota 4, *in fine*.

(2) T. Hue, V, 19 și *Le Code civile ital. et le code Napoléon*, I, p. 232, No. III. Vezi, în acelaș sens, Aollas, II, p. 266 și 267; Aubry et Rau, VI, § 621 ter, p. 516, 517, nota 1, (ed. a 4-a); Planiol, III, 2444. Baudry et Wahl, *Successions*, III. 2579; Demolombe, XVI, 11 și 13; Pand. fr., *Successions*, 7254; Vigic, II, 305; Laurent, X, 341; Desjardins, *Revue pratique de droit français*, t. 30 (anul 1870), p. 534, No. 39; Barbic, *Revue critique*, t. 28 (anul 1866), p. 146. Autorii vechi, precum, Vazeille (*Successions*, I, art. 841, p. 319) și Poujol (*Successions*, II, p. 99) care apără această instituție, se întemeiază pe discursul lui Chabot care, între altele, a zis că este de interesul familiilor ca străinii să nu pătrundă secretele lor. Curiositatea de a ști în ce consistă o moștenire adaogă Merlin, citat de Poujol, ascunde mai întotdeauna un scop răutăcios: *Nemo curiosus nisi malevolus*. „Il importe à la morale et à l'ordre public, zice o decizie a Curței de Casație din Franța din 26 Iunie 1736. que des spéculateurs étran-gers ne soient pas associés aux affaires des cosuccessibles“. Vezi și Glasson. *Éléments de droit français, considéré dans ses rapports avec le droit naturel et l'économie politique*, I, 165, p. 592. 593 (ed. a 2-a). Precum vedem, motivele pe care se înte-

Prin urmare, bine a făcut legiuitorul nostru de a desființat această instituție exotică și de alte timpuri, care, dacă altă dată eră întru câtva în armonie cu ideea de coproprietate familială și de conservarea bunurilor în aceleași mâni, astăzi nu mai este potrivită cu cerințele economice ale timpurilor moderne.

Retractul litigios.

Pentru a fi însă logic, legiuitorul nostru trebuie să desființeze și *retractul litigios* (art. 1402), căci aceleași motive se opun și la existența acestei instituții. Și apoi, între aceste două retracte există o legătură intimă, după cum observă toți autorii. Desființarea retractului succesoral și a retractului de indivisiune (art. 1404 C. fr.)⁽¹⁾, trebuie deci, să aducă după sine și desființarea retractului litigios.

Retractul litigios poate fi deci exercitat în materia de vindere de drepturi succesoriale; însă drepturile de comoștenitor sau coproprietar asupra unui lucru nu pot fi socotite ca litigioase și nu pot da loc la exercitarea acestui retract prin aceea că întinderea lor ar fi incertă, pe cât timp nu există o contestație asupra calității de moștenitor⁽²⁾.

Cel ce nu are vocațiune la o succesiune nu are nici calitatea, nici interes să exercite retractul litigios față de cesionarul unor drepturi din aceea succesiunii⁽³⁾.

2^a Efectele cesiunii succesiunii în privința terților.

Terții față de care trebuie să determinăm efectele cesiunii drepturilor succesoriale, sunt mai întâi: creditorii și

meează retractul succesoral sunt de o slăbiciune extremă, și el a dispărut cu drept cuvânt din legea noastră. Vezi t. III partea II, al Coment. noastre, p. 480, nota 1 și tom. IV, partea I, p. 400, nota I, precum și Tratatul nostru în limba franceză, pag. 180. Cpr. A. Dobriceanu, *Retrait successoral* (teză pentru doctorat, Paris, 1881).

(¹) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 209, nota 2.

(²) Trib. Vâlcea, *Cr. judiciar* din 1906, No. 58, p. 466.

(³) Cas. rom. Bult. 1900, p. 1310; *Dreptul* din 1900, No. 82, și *Cr. judiciar* din acelaș an. No. 86 (cu observ. noastră): Această decizie pronunțată în secțiuni-unite, cu a cărei redactare am fost însărcinat de Curtea supremă, este foarte importantă pentru-că se declară abrogat dreptul canonic, în privința moștenirii călugărilor. Vezi asupra acestei chestiuni, tom. I al Coment. noastre, pag. 51 urm. (ed. a 2-a).

debitorii defunctului, și apoi reprezentanții cu titlu particular ai cedentului.

Cesiunea făcută de moștenitor fiind, în privința creditorilor succesiunii și a legatarilor cu titlu particular, *res inter alios acta*, nu poate să facă situația acestora mai rea. Prin însuși faptul cesiunii, cedentul a acceptat succesiunea (art. 691) și a devenit debitorul lor; el nu poate deci să le dea fără consimțământul lor, un alt debitor în locul lui. Rămânând moștenitor, cu toate-că a cedat drepturile sale (*semel heres, semper heres*), cedentul este obligat la plata datoriilor defunctului, însă de câte ori el va plăti aceste datorii, va avea recurs contra cesionarului⁽¹⁾.

Plata datoriilor defunctului.

Creditorii succesiunii cărora, după cum am văzut, cesiunea nu este opozabilă, nu au acțiune directă contra cesionarului, pentru-că acest din urmă nu este debitorul lor direct, ci al cedentului a cărui creditori ei sunt. Ei pot deci acționa pe cesionar, exercitând drepturile debitorului lor prin acțiunea indirectă sau oblică (art. 974)⁽²⁾.

Art. 974.

Moștenitorul vânzător nu este însă obligat a aștepta urmărirea creditorilor. Prin cesiunea drepturilor sale, el n'a putut înțelege să rămâe în infinit supus acțiunii creditorilor succesiunii. El poate deci să ceară de la cumpărător dovada plăței datoriilor exigibile ale moștenirii. Cumpărătorul va putea însă să ceară un termen necesar lichidării datoriilor

(1) „Creditorii moștenirii și legatarii, zice art. 1715 din codul Calimach (1282 C. austriac), pot să ceară îndestularea lor nu numai de la cumpărătorul moștenirii, ci și de la însuși moștenitorul, căci drepturile lor precum și acele ale datornicilor moștenirii nu se strămută prin vânzarea moștenirii“.

Art. 1715
C. Calimach.

„Cumpărătorul plătește pe creditorii moștenirii, din momentul vânzării, zice art. 2382 din Codul german, fără prejudiciul responsabilității vânzătorului, care se menține (*unbeschadet der Fortdauer der Haftung des Verkäufers*)“. Și acest text adaugă că părțile n'ar putea nici într'un mod să stipuleze descărcarea lor către terții. Cpr. Ernst Barre, *Bürgerliches Gesetzbuch un Code civil*, § 103, p. 156.

Art. 2382
C. German.

(2) Baudry et Saignat, *Vente* 899; Duvergier, *Idem*, II, 348; Trop- long, *Idem*, II, 980; T. Hue, X, 236, *in fine.*; Laurent, XXIV, 579; Arntz, III, 1098; Aubry et Rau, V, § 359 *ter*, p. 240. nota 11; Durantou, XVI, 525; Planiol, III, 1644, etc.

sucesiunii. Judecătorii vor aprecia în fapt dificultățile ce prezintă această lichidare și timpul ce ea necesitează ⁽¹⁾.

Acț. cesio-
narului
contra de-
bitorilor
moștenirii.

În cât privește pe debitorii succesiunii, este cert că cesionarul are o acțiune directă în contra lor, pentru-că el a devenit, în baza cesiunii, proprietarul creanțelor succesiunii.

Acț. ce
aparțin
cedentului.

Cedentul ar putea și el, cât timp cesionarul nu este încă cunoscut debitorilor succesiunii, să ceară plata de la acești din urmă, rămânând ca sumele primite de la dâșii să fie restituite cesionarului. Cesionarul are deci interes de a aduce cesiunea la cunoștința debitorilor succesiunii, deși este aproape generalmente admis că art. 1393 nu este aplicabil în specie ⁽²⁾.

Plata dato-
riilor *ultra*
vires.

Din împrejurarea că cesionarul succesiunii este, după cum am văzut, obligat la plata datoriiilor moștenirii, după cum era obligat și cedentul, rezultă că dacă acest din urmă a acceptat succesiunea pur și simplu, fie în mod expres (art. 689), fie tacitamente prin însuși faptul vânzării (art. 691, sau prin alte fapte care fac a se presupune acceptarea (art. 689), cesionarul va plăti datoriile *ultra vires emolumentii*.

Subsistarea
beneficiului
de inventar
în urma ce-
siunii moș-
tenirii.
Controversă.

Cestiunea este însă de a se ști dacă, în caz de acceptare beneficiară din partea moștenitorului, cesiunea drepturilor sale succesoriale îl face sau nu să piardă calitatea de moștenitor beneficiar? Cu alte cuvinte, prin cesiunea succesiunii moștenitorul devine el moștenitor pur și simplu, cu obligație pentru dâșul și, prin urmare, și pentru cesionar, de a plăti datoriile defunctului *ultra vires*? Cestiunea este controversată. Negativa este generalmente admisă, și cu drept cuvânt, pentru-că art. 705 din Pr. civ., după care moștenitorul beneficiar, care a vândut, fără formele legale, bunuri imobile de ale moștenirii, devine moștenitor pur și simplu, presupune vânzarea unor imobile particulare care, prin această înstrăinare, sunt sustrate de la acțiunea creditorilor, iar nu

(1) Cpr. Pothier. *Vente*, III, 540; Duvergier. *Idem*, II, 349, p. 426.

(2) Vezi *suprà*, p. 799, nota 1, 812, t. și nota 2, și *infra*, p. 859. „Vanzătorul este obligat, zice art. 2384 din Codul german, să notifice imediat tribunalului succesiunii (*dem Nachlassgericht*) numele cumpărătorului. Notificarea cumpărătorului poate înlocui pe cea a vânzătorului”.

vânzarea întregului patrimoniu al defunctului, adică: a masei active și pasive a tuturor bunurilor sale, vânzare care nu aduce nici-o jignire creditorilor, întru-cât același patrimoniu rămâne gagiul lor. Concluziunea care se impune este deci următoarea: Beneficiul de inventar va subsista, în urma cesiunii succesiunii, atât în folosul cesionarului cât și a cedentului ⁽¹⁾.

Sub denumirea de *terții* am cuprins până acum numai pe creditorii și debitorii defunctului. Se poate însă întâmpla ca cedentul să fi făcut înstrăinări sau constituiri de drepturi reale care jignese drepturile cesionarului moștenirii. Moștenitorul a putut chiar să vândă aceeași moștenire la mai multe persoane. În fine, creditorii cedentului au putut să poprească în mâinile debitorilor succesiunii suma ce ei au a lua de la cedent. Prin urmare, chestiunea este de a se ști cum se regulează raporturile cesionarului succesiunii cu acești terții, care au dobândit de la cedent drepturi în opoziție cu ale sale. În privința mobilelor corporale, cesiunea este opozabilă terțiilor fără vre-o formalitate, nefiind prescrisă de lege, în privința acestor bunuri, nici-o regulă specială. Intre cesionarul moștenirii și dobânditorul unui mobil corporal, preferința se va determina, în principiu, după data titlului său respectiv, acel anterior în dată având precădere, cu această deosebire însă că acel pus în posesiunea lucrului corporal va avea precădere dacă este de bună credință (art. 972).

Raporturile
dintre cesio-
nar și terții
care au do-
bândit drep-
turi de la
cedent.

(1) Vezi în acest sens, Laurent, IX, 406 și XXIV, 568; Demolombe, XV, 390 urm.; Guillouard, *Vente*, II, 866, *in fine*; Duvergier, *Idem*, II, 341; Troplong, *Idem*, II, 974; Baudry et Saignat, *Idem*, 902; Duranton, VII, 54 și XVI, 528; Malpel, *Successions*, 239 (ed. din 1826); Merlin, *Quest de droit*, v^o *Héritier*, § 11, p. 420 urm (ed. a 5-a din 1829); Marcadé, VI, art. 1696 urm. No. V, p. 352; Demante, III, 126 *bis* III; Répert, Sirey, v^o. *Accept. de successions*, 537 urm. și *Cessions de dr. successifs*, 29; Pand. fr., *Successions*, 4424 urm. Le Sellyer, *Idem*, II, 900, p. 224 urm; Hureau, *Successions*, II, 285 (ed. din 1868); Vazeille, *Idem*, I, art. 806, No. 3 (ed. din 1837); Aubry et Rau, VI, § 618, p. 468 (ed. a 4-a).—*Contra*, Billhard, *Bénéfice d'inventaire*, 131 (ed. din 1838); Colmet de Santerre, V, 142 *bis* V. C. Amiens, *Pand. chron.*, I. 2. p. 31, nota a (decisie criticată de toți autorii).

Transcrierea
titlului de
vânzare.

Este, de asemenea, afară de ori-ce îndoială că de câte-ori succesiunea vândută unei persoane străine, adică, alta decât un moștenitor ⁽¹⁾, va cuprinde imobile, cesionarul nu va putea opune titlu său terțiilor, de cât dacă titlul a fost transcris (art. 1295. § 2 și 722 Pr. civ.) ⁽²⁾; de unde rezultă că dintre mai mulți cesionari ai aceleiași succesiuni cuprinzând imobile, acela va fi preferat care va fi îndeplinit formalitatea transcripției ⁽³⁾.

Inaplic. art.
1393 la ce-
siunea unei
moșteniri.

În caz când succesiunea cuprinde creanțe, chestiunea este controversată, însă știm, cu toată controversa ce există asupra acestui punct, că art. 1393 nu se aplică la cesiunea unei universalități de bunuri, precum este aceea a unei succesiuni, ci numai la vânzarea uneia sau mai multor creanțe individuale ⁽⁴⁾. În consecință, se decide că cesionarul va fi admis a stabili prin martori și presumpțiuni că debitorii moștenirii, cari au făcut plata în mâinile cedentului, știau că el nu mai eră creditorul lor ⁽⁵⁾.

Obligațiile vânzătorului unei succesiuni.

Vânzătorul unei succesiuni are, ca orice vânzător în genere, două obligații de îndeplinit: 1^o a predă lucrurile vândute; 2^o a răspunde de ele (art. 1313).

1^o Predarea lucrului vândut.

Vânzătorul trebuie să predea cumpărătorului tot ce provine din succesiune ⁽⁶⁾ și chiar lucrurile produse în

(1) Cpr. Planiol, II, 1642, Thiry, III, 632; p. 638; Baudry et Saignat, *Vente*, 907; Verdier, *Transcription*, I, 82, etc.

(2) Zicem că, pentru a fi supusă transcrierii, moștenirea trebuie să fi fost vândută unei persoane străine, căci dacă ea a fost vândută unui comoștenitor, înstrăinarea se consideră ca o împărțeală (vezi *suprà*, p. 562, nota 2), și împărțeala fiind declarativă iar nu translativă de drepturi (art. 786 C. civ.), nu este, după legea noastră, supusă transcrierii (art. 1801, C. civ. 772 Pr. civ.); Cpr. Mourlon, *Transcription*, I, 169, p. 388; Flandin, *Idem*, I, 196, p. 122; Baudry et Saignat, *Vente*, 911. Vezi t. III partea II al Coment. noastre, p.

(3) Vezi *suprà*, pag. 566, 567.

(4) Vezi autoritățile citate într'un sens și într'altul, *suprà*, p. 495, nota 4.

(5) Mourlon, III, 696, *in fine*.

(6) Sunt însă lucruri pe care vânzătorul nu le dă cumpărăto-

urma deschiderei succesiunii, precum; puii animalelor (*präsila*) fructele culese, care există încă în natură, etc.

El trebuie să-i restituie, în lipsa unei convenții contrare, toate foloasele trase din succesiune, valoarea fructelor consumate sau înstrăinate de el înainte de cesiune⁽¹⁾; capitalurile sau dobânzile percepute, valoarea lucrurilor vândute și chiar înstrăinate cu titlu gratuit⁽²⁾, într'un cuvânt, el trebuie să restituie tot ceea ce a primit din succesiune, *omne quod ex hereditate pervenit*⁽³⁾.

Vânzătorul trebuie să predeă lucrurile succesiunii în stare în care se găseau în momentul cesiunii⁽⁴⁾. Valoarea

rului, chiar în lipsa unei anume convenții. Astfel sunt, de exemplu, lucrurile care nu au valoare venală, precum: hârțiile sau tablourile de familie (cpr. art. 2373 C. german, citat *infră*, p. 573, diplomele și decorațiile defunctului, afară de cazul când aceste din urmă ar fi împodobite cu pietre scumpe de o valoare mare, etc. Cpr. Planiol, II, 1643; Baudry et Saignat, *Vente*, 884; Duvergier, *Idem*, II, 338; Guillouard, *Idem*, II, 871; Troplong, *Idem*, II, 974; Marcadé, VI, art. 1696 urm., No. III, *in fine*, p. 359; Répert. Sirey, v^o *Cession de droits successifs*, No. 14, etc.

(1) Pothier, *Vente*, III, 534; Baudry et Saignat, *Idem*, 375; Cpr. art. 2375 din codul german, după care vânzătorul datorește cumpărătorului valoarea lucrului consumat sau înstrăinat (*den Wert des Verbrauchten oder veräußerten Gegenstandes*).

(2) Pothier, III, 534; Baudry et Saignat, *Idem*, 876; Troplong, *Idem*, II, 967; Duranton, XVI, 522; Marcadé, VI, art. 1696 urm. No. III, p. 348 urm.; T. Huc, X, 236; Aubry et Rau, V, § 359 *ter.* pag. 238 (ed. a 5-a), IV, pag. 448 (ed. a 4-a). — „*Sed et rerum ante venditionem donatarum pretia præstari acquiritatis ratio exigit*“. (L. 2 § 3, Dig., *De hereditate vel actione vendita*, 18, 4. — *Contra*: Thiry, III, 631; Guillouard, *Vente*, II, 867; Duvergier, *Idem*, II, 324, etc. După acești din urmă autori, moștenitorul vânzător n'ar datori valoarea lucrurilor din succesiuni dăruite de ele. Adevărul este însă că el a tras foloase indirecte din darurile făcute, pentrucă el ar fi dispus de bunurile sale proprii, dacă n'ar fi avut la dispoziție bunurile succesiunii.

(3) L. 2 § 1, *in fine*, Dig. *tit. suprâ cit.*

(4) Cpr. art. 2374 din codul german, care zice: „Vânzătorul este obligat să remită cumpărătorului obiectele succesiunii existente în momentul vânzării (*die zur zeit des Verkaufs vorhandenen Erbschaftsgegenstände*), cu tot ceea ce a dobândit înaintea încheierii vânzării, în virtutea unui drept făcând parte din succesiune, etc.“

ce lucrurile de succesiune ar fi dobândit în plus, în urma deschiderii moștenirii, va folosi cumpărătorului, chiar dacă această plus-valută s'ar datori îmbunătățirilor făcute de moștenitor, pentrucă acest din urmă a trebuit să le vândă în consecință. Dacă, din contră, lucrurile care compun succesiunea au pierdut din valoarea lor, sau dacă chiar unele din ele au pierit de istov, paguba privește pe cumpărător, pentrucă este de presupus că el a avut în considerație toate aceste împrejurări la fixarea prețului ⁽¹⁾.

Moștenitorul vânzător nu va răspunde nici de pierderile sau deteriorările cauzate prin culpa sa, oricât de gravă ar fi, pentrucă, înainte de cesiune, el fiind proprietarul succesiunii, avea dreptul de a uză și chiar de a abuză de lucrurile care o compuneau (art. 480). Cumpărătorul n'a avut decât să dea un preț în consecință ⁽²⁾.

Din împrejurarea că moștenitorul vânzător trebuie să restituie cumpărătorului toate foloasele, ce a tras din succesiunea cedată, rezultă că el nu poate să păstreze beneficiul confuziunii care ar fi stâns datoriiile sale personale către defunct, sau acel al consolidării, care ar fi stâns servituțiile datorite de un fond al său personal, unui fond care aparține defunctului. Intre moștenitorul vânzător și cumpărătorul sau cesionarul succesiunii confuziunea și consoli-

⁽¹⁾ Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 877.

⁽²⁾ Pothier, *Vente*, III, 534; Baudry et Saignat, *Idem*, 878; Guillouard, *Idem*, II, 870; Duvergier, *Idem*, II, 325; Laurent, XXIV, 574; Aubry et Rau, V, § 359 *ter*, p. 239 (ed. a 5-a), IV, p. 449 (ed. a 4-a), etc.

Dreptul
roman.

Legea romană distinge între culpa gravă și cea ușoară: „*Si lata culpa amiserit aliquid, venditor tenebitur*“, ziceă Ulpian (L. 2, § 5, Dig. 18. 4). Astăzi, cu toată părerea contrară a lui Troplong (*Vente*, II, 966; epr. și Arntz, III, 1094), doctrina decide, cu drept cuvânt, că moștenitorul nu răspunde nici de *culpa lata*, și prin urmare, nici de dol, pentrucă nu este cu puțință ca moștenitorul să comită o culpă, înainte de cesiune. față de un cesionar care nu există. Baudry et Saignat, *Vente*, 879. Duvergier, *Idem*, II, 326 și autorii *suprà* citați. Ar fi o nebulie, iar nu dol, zice Duvergier (*loco suprà cit.*, p. 404, din partea aceluia, care nefrăinând încă moștenirea, și-ar pune toată silința sa a micșoră valoarea ei. — Moștenitorul vânzător n'ar putea fi responsabil către cumpărător decât atunei când ar fi tras foloase

darea rămâne fără efecte, aceste efecte nefiind menținute decât în folosul terțiilor (1).

Moștenitorul vânzător trebuie să predeă cumpărătorului succesiunii lucrurile găsite în moștenire, nu numai cu accesoriile existente în momentul deschiderii ei, dar și cu cele datorite propriei sale administrații precum ar fi: amanetul, ipoteca fidejusiunea dobândite de dânsul (2).

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă cesionarul unei succesiuni se folosește sau nu de partea unui comoștenitor a cedentului, care ar fi renunțat la succesiune, ea era controversată în dreptul roman (3), cât și în dreptul vechiu francez (4), și este discutată și astăzi. Păreră generală este că aceasta e mai mult o chestie de fapt și de interpretare a voinței părților, decât o chestie de drept (5). Așa, de exemplu, dacă am zis: îți vând dreptul meu de o pătrime ce am la moștenirea tatălui meu, cumpărătorul, de bună samă, n'a înțeles a cumpără, iar eu, vânzătorul, a vinde decât *pătrimea* care mi se cuvine în moștenirea înstrăinată; dacă, din contra, am zis: îți vând dreptul de succesiune ce mi se cuvine de la tatăl meu, contractul va

Accesoriile moștenirii.

Dreptul cumpărătorului la partea comoștenitorului cedentului, care ar fi renunțat la moștenire. Controversă.

personale din pierirea lucrurilor de moștenire; Cpr. Thiry III, 631, *in fine*, p. 637.

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 881; Guillouard, *Idem*, II, 869; Planioł, II, 1645; Arntz, III, 1095; Acollas, III, p. 336; Thiry, III, 633, etc.

(2) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 882; Duvergier, *Idem*, II, 335, p. 408. Cpr. I. 2 § 8, Dig., *De heredit. vel actione vendita*, 18. 4.

(3) Vezi Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, III, § 603, nota 14.

(4) Vezi Pothier. *Vente*, III, 545. p. 212 urm. Vezi și autorii citați de Duvergier, *Vente*, II, p. 410, nota 1.

(5) Thiry, III, 631, *in fine*; Baudry et Saignat, *Vente*, 885; Guillouard, *Idem*, II, 872; Laurent, XXIV, 575; Colmet de Santerre, VII, 144 bis VII; Marcadé, VI, art. 1696 urm., No. III, p. 349 urm.; T. Huc, X, 236; Mourlon, III, 698.—Art. 2373 din Codul german dispune, în această privință, că partea de moștenire venită vânzătorului, în urma vânzării, nu se consideră, la caz de îndoială, ca cuprinsă în vânzare. Aceași soluție este aplicabilă hârtiilor și portretelor de familie: „*Das Gleiche gilt von Familienpapieren und Familienbildern*“. Vezi în privința titlurilor de familie, *suprà*, p. 570. nota 6.

Art. 2373 C. german.

fi interpretat în contra mea, vânzătorul, și în favoarea cumpărătorului (1).

2° Obligația de garanție (Art. 1399).

A doua obligație a moștenitorului care vinde drepturile sale succesoriale, este garanția. Această obligație se deosebește însă aci de aceea care există în vânzările ordinare, pentru-că moștenitorul care-și vinde drepturile sale succesoriale, nu vinde lucruri anume determinate, ci succesiunea ce i se cuvine, adică: o universalitate de bunuri. De aceea vânzătorul nu garantează, în lipsa unei convenții speciale, decât calitatea sa de moștenitor (art. 1399) (2).

Art. 2376
C. german.

„Obligația vânzătorului, zice art. 2376 din Codul german, consistă numai în a garanta că el avea drept la moștenire. El nu răspunde de viciile ce ar putea să aibă un lucru al moștenirii: *Fehler einer zur Erbschaft gehörenden Sache hat der Verkäufer nicht zu vertreten*“.

Aplicarea
art. 1339.

Cedentul garantează, însă evicțiunea care rezultă dintr'un fapt al său personal, precum ar fi: o cesiune anterioară a aceleiași moșteniri făcută unei alte persoane, și el nici nu s'ar putea sustrage de la această răspundere printr'o convenție specială. Cu alte cuvinte, vom aplica și în specie dispoziția art. 1339 care, fiind o dispoziție generală, se aplică la ori-ce vânzare în genere (3).

Art. 1341
urm.

Efectele garanției sunt acele determinate de art. 1341 urm. pentru ori-ce vânzare în genere. Cesionarul evins va avea, deci, drept la restituirea prețului și la daune, dacă este loc (4).

(1) Cpr. Nacu, III, 307, p. 309 și autorii citați în nota precedentă.

(2) Rămâne însă bine înțeles că părțile pot să mărească sau să micșoreze această garanție de drept. Garanția de fapt va fi, în asemenea caz, cârmuită de dreptul comun (art. 1341). Planiol, II, 1646; Guillaouard, *Vente*, II, 873, Baudry et Saignat, *Idem*, 890, etc.

(3) Pothier, *Vente*, III, 533; Troplong, *Idem*, II, 956; Baudry et Saignat, *Idem*, 887. „*Planè de facto suo venditor satisfacere cogendus est*“, zice L. 2, Pr., in fine, Dig., 18. 4. Vezi și *suprà*, p. 323 și 530, unde am văzut că această dispoziție se aplică și la cesiunea de creanță.

(4) Thiry, III, 634, in fine; Baudry et Saignat, *Vente*, 889;

Obligațiile cesionarului.

Trecem acum la obligațiile cesionarului. Ca ori-ce cumpărător, el trebuie să plătească prețul cesiunii, căci, fără preț, nu există vânzare. Plata prețului.

În al doilea loc, cesionarul trebuie să plătească datoriile succesiunii și să îndeplinească toate obligațiile, cu care defunctul a grevat patrimoniul său. Cesionarul intrând în locul cedentului, trebuie să sufere toate sarcinile moștenirii, pe care le-ar fi suferit acest din urmă, dacă n'ar fi înstrăinat drepturile sale. În consecință, el trebuie să restituie vânzătorului sumele plătite de acesta, înainte sau după cesiune, pentru datoriile și sarcinile moștenirii, și să-i țină samă de sumele de care eră el însuși creditor al succesiunii ⁽¹⁾, dacă nu există o stipulație contrară (art. 1401) ⁽²⁾. Art. 1401

Ast-fel, cesionarul va restitui vânzătorului cheltuelile de înmormântare, datoriile și legatele plătite de dânsul, Cheltueli de înmormântare, legate, im-pozite etc.

Duvergier, *Idem*, II, 313; Laurent, XXIV, 557. Vezi însă Troplong, *Vente*, II, 956, care aplică și astăzi distincțiunea pe care o făcea legea 8, Dig., 18, 4, după care cumpărătorul avea drept la restituirea prețului, dacă pretinsul *de cuius* eră încă în viață, și la valoarea succesiunii atunci când vânzătorul nu avea drept la ea.

(¹) Dacă o servitute, datorită de un fond al defunctului, unui fond al moștenitorului, s'a stins prin intrunirea ambelor fonduri în mâna acestui din urmă, cesionarul va trebui să restabilească servitutea, sau să despăgubească pe moștenitor de paguba suferită prin pierderea servituței. Pothier, *Vente*, III, 543; Baudry et Saignat, *Idem*; 896, Duvergier, *Idem*, II, 345. Cpr. L. 2 § 19, Dig., *De hereditate vel actione vendita*, 18. 4 și L. 9, Dig., *Communia proediorum*. etc. 8. 4. Dacă presupunem, din contra, că un fond al vânzătorului ar datora o servitute unui fond al defunctului, vânzarea succesiunii o va face să renască în folosul cumpărătorului. Cpr. Pothier, *Vente*, III, 537. Troplong, *Idem*, II, 971, Duvergier *Idem*, *loco cit.*

(²) Intenția părților de a deroga de la dispozițiile legii ar putea să rezulte nu numai din voința lor expres formulată, dar și din termenii contractului, pe cale de interpretare. Cas. fr. D. P. 54. 1. 54, D. P. 60. 1. 228, etc.

impozitele plătite în contul succesiunii, nu însă și taxele de timbru și înregistrare pentru transmiterea succesiunii ⁽¹⁾.

Art. 1713
C. Calimach

„Toate câte câștigă moștenitorul prin dritul moștenirii, zice art. 1713 din codul Calimach (1280 C. austriac), precum sunt, de pildă: luate roduri și pretenții (creanțe), se cuvin masei moștenitorului, iar, din împotrivă, toate câte el au cheltuit dintru ale sale în intrarea în moștenire sau pentru masa ei, se scad din masă. În aceste cheltueli se socotesc datoriile plătite, legaturile date, dările și cheltuelile îngropărei, dacă nu s'au alcătuit anume într'alt chip pentru acestea”.

Unii ar voi ca cesionarul să restituie vânzătorului și sumele ce acesta ar fi plătit din eroare terțiilor crezându-i creditor ai succesiunii ⁽²⁾; însă această soluție este inadmisibilă, pentrucă cesionarul nu trebuie să plătească decât ceea ce datoriă defunctul în realitate, nu însă și ceea ce s'a plătit pe nedrept din culpa vânzătorului. Acest din urmă va suferi deci consecințele erorii sale ⁽³⁾.

Moștenitorul vânzător nu poate deci cere dela cesionar ceea ce el (vânzătorul) a plătit unui creditor presupus al succesiunii, după cum el nu are de plătit cesionarului ceea ce a primit fără a-i fi datorit: „*Nam hoc servari, ut heres emptori non praestit quod non debitum exegerit; neque ab eo consequatur, quod non debitum praestiterit*“ ⁽⁴⁾.

III. Vânzarea de drepturi litigioase.

(Retractul litigios) ⁽⁵⁾.

Am văzut *suprà*, pag. 564, că legiuitorul nostru imitând pe cel italian, a eliminat textul din codul francez

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 893, 894. — Cât pentru taxa privitoare la însuși cesiunea moștenirii, ca va privi pe cumpărător, dacă nu este stipulație contrară Baudry et Saignat, *op. și loco supra cit.*

(2) Duvergier *Vente*, II, 347, p. 423.

(3) Pothier *Vente*, III, 544; Baudry et Saignat, *Idem*, 895; Guillouard, *Idem*, II 868; Arntz, III, 1098; Duranton, XVI, 523, Marcadé VI, art. 696 urm. No. IV. Aubry et Rau, V. § 359 *ter*, p. 238, text și nota 6; Cpr. L. L. 2 §§ 1 și 7, Dig. *De hereditate vel actione vendita*, 18. 4; L. 2, Cod. *ead. tit.*, 4. 39 etc.

(4) L. 2. § 7, Dig., *De hereditate vel actione vendita*, 18. 4.

(5) Vezi, asupra acestei materii, Pothier, *Vente*, III, 583 urm.,

(art. 841) relativ la retractul succesoral. Retractablel litigios n'a avut însă aceeași soartă, căci el a fost admis atât în codul italian cât și în codul nostru (¹).

Cu toate acestea, motivele care pledează în contra retractului succesoral există și în contra retractului litigios, de oarece acest retract, împrumutat dela două constituții celebre, cunoscute sub numele de *Per diversas et ab Anastasio (les Anastasiana)* (²), care permiteau același, în contra

pag. 231 urm., (ed. Bugnet). Pe lângă autorii obișnuit citați, se poate consulta asupra acestei materii, T. Hue, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 595 urm., pag. 291 urm. Zahariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 339, pag. 529 urm., (ed. Crome) (*Verkauf streitiger Rechte*); Aubry et Rau, V, § 359 quater, pag. 242 urm. (ed. a 5-a); Ricci, *Tr. teorico-pratico di diritto civile*, VII, 276 urm., pag. 515 urm.; Doublet, *Etude sur le retrait litigieux*, *Revue pratique de droit fr.*, anul 1860, pag. 105 urm., p. 164 urm.; Desjardins, *Du retrait de droits litigieux*, (1 vol. 1871), studiu apărut mai întâi în *Revue pratique de droit français*, anul 1868, tom. XXV, p. 138 urm., anul 1869, tom. XXIX, p. 451 urm.; anul 1870, tom. XXX, pag. 225 urm.; Boulet, *Des retraits sous le code civil*; Labbé, *Etude sur les retraits*, *Revue critique*, tom. VI (anul 1855); Terrat, *Des retraits* (1 vol., 1872), etc.

(¹) Art. 324-326 din legea bulgară dela 3 Decembrie 1892, asupra obligațiilor și contractelor, reproduce art. 1546-1548 din codul italian (art. 1699-1701 C. fr., art. 1402-1404 C. civ. rom.) Retractablel litigios este, de asemeni, admis în codul portughez dela 1867 (art. 786-788), în codul spaniol dela 1889 (art. 1535, 1536) etc. El este însă desființat în codul federal al obligațiilor, în codul civil japonez din 1896, în codul german etc. Vezi *infra*, p. 579 urm.

(²) L. 22 și L. 23, Cod, *Mandati, vel contra*; 4. 35. Vezi *supra*, p. 528, nota 1. Cpr. Arntz *Lehrbuch der Pandekten*, § 259, pag. 427 (ed. a 6-a). După această lege (*Lex Anastasiana*), cumpărătorii de procese erau considerați ca niște adevărați *spoliatori: emptores litium fortunis alienis inhiantes*. iar Pothier le aruncă epitetul de *odioși*. Vezi nota următoare, unde sunt reproduse cuvintele jurisconsultului dela Orléans. — Legea *Licinia* oprise mai întâi cu totul acțiunile făcute unui cumpărător mai puternic, *ad potentiorum*. L. 12, Dig., *De alienatione iudicii mutandi*. Vezi Pand. fr. v^o *Cession de droits litigieux*, 75; T. Hue, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 598, p. 294.

Această prohibiție a fost generalizată printr'o constituție a

căruia există un drept contestat *vândut*, să se libereze de cesionar, numărându-i prețul cesiunii, spesele contractului și dobânda din ziua când cesionarul plătișe prețul stipulat, este o expropriere într'un interes privat⁽¹⁾ și, ca atare, în contradicție flagrantă cu principiul libertății civile, care caracterizează societățile moderne. Este adevărat că retractul litigios are de scop împruținarea și terminarea proceselor, pe care societatea are interes de a le vedea sfârșite cu o oră mai înainte⁽²⁾ însă de câte ori un proces s'a născut în mod regulat, înlocuirea uneia din părți prin alta nu este

lui Dioclețian și Maximian. (L. L. 1 și 2, Cod. *Ne liceat potentioribus patrocinium litigantibus praestare, vel actiones in se transferre*, 2. 14).

(¹) Vezi *infra*, p. 593.

(²) Ce retrait, zice Pothier, (*Vente*, III, 597, pag. 236) est très équitable. *Le bien de la paix exige que la débiteur qui, en prenant pour lui le marché, éteint le procès auquel la dette litigieuse devait donner lieu, soit préféré pour ce marché à un odieux architecteur de procès*. Cuvântul *odios* este în orice caz, exagerat; căci, după cum foarte bine zice Laurent (*Avant-projet de révision du code civil*, V, p. 308), a speculă la nevoie sau a face un contract aleator, nu are, în sine, nimic odios.

„Numai o prejudecată, zice Colmet de Santere (VII, 146 bis I, p. 208), poate să justifice calificare disprețuitoare aruncată unui cumpărător de procese, care nu este decât un speculator, un om care joacă la noroc (*un homme qui cherche à courir une chance*“. Un alt autor se exprimă în termenii următori: „Le retrait du droit litigieux, en éteignant le procès, donne, dit-on satisfaction à un intérêt social. Donc il est utile par ses effets, et il se justifie, d'ailleurs, par les abus auxquels il rémédie. En conséquence, dit-on, il est légitime. Ces considérations sont elles vraiment concluantes? Il est permis d'en douter. Il est possible que le métier d'acheteur de procès soit un métier suspect; mais est-ce une raison pour permettre au cédé, dans son intérêt privé, d'exproprier l'acquéreur? Cette faculté constitue une atteinte peu justifiée au droit individuel. Celui qui achète un droit litigieux fait une convention aléatoire, qui peut le conduire à perdre aussi bien qu'à gagner; il spécule, et spéculer n'est pas un crime. Le seul motif qu'on puisse invoquer pour justifier le retrait est qu'il met fin à un procès; cela est un grand bien, mais le respect du droit est encore un bien supérieur. Beudant, *Vente*, 404, *in fine*. p. 290.

o rațiune suficientă pentru a face să intervie autoritatea legii (1).

(1) Cpr. Laurent, XXIV, 581 și *Avant-projet de révision du code civil*, V, p. 308 și *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 595 urm., p. 292 urm.; Boissonade, *Projet de code civil pour l'empire du Japon*, III, 227 urm.; Acollas, *Manuel de droit civil*, III, p. 338, nota 4; Beudant, *op. și loco supra cit.*; Desjardins, *Du retrait de droits litigieux*, *Revue pratique de droit français*, tom. XXX, anul 1870, No. 109, pag. 277 urm.; Batbie, *Mémoire sur la révision du code civil*, *Revue critique*, anul 1866, tom. XXVIII, p. 149. Acest autor cere abrogarea retractului litigios în numele libertății convențiilor și a justiției. Iată propriile sale cuvinte:

„L'acheteur des droits litigieux, zice el, a couru une chance, il a rendu un service au cedant qui n'avait pas le moyen de faire un procès, et, loin, de le traiter avec défaveur, il faudrait voir en lui un auxiliaire utile de la justice.

Je ne nie pas que ce cessionnaire ne puisse être un spéculateur peu digne d'intérêt, mais il se peut aussi que ce soit un cessionnaire sérieux, sans l'intervention duquel le cedant n'aurait tiré aucun parti de son droit. D'ailleurs, ce qui condamne la disposition, c'est que le rétrayant a le droit de choisir suivant le bénéfice qu'il y trouvera, entre l'exercice du retrait et la chance de la lutte judiciaire. Si le procès offre le péril d'une solution défavorable, il exercera le retrait, et, pour une faible somme, se procurera le profit définitif d'une injustice sans remède.

Que si, au contraire, le procès est excellent pour lui, s'il est sûr de le gagner, il laissera le cessionnaire faire des frais, agissant ainsi suivant les circonstances et choisissant a coup sûr une affaire lucrative. Je le répète, des dispositions qui laissent un pareil choix ne sont pas morales. Leur moindre inconvénient est de rompre un contrat formé librement entre parties majeures“.

Cu toate acestea, instituția retractului litigios este apărută de unii juriscunșulți, care o cred *excellentă și înțeleaptă*. Vezi, în acest din urmă sens, Guillaouard, *Vente*, II, 879; Baudry et Saignat, *Idem*, 914; Glasson, *Elements, de droit français*, p. 590 urm. (ed. a 2-a); Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 496; Bedarride, *Du dol et de la fraude*, IV, 1781, pag. 458 (ed. a 4-a, revăzută de Rivière). „Les motifs de cette disposition sont frappés au coin d'une haute moralité et d'une exacte justice, zice acest autor. On a voulu mettre un terme à la cupidité des acheteurs des

Retractul litigios este deci menit să dispară cu timpul din legile moderne, după cum a și dispărut din codul olandez, din codul german, din codul federal al obligațiilor dela 1881, din codul civil japonez dela 1896, etc. și chiar din legea noastră în materie comercială art. (45 C. com.).

Cazurile când dreptul se socotește litigios.

Rămâne acum, după acest scurt istoric, să cercetăm cazurile când un drept poate fi considerat ca litigios.

Legea mai vorbește de drepturi litigioase în art. 1309, oprind cumpărarea lor de funcționarii judecătorești și de avocați; însă știm că, în ceea ce privește interpretarea textului menționat, simpla eventualitate sau posibilitate a unei contestații serioase este suficientă pentru ca dreptul să fie

droits litigieux et réprimer ainsi les nombreux procès que l'odieuse spéculation fait surgir. Celui, qui pour s'enrichir, n'hérite pas à se faire souvent un titre du scandale qu'il va provoquer, ne saurait se plaindre si, par le retract de ces droits, il se trouve privé du bénéfice qu'il s'en était promis". Cpr. Planiol, II, 1650. Mai vezi Duvergier. *Vente*, II, 356, p. 440, 441, care se exprimă în termenii următori:

„Tous les intérêts sont satisfaits par cette combinaison. Un procès est étouffé, et la société entière y gagne. Le cédant qui a transmis son droit n'a nullement à s'enquérir de ce qu'il produit pour le cessionnaire. Le cessionnaire, tout défavorable qu'il est, retrouve ce qu'il a donné; il n'a donc à se plaindre. Enfin le débiteur cédé a été libre dans sa détermination et a sans doute trouvé quelque avantage à exercer le retrait“.

„Considerând, zice Curtea din Focșani (*Dreptul* din 1885, No. 56, p. 444), că principiul art. 1602 își are origina în legea *Ab Anastasio (les Anastasiana)*, pentru rațiunea de a împiedică cupiditatea cumpărătorilor de procese, care speculează în detrimentul debitorilor nenorociți, îngreunându-le poziția prin substituirea unui nou creditor, dispus a înmulți rigorile de procedură și a face astfel procesele interminabile; că principiul acestei dispoziții, dela legea Anastasiană și până astăzi, are aceeași rațiune, ca una ce distruge speculațiile periculoase și cupide, „ceea ce este mai moral și mai util societății, decât o pretinsă atingere a dreptului de proprietate (?)“.

socotit litigios și să nu poată fi cumpărat de funcționarii determinați de art. 1309, pe când în cazul art. 1402—1404⁽¹⁾, se cere ca, în momentul vânzării, să existe proces sau contestație asupra fondului, căci iată cum se exprimă art. 1403 din codul civil.

Art. 1403. — Lucrul se socotește litigios când există proces sau⁽²⁾ contestație asupra fondului dreptului. (Art. 1402, 1404 C. civil. Art. 1700 C. fr.).

Românii declarau nulă ceziunea drepturilor litigioase și ei considerau ca litigioase toate drepturile care făceau obiectul unui proces pendent, *quæ in lite deducta sunt*⁽³⁾.

Dreptul vechiu francez, mai puțin riguros, a admis validitatea cesiunii sau vânzării de drepturi sau lucruri litigioase, conferind însă debitorului cedat dreptul de a exercita retractul litigios⁽⁴⁾.

Această soluție a trecut și în dreptul actual, unde, pentru a se curmă dificultățile din vechia jurisprudență franceză⁽⁵⁾, art. 1403 din codul civil declară că dreptul

— — — — — BCU Cluj / Central University Library Cluj

(1) Vezi *suprà*, pag. 197 nota 1; și *infra* p. 590, text și nota 4.

(2) Textul francez zice: și, ceea ce este mult mai exact. Vezi *infra* pag. 587. — Art. 1547 din codul italian zice că dreptul se socotește litigios (*si ritiene per litigioso*), atunci când existența sa este contestată în justiție, *quando la sussi etenza di esso già sia giudizi al mente contestata*. Tot astfel se exprimă și art. 325 din legea bulgară de la 1892, asupra obligațiunilor și contractelor.

(3) „*Lite pendente actiones, que in iudicium deductæ sunt, vel res, pro quibus actor a reo detentis intendit, in conjunctam personam, vel extraneam donationibus, vel emptionibus, vel quibus libet aliis, contractibus minimè transferri ab eodem actore liceat; tanquam si nihil factum sit, lite nihil ominis per agenda*”. L. 2, Cod. *De litigiosis*, 8. 37. Mai vezi L. 4, Cod. *cod. tit.* Vezi și textele citate *suprà*, No. 577 nota 2. Mai vezi *infra* p. 585, nota 1; *in fine*.

(4) Pother, *Vente*. 597, p. 236 (ed. Bugnet)

(5) În vechia jurisprudență franceză, un drept *contestat în justiție* putea, în adevăr, fi considerat ca nelitigios, atunci când contestația era neîntemeiată și *vice-versa*, un drept putea fi litigios, cu toate că nu eră încă contestat în justiție, dacă contestația eră probabilă. Asupra tuturor acestor puncte tribunalele aveau o apreciere suverană. Redactorii codului actual au voit să înlăture toate aceste dificultăți. De aceea ei au dispus, prin art. 1403, că dreptul se socotește litigios

este litigios, atunci când în momentul vânzării sau cesiunii, există proces sau contestație actuală asupra fondului dreptului, adică o instanță angajată și neterminată încă ⁽¹⁾, ori cât de puternice ar fi mijloacele de apărare pe care părțile le-ar opune acestei contestații ⁽²⁾.

atunci când există proces și contestație asupra însuș fondului dreptului. Cpr. Mourlon III, 705; Arntz, 1103; Desjardin, *Retrait de droits litigieux, Revue pratique*, tom. XXX (anul 1870), 72, pag. 229, *in medio*; Delvincourt, *Cours de droit civil* III, p. 171, nota 7; (Dijon, 1834). — După acest din urmă autor (*loco supra cit.*), dreptul ar fi litigios, chiar atunci când procesul ar fi privitor numai la forma dreptului. „Quand même le procès ne serait pas sur le fond du droit, mais seulement sur la forme, la chose n'en serait pas moins litigieuse“.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1892, p. 584; Bult. 1895, p. 263; Bult. 1900 p. 316 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 36, p. 286; Bult. 1909, p. 540 și *Dreptul* din 1909, No. 39, p. 305; C. București, *Cr. judiciar* din 1899, No. 39 și *Dreptul* din 1903, No. 81; Trib. Covurlui, *Cr. judiciar* din 1896, No. 2, p. 13; Trib. Văleca și Tutova, *Cr. judiciar*, din 1906, No. 58, p. 466 și No. 65, p. 523; Trib. Mehedinți, *Dreptul* din 1906, No. 53, p. 423; Trib. civ. Brignolles, *Cr. judiciar* din 1914, No. 3, p. 23 (cu observ. noastră) și Sirey, 82. 2. 98. 99. Pentru ca un drept să fie litigios, zice decizia Curții de casație mai sus citată, din 1909, trebuie să existe proces angajat înaintea instanțelor judecătorești asupra însuși fondului dreptului, iar procesul să nu fie terminat în mod definitiv. Cu alte cuvinte, fondul, adică temeiul însuși dreptului să fie contestat de acela contra căruia pretenția este formulată; căci, altfel lipsa acestei condiții face ca retractul invocat de debitorul cedat să fie inadmisibil. Și spre a se determina caracterul juridic al dreptului sau lucrului cedat, trebuie să ne referim la momentul când el a fost cedat, iar nu la acela când cesiunea a fost notificată debitorului cedat.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. 1891, pag. 1109; Bult. 1893, p. 981 și *Cr. judiciar* din 1894, No. 1; C. Galați, *Dreptul* din 1890, No. 83, p. 663, etc. Zachariae, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, 339, p. 530, (ed. Crome). „Dem gegenüber ist gleichgültig, ob das Recht von der Gegenpartei mit mehr oder weniger Grund bestritten wird“.

Se exceptează însă, bine înțeles, cazul când dreptul invocat se va întemeia pe o sentință definitivă și va fi combătut, fără nicio speranță de izbândă. Zahariae, *op. și loco supra cit.*, nota 70. Iată cum se exprimă acest autor: „Jedoch wird

Și art. 1403 din codul civil, care definește astfel dreptul sau lucrul litigios, nu cere și condiția ca partea să aibă cunoștință de proces, ci numai să existe proces în momentul cesiunii; de unde rezultă că, dacă acțiunea pentru trimiterea în posesiune a unei succesiuni a fost intentată și citațiile au fost plătite înainte ca părțile să fi cedat drepturile sale în acea succesiune unui terțiu, și dacă prin acea acțiune reclamantul cerea să fie trimis în posesiune în contradictor cu părțile, pe care îl chemă în judecată, în asemenea împrejurări, condițiile cerute de art. 1403 C. civil, și anume că, în momentul cesiunii, să existe proces sau contestație, asupra fondului însuși dreptului, sunt îndeplinite (1).

die Regel eine Ausnahme erlenden, wenn sich ergibt, dass das Recht auf einem rechtskräftigen Erkenntnis beruht und daher ohne allen Grund von den Gegenpartei angefochten wurde“.

- (1) Cas. S-a I-a, decizia No. 54, din 26 Ianuarie 1915. *Jurisprudența română* din 1915, No. 13, p. 194, 195, No. de ordine 179.

S'a decis însă că, potrivit art. 1403 C. civil, lucrul socotindu-se litigios atunci când există proces sau contestație asupra fondului dreptului, urmează de aci că nu este suficient să existe o simplă cerere introdusă în justiție de care să nu aibă cunoștință cel chemat în judecată, pentru a fi vorba de lucru judicios, și nici chiar dacă pârâtul a primit citația pentru înfățișare, ci trebuie ca cel chemat în judecată să se fi prezentat și să fi contestat dreptul ce se invoacă în contra lui. C. Iași, *Dreptul* din 1914, No. 63, pag. 497 (cu observ. noastră).

După unii, dreptul s'ar socoti litigios chiar dacă pârâtul nu s'a înfățișat în instanță; căci, pe de o parte, maxima „*contra contumaces omnia jura clamant*“ nu mai este admisă astăzi, iar pe de altă parte judecătorul nu poate să presupună că pârâtul, care nu s'a prezentat, a renunțat la drepturile sale și cu atât mai puțin cu cât el a recunoscut validitatea dreptului reclamantului, dacă aceasta nu se dovedește. Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, 278 bis, p. 520.

Dreptul se socotește, de asemenea litigios și retractul poate fi opus cu succes atunci când cesiunea a fost ascunsă debitorului în timpul judecății și el n'a luat cunoștință de ea decât după terminarea procesului, odată cu sentința care recunoaște drepturile reclamantului; căci nu se poate presupune că debitorul a renunțat tacitamente să se prevaleze de facultatea ce-i

Prin urmare, pentru ca dreptul să fie litigios în sensul art. 1403 C. civil, se cere:

1^o ca să existe, în momentul vânzării, iar nu în momentul când debitorul cedat înțelege să-și exercite retrac-tul⁽¹⁾, un proces pendent înaintea oricărei instanțe judecătorești, judecător de ocol, tribunal, curte sau curte de casație și chiar înaintea tribunalelor administrative⁽²⁾, un proces eventual nefiind deci suficient, ca în cazul art. 1309

conferă legea, atunci când el n'a avut cunoștință de existența oesiunei în timpul procesului. Ricci, *op. cit.*, VII, 278, p. 520, 521.

- (1) Vezi deciziile românești citate, p. 568, nota 2. Cpr. în același sens: Cas. fr. Sirey, 41. 1. 220; D. P. 67. 1. 65; Sirey, 67. 1. 121; Beudant, *Vente*, 408, p. 291, 292; Baudry et Saignat, *Idem*, 917; Guillouard, *Idem*, II, 881; Colmet de Santerre, VII, 147 bis 1, etc.

Și la Romani, numai drepturile cedate *pendente lite* erau considerate ca litigioase, *cur in lite deducta sunt*. Beudant, *op. cit.*, No. 404, p. 289 și No. 408, pag. 292.

- (2) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 918; T. Hue, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 623, p. 320, etc. Dificultățile ce s'ar ivi înaintea prezidentului sau Curței, pe calea ordonanțelor în *référé* (art. 66 bis. Pr. civ.), nu pot să facă ca dreptul să fie litigios, pentrucă aceste ordonanțe au un caracter provizor. T. Hue, *op. și loco cit.*, p. 321 precum și *Comment. du code civil*, X, 239; Baudry et Saignat, *Vente*, 925, etc. De aceea se și decide că aceste ordonanțe prezidențiale n'au autoritatea lucrului judecat. Vezi tom. VII al Coment. noastre, pag. 493.

Dreptul se consideră însă litigios când a fost cedat în cursul unei instanțe de perimare, chiar dacă, în momentul cesiunii, perimarea eră cerută, însă nu eră încă admisă, pentrucă perimarea este relativă numai la procedură, nu însă și la fondul dreptului, care continuă a fi contestat în tot timpul instanței de perimare. Baudry et Saignat, *Vente*, 920; T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 639, p. 329, 330; Pand. fr., v^o *Cession de droits litigieux*, 127; Cas. fr. Sirey, 79. 1. 113; D. P. 79. 1. 303; C. Paris, Sirey, 79. 2. 13, etc. (*)

- (*) Si fiindcă vorbim de perimare, vom menționă aci o decizie recentă a Curței de casație, care pune, cu drept cuvânt, în principiu că art. 257 Pr. civ. care înființează o procedură specială și sumară în materie de perimare, nu cere ca, pe lângă petiția de perimare, să se alătore și o copie de pe ea, spre a se comunica părții adverse, așa că lipsa unei asemenea comunicări nu atrage nulitatea cererei de perimare. Cas. S-a 1-a, decizia No. 285, din 28 Aprilie 1915. *Jurisprudencea, română din 1915*, No. 26, p. 406, No. de ordine 398.

Dacă procesul ar fi luat în acel moment, sfârșit printr'o hotărîre rămasă definitivă, dreptul n'ar mai fi însă litigios ⁽¹⁾.

Curtea din Iași zice, în această privință, foarte bine că decăteori, asupra unui drept contestat și dus înaintea justiției, a intervenit o hotărîre definitivă, sau o declarație formală între părți de stingerea procesului, ori dacă asupra unei contestații, cu sau fără proces s'a încheiat o tranzacție definitivă, lucrul nu mai poate fi socotit litigios, oricât una din părți ar căută ulterior să redeschidă litigiul și să puie din nou cauza în discuție ⁽²⁾.

Dreptul fiind litigios îndată ce există proces asupra fondului în momentul vânzării, de aici rezultă că el își păstrează acest caracter până la judecarea opoziției, apelului, revizuirii și chiar recursului în casație, cu această deosebire însă că el rămâne litigios în privința căilor ordinare de reformare, chiar înăuntrul termenilor acordate de lege spre a le exercită, și fie că ele au fost sau n'au fost exercitate; precum în privința căilor extraordinare, precum sunt revizuirea și recursul în casație, dreptul nu este litigios de cât atunci când s'a uzat de aceste căi. Cu alte cuvinte, simpla eventualitate a recursului în casație, al cărui termen n'ar fi expirat, nu face ca dreptul să fie socotit litigios înăuntrul acestui termen. Vezi Baudry et Saignat, *Vente*, 921; Guillouard, *Idem*, II, 886; Laurent, XXIV, 599; T. Hue, X, 240 și *Tr. de la cession*, II, 642, 643, pag. 331 urm.; Marcadé, VI, art. 1699 urm.; No. I, p. 356; Aubry et Rau, V, § 359 *quater*, p. 252 (ed. a 5-a); Cas. fr. Sirey, 89. 1. 368; D. P. 95. 1. 529; Cas. rom. Bult. S-a 1, anul 1886, consid. dela p. 391; Bult. 1891, p. 1108; Bult. 1900, p. 316 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 36 p. 286 (deciziile la care am luat și noi parte ca consilier). Vezi și Curtea din București, care zice foarte bine că nu posibilitatea de a face recurs sau revizuire, ci numai recursul sau revizuirea realmente făcute pune în dubiu judecata instanțelor de fond și, prin urmare numai atunci lucrul se socotește litigios, iar nu numai prin simpla existență a dreptului de recurs sau de revizuire, sau prin posibilitatea lor. *Cr. judiciar* din 1899, No. 39, p. 338

- ⁽¹⁾ Cpr. C. Paris, *Pand. Périod.*, 94. 2. 19; Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1898, No. 43, p. 346 și *Dreptul* din acelaș an, No. 71, p. 602; Baudry et Saignat, *Vente*, 919 urm.; T. Hue, *Tr. de la cession, et de la transmission des créances*, II, 638 urm.; Thiry, III, 636; Planiol, II, 1653, etc.
- ⁽²⁾ C. Iași, *Dreptul* din 1914, No. 63, p. 498. Vezi și Trib. Tutova, *Cr. judiciar* din 1906, No. 65, p. 523.

2^o Procesul trebuie să fie relativ la însuș *fondul dreptului* (1). Cu alte cuvinte, dreptul în sine trebuie să fie contestat. Deci, dacă dreptul reclamat ar fi recunoscut de părît,

(1) Contestația este relativă la fondul dreptului: 1^o atunci când părîtul contestă însuș principiul dreptului reclamat; 2^o când el contestă întinderea dreptului astfel cum el este susținut și pretins de reclamant; 3^o când părîtul, nu contestă existența dreptului, însă susține că este stins prin unul din modurile admise de lege, de exemplu: prin compensație, novatie, plată, remiterea datoriei, prescripție, etc. Orice alt mijloc de apărare, propus de părît, care nu duce la punctele mai sus enunțate, nu constituie o apărare asupra fondului și, prin urmare, nu face ca dreptul să fie litigios. Cpr. T. Hue, X, 239 și *Tr. de la cession, et de la transmission des créances*, II, 632, 635, 636, 324 urm.; Baudry et Saignat, *Vente*, 922; Répert. Sirey, v^o *Cession de droits litigieux*, 149; Pand. fr., *ead.* v^o, 88, etc.

Astfel, dacă părîtul nu contestă fondul dreptului reclamat ci se mărginește a pleda asupra unei chestiuni de procedură, sau a ridică incompetența instanței unde reclamația este introdusă, dreptul nu se socotește litigios. Cpr. C. Dijon, Sirey, 77, 2. 72; Cas. fr. D. P. 66. 1. 318; Beudant, *Vente*, 409, *in fine*; p. 293; Planiol II, 1653. *in fine* Zahariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 339, p. 530, nota 69. *in medio* (ed. Crome). Iată cum se exprimă acest din urmă autor: „*Keinesweges genügen prozessualische Einreden, zum beispiel Einrede der Unzuständigkeit des Gerichts. Sie beziehen sich nicht sur le fond du droit cédé*“.

Aceeași soluție este admisibilă de cătrei debaterile au de obiect o modalitate a dreptului, de exemplu: debitorul pretinde că există în specie un termen, iar creditorul susține contrariul, etc. Cpr. Beudant, *op.* și *loco supra cit.*

Curtea de casație a decis, de asemenea, și cu drept cuvânt, că, de cătrei instanța de fond constată în fapt că nu există litigiu asupra fondului în privința creanțelor vândute, ci numai în privința modului lor de compensare, acele creanțe nu pot fi socotite litigioase, și retractul nu poate fi exercitat. Cas. rom. Bult. 1889, S-a I-a p. 852.

În fine se mai decide că dreptul nu se socotește litigios și că exercitarea retractului nu poate avea loc, de cătrei debaterile procesului n'au de obiect decât siguranțele și mijloacele de executare ce pot să aparție creditorului. Aubry et Rau, V, § 359 *quater*, p. 251; Zahariæ *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 339, p. 530, nota 69 (ed. Crome); Guillaouard, *Vente*, II, 885; Tropicong, *Idem*, II, 993; Pand. fr., v^o *Cession de droits litigieux*, 124 etc.

el n'ar fi litigios, cu toate că ar există proces asupra lui ⁽¹⁾. In asemenea caz există proces, însă nu există contestație, și legea cere și una și alta ⁽²⁾. Disjunctiva *sau*, care figu-

S'a decis însă că o creanță se socotește litigioasă, deși nu este contestată în fond, atunci când există litigiu asupra modului ei de realizare (*sur le mode de recouvrement dont elle est susceptible*). C. Rouen (1 Decembrie 1826). *Recueil-Sirey* (1-ère série), tom. VIII (anii 1825-1827), partea II, p. 294, col. 1-a. Această decizie este cu drept cuvânt criticată de Troplong (*loco supra cit.*), care se exprimă în modul următor: „Il me semble que la cour de Rouen est sortie des vrais principes, et qu'elle a interprété l'art. 1700 (al nostru 1403) avec des doctrines surannées, qui ne sont plus de mise sous le code Napoléon“.

- (1) In baza acestor principii se decide, cu drept cuvânt, că drepturile successorale cedate nu se socotesc litigioase în sensul art. 1403 C. civil, deși întinderea lor este necertă, dacă însăși calitatea de moștenitor nu este contestată (Pand. fr., *v^o cit.*, 126; C. Toulouse, *Sirey*, 40. 2. 347; C. Lyon, *Recueil-Sirey*, 1-ère série, tom. IX (anii 1828-1830), partea II, p. 127, col. 3); Trib. Vâlcea, *Cr. judiciar* din 1906, No. 58, p. 466; C. București, *Cr. judiciar* din 1900, No. 86, p. 687; oricare ar fi dificultățile ce s'ar putea ivi cu ocazia lichidării și împărțelii lor. Pand. fr., *v^o cit.*, 128; C. Amiens, *Sirey*, 329. 2. 384; Cpr. Troplong, *Vente*, II, 991; Duvergier, *Idem*, II, 372, p. 463; T. Hue, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 626, p. 322, 323, etc.

Instanța în validare a unei popriri nu conferă, de asemenea, creanței, pentru siguranța căreia poprirea a fost făcută cu caracterul litigios. Deci, dacă creditorul urmăritor ar ceda creanța sa unui terțiu, în cursul instanței de validare, debitorul urmărit n'ar fi primit a exercita retractul litigios. T. Hue, *op. cit.*, II, 627, p. 323; Répert. *Sirey*, *v^o Cession de droits litigieux*, 156, etc.

Tot astfel, dacă presupunem că, în calitate de creditor, al unei succesiuni, am chemat în judecată pe un moștenitor beneficiar, care nu-mi contestă titlul, ci se mărginește a-mi răspunde că succesiunea este insolubilă, creanța nu este litigioasă, nefiind contestație asupra fondului, litigiul fiind relativ numai la realizarea ei. Troplong, *Vente*, II, 992; Boileux, *Comment sur le Code Napoleon*, V, pag. 832 (ed. a 6-a). Și soluția ar fi aceeași chiar dacă, în contractul de cesiune, creanța vândută ar fi fost calificată litigioasă, căci nu calificarea unui act, ci natura sa determină caracterile lui. Guillouard, *Vente*, II, 882; Boileux, *op. cit.*, V, (art. 1700), pag. 331; Cas. fr. *Sirey*, 41. 2. 220, etc.

- (2) Cpr. Aubry et Rau, V, § 359 *quator*, p. 149, 250, text și

rează în textul nostru, nu este deci exactă; trebuia zis: când există proces și contestație, după cum se exprimă textul francez (1).

Cazurile în care dreptul nu se socotește litigios.

Dreptul n'ar fi de asemenea litigios, după cum am văzut mai sus, dacă părutul n'ar contesta de cât modurile de executare, dacă n'ar opune de cât excepții dilatorii, dacă s'ar fi mărginit a face o cerere conform art. 66 bis. Pr. civ. (*procéd. du référé*) (2), sau ar fi propus autoritatea luerului judecat, care ar fi fost admisă (3), etc.

Când trebuie să existe contestația asupra fondului

30 Contestația asupra fondului dreptului trebuie să existe în momentul cesiunii (4). Deci, dacă ea ar fi existat numai în momentul exercitării retractului, dreptul n'ar mai fi litigios.

Art. 1403 fiind limitativ, toate condițiile mai sus expuse trebuie să fie întrunite la un loc; căci dacă numai una ar lipsi, dreptul nu s'ar socoti litigios (5).

nota 18 (ed. a 5-a). Judecătorii fondului trebuie să constate existența contestației în momentul cesiunii. T. Huc, 240 și *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 547, p. 338; Cas. fr. Sirey, 81. 1. 50, etc. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1898, No. 43, p. 346 și *Dreptul* din același an. No. 71, pag. 602. Vezi și *suprà*, p. 583 text și n. 1.

(1) Vezi *suprà*, p. 581, nota 1. — Vezi însă Curtea din Focșani (*Dreptul* din 1885, No. 56), care zice că legiuitorul cu intențiune a schimbat textul francez, punând anume disjunctiva *sau* în locul conjuncțiunii *și*; așa că, după această teorie, o simplă contestație din partea debitorului cedat ar fi suficientă, pentru-ca dreptul să fie litigios, fără să mai fie nevoie de un proces. „Considerând zice Curtea, că este mai rațional de a justifica această schimbare de text, pe experiența ce s'a făcut principiului stabilit prin legea *ab Anastasio*, în tot parcursul ei, până la confecționarea codului român, din care experiență s'a convenit a se reveni la sistemul vechiu roman, circumscris însă în limite determinate, și în care caz existența lui *sau* era necesară în art. 1403, iar nu a o atribui unei erori de copiere a textului francez; considerând că art. 1403 C. civ. cere, pentru ca dreptul să fie litigios, *sau* proces, *sau* contestație, iar nu proces și contestație, după cum cere Codul fr. Cpr. și Cas. rom. Bulet. S-a 1, 1878, p. 365.

(2) Vezi *suprà* p. 584, nota 1.

(3) Cpr. Marcadé, VI, art. 1699 urm. No. 1 p. 356.

(4) Vezi *suprà*, p. 583.

(5) Cpr. Thiry, III, 636; Arntz, III, 1104, etc.

Regula care consacără facultatea retractului, fiind excepțională, orice interpretare extensivă este, în specie, inadmisibilă. De aceea, jurisprudența a interpretat în totdeauna art. 1402 urm. în sens restrictiv⁽¹⁾.

Din împrejurarea că trebuie să existe proces sau litigiu în momentul cesiunii și în momentul exercitărei retractului⁽²⁾, rezultă că nu este suficient să existe în specie o contestație posibilă numai, sau un proces iminent ca în controversă

Deoseb. între art. 1309 și 1403. Controversă.

(1) Bendant, *Vente*, 410, p. 293 și deciziile citate de acest autor; Arntz, III, 1104; Troplong, *Vente*, II, 986, p. 485 (ed. a 5-a). „Nu este permis judecătorilor, zice o decizie veche a Curței de casație din Franța, de a determina după voința lor dacă un lucru este sau nu litigios; ei trebuie să se mărginească în definiția legii care este limitativă și nu recunoască ca lucru litigios, decât acela asupra căruia există în realitate proces pendent și contestație asupra fondului dreptului, după cum se exprimă legea în termeni expresi“. Vezi *Recueil*, Sirey (1-ère série), tom. VI (anii 1819-1821) partea I-a, p. 94.

(2) Dreptul trebuie, deci, să fie litigios nu numai în momentul cesiunii, ci și în momentul exercitărei retractului, pentru-că exercițiul acestui drept n'ar mai avea nici-un scop, dacă procesul ar fi sfârșit. „Procesul, zice Trib. de Covurlui, trebuie să fi existat înainte de cesiune și să dureze și în timpul cesiunii; căci scopul retractului fiind încetarea și stingerea proceselor, nu poate fi chestiune de retract atunci când dreptul însuși și nu mai este în litigiu“. (*Cr. judeciar* din 1896, No. 2, p. 15, coloana 1). Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 930 Guillaouard, *Idem*, II, 898, etc.

Dreptul trebuie să fie litigios și în momentul exercitărei retractului.

Se admite, cu toate acestea, exercițiul retractului și în urma terminării litigiului, atunci când cesionarul a stat la o parte în tot timpul procesului, în scopul de a lipsi pe debitorul cedat de exercițiul acestui drept. În cazul de față există, în adevăr, o fraudă la lege, de care cesionarul nu se poate folosi. Cpr. Troplong, *Idem*, II, 988; Guillaouard, *Idem*, II, 899, Duvergier, *Idem*, II, 378, p. 478; Baudry et Saignat, *Idem*, 930, *in fine*; Laurent XXIV, 600; Bédarride, *du dol et de la fraude*, IV, 1789, p. 465 (ed. a 4-a); Desjardins, *op. cit.*, No. 97, *Revue pratique*, anul 1870 (t. 30), p. 264; Marcadé, VI, art. 1699 urm., No. II, *in fine*, p. 359; Doublet, *Retrait litigieux*, *Revue pratique de droit français*, tom. IX, anul 1860, p. 171; Cas. fr. Sirey, 40. 1. 429. Vezi *infra* p. 872. Dacă cesiunea se ascunde sub forma unui mandat, debitorul dovedind simulația prin mijloacele legale, va putea să exercite retractul sub forma unei excepții, sau a unei cereri reconvenționale. Doublet, *op. și loco supra cit.*, pag. 170.

Cazurile în care retractul poate fi exercitat și în urma terminării litigiului.

cazul art. 1309 ⁽¹⁾ *ci trebuie ca instanța să fie legată în momentul cesiunii*, puțin importă dacă procesul pendent este sau nu serios ⁽²⁾ și dacă mijloacele de apărare opuse contestațiunii sunt sau nu puternice ⁽³⁾. Cuvintele „drepturi litigioase“ au deci o semnificare în art. 1309 și altă semnificare în art. 1402 urm. În acest din urmă sens se pronunță, după cum știm, atât doctrina cât și jurisprudența ⁽⁴⁾.

(¹) Vezi *suprà*, p. 197, nota 1 și p. 579 text și nota 1; Cpr. T. Huc, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 620, p. 319.

(²) Cpr. T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 620. Știm, din contra, că în vechiul drept francez, un drept contestat în justiție nu era considerat ca litigios, de câtcori contestația era absurdă și netemeinică. Vezi *suprà*, 581, nota 5.

(³) Vezi *suprà*, p. 568, nota 3.

(⁴) T. Huc, X, 239 și *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 620, 319; Mourlon, III, 705; Thiry, III, 636; Laurent, XXIV, 58 și 587 urm.; Arntz, III, 942 și 1104; Marcadé, VI, art. 1700, No. I; Baudry et Saignat, *Vente*, 915; Bendant, *Idem*, 411, p. 294; Guillaud, *Idem*, II, 881 urm.; Duvergier, *Idem*, II, 359, p. 444 urm.; Troplong, *Idem*, II, 986; Desjardins, *op. cit.*, *Revue pratique*, anul 1870, No. 72, p. 227 urm.; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil français*, II, p. 497; Surville, *Eléments d'un cours de droit civil*, II, 968, p. 549 și 1064, p. 601 (ed. a 2-a); Répert. Sirey, v^o *Cession de droits litigieux*, 116 urm.; Pand. fr., *cod. v^o*, 87 urm.; Nacu, III, pag. 310, No. 312; Dalloz, *Nouveau code civil annoté*, IV, art. 1700, No. 1 și numeroasele autorități citate acolo. Tot în acest sens este și jurisprudența. Vezi Cas. fr. și C. Dijon, Sirey, D. P. 66. 1. 424. 76. 1. 64; Sirey, 76. 2. 72; C. Aix și Trib. Brignoles, D. P. 80. 2. 249; Sirey, 82. 2. 98 și *Cr. judiciar* din 1914, No. 3, pag. 23; Cas. rom. Bult. 1892, p. 584; Bult. 1893, p. 981 și *Cr. judiciar* din 1894, No. 1; Bult. 1900, p. 316 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 36, p. 286; C. Galați, Buceurești și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1890, No. 83 din 1903, No. 81; *Cr. judiciar* din 1898, No. 43 și din 1900, No. 86, p. 687; Trib. Covurlui, *Cr. judiciar* din 1896, No. 2. Trib. Mehedinți, *Dreptul* din 1906, No. 53, p. 423. În art. 1309 din codul civil, zice foarte bine această sentință, pe care o reproduc și d-l Eft. Antonescu, (*Codul comercial adnotat*, I, p. 293. No. 16), lucrul se socotește litigios nu numai atunci când există litigiu asupra dreptului ce face obiectul cesiunii, dar și atunci când dreptul poate face obiectul unei contestații serioase din partea debitorului, fie că litigiul este început în

Este adevărat că Trib. Prahova și Curtea din București au decis că prin drept litigios se înțelege, în cazul art. 1403, nu numai acela care este obiectul unui proces existent în momentul cesiunii, dar și acela care fiind contestat de părți, poate să devie obiectul unui proces viitor⁽¹⁾; însă această soluție este, după cum am arătat mai sus, admisibilă numai în privința drepturilor litigioase despre care vorbește art. 1309 din codul civil.

Din împrejurarea că procesul pendent asupra fondului trebuie să fie existent în momentul cesiunii, adică să fi fost intentat înaintea ei⁽²⁾, mai rezultă că n'ar fi suficient ca procesul să fi existat numai în momentul notificării sau acceptării autentice a cesiunii⁽³⁾.

momentul cesiunii, fie că el nu este început, însă se poate prevedea; pe când în art. 1403 din acelaș cod, lucrul se socotește litigios numai atunci când, în momentul cesiunii există proces sau contestație asupra fondului dreptului. Această interpretare, adăogă cu drept cuvânt tribunalul, admisă atât de doctrină cât și de jurisprudență, rezultă din motivele care au inspirat legiuitorului art. 1309 și 1403 C. civil; căci, pe lângă motivul apărării justiciabililor, care singur își are ființa în art. 1403, art. 1309 mai cuprinde un alt motiv de ordine publică, și anume: apărarea demnității magistraturei și auxiliariilor ei; așa că în art. 1309 legiuitorul a fost mai sever decât în art. 1403, unde nu există decât interese private în joc, și unde motivul de ordine publică, de care s'a vorbit mai sus, lipsește cu desăvârșire.

(¹) *Dreptul* din 1892, No. 9, p. 66 (motive) și din 1896, No. 8, pag. 59, 60. Tot în acest sens s'a pronunțat și Curtea din Alger (Sirey, 58. 2. 266), însă această decizie este, cu drept cuvânt, criticată de autori. Vezi Guillouard, *Vente*, II, 881. Vezi și Trib. Vâlcea, care a decis că, cu toată discuția ce există asupra acestui punct, în art. 1309 C. civil, ca și în art. 1403 din acelaș cod, un drept se socotește litigios atunci când în momentul cesiunii, există proces înaintea instanțelor judecătorești, de care proces atârnă consfințirea de către justiție a existenței sau inexistenței acelu drept. Vezi *Dreptul* din 1915. No. 78, p. 622 (cu observ. noastră critică). Cpr. Planiol, II, 1434, pag. 480, nota 1 (ed. a 5-a).

(²) Cpr. T. Hue, *Tr. de la cession et de la transmission des créancs*, II, 647, în fine, p. 338.

(³) T. Hue, *op. cit.*, II, 645, 646, p. 334, 335; Baudry et Saignat, *Vente*, 917; Cas. fr. D. P. 66. I. 424. — *Contrà*: C. Poitiers, D. P. 95. I. 529 (sub cas.).

S'a decis că chestiunea de a se ști dacă, un drept este sau nu litigios este o pură chestiune de fapt lăsată la suverana apreciere a instanțelor de fond⁽¹⁾.

Noi însă credem, din contra, că în specie este vorba de o chestie de drept, pe care Curtea de Casație poate s'o censureze⁽²⁾.

Din cele mai sus expuse rezultă că judecătorii trebuie să arate în hotărîrea lor dacă procesul pendent este relativ la însuși fondul dreptului, pentru ca Curtea de casație să-și poată exercita controlul ei. Astfel, ar fi erasabilă decizia care s'ar mărgini a zice că dreptul este litigios, *fără a arăta că litigiul are de obiect însuși fondul acestui drept*⁽³⁾.

Despre retractul litigios și cesiunile în care acest retract poate fi exercitat.

Art. 1402. — Cel în contra cărui există un drept litigios vândut, se va putea libera de cesionar, numărându-i prețul real al cesiunii, spesele contractului și dobânda din ziua de când cesionarul a plătit prețul cesiunii. (Art. 1309, 1401, 1403 C. civ. Art. 1699 C. fr.)

Definiție.

Retractul litigios este facultatea ce are acela contra căruia un drept litigios a fost cedat de a se subrogă în dreptul cesionarului, plătindu-i prețul cesiunii și celelalte accesorii prevăzute de art. 1402. Debitorul cedat, care exercită retractul, se numește retrăgător (*le retrayant*), iar cesionarul în contra căruia retractul se exercită, se numește retrasul (*le retrayé*).

Protimisias.

Dreptul ce aveau la noi, în societatea aristocratică de altădată, rudele și chiar vecinii vânzătorului unui imobil, de a revendică imobilul vândut, sub condiția de a plăti

(1) Cas. rom. Bult. S-a II, anul 1880, pag. 416; Cas. fr. D. P. 51. 1. 242. Vezi și Bendant, *Vente*, pag. 293, nota 1.

(2) Cas. fr. Sirey, 38, I, 649; Pand. fr. v^o *Cession de droits litigieux*, 108; Répert. Sirey, eod v^o, 199 și v^o *Cassation (mat. civile)*, 2704; Bioche, *Dictionn. de procédure*, v^o *Droit litigieux* 28; Boileaux, *Comment. sur le Code Napoléon*, V, art. 1700, pag. 832 (ed. a 6-a), etc.

(3) Répert. Sirey, v^o, *Cession de droits litigieux*, 200 și autoritățile citate acolo. Cpr. Cas. fr., 1 Iulie 1819; *Recueil Sirey* (Prima serie), (anii 1819—1821), tom. VI, partea I-a, pag. 93, 94.

prețul cumpărătorului (dreptul de *protimisis*), era deci un retractat în toată puterea cuvântului (1).

Știm de asemenea, că pactul de răscumpărare se consideră de unii ca un *retract convențional*.

„Retractul, zice Bugnet, trebuie să fie cu totul excepțional într'o legislație care conferă oarecare însemnătate stabilității convențiilor și care, dorind libera circulație a bunurilor, se ocupă puțin de origina lor“ (2).

Critica retractului litigios.

Noi mergem mai departe, zicând că asemenea drept n'ar trebui de loc să existe, și că legiuitorul a comis o greșeală când l-a admis.

Pentru ca debitorul dreptului litigios să poată expriă pe cumpărător, căci exercițiul acestui drept excepțional

Necesitatea unei vânzări.

(1) Vechea legiuire franceză îl numea chiar astfel (*retrait lignager*). Acest retract, pe care Montesquieu l-a numit taina jurisprudenței franceze (v. Laferrière, *Essai sur l'histoire du droit français*, I, p. 127), a fost desființat împreună cu alte drepturi feudale, prin legea din 19 Iulie 1790.

Codul spaniol din 1889 admite și astăzi pe lângă retractul litigios (art. 1535, 1536) un retract special din partea proprietarilor de fonduri limitrofe, când este vorba de un fond rural a cărui întindere nu întrece un hectar (art. 1523). — Acest cod mai admite retractul succesoral (art. 1522) (*) sau de comunitate și retractul legal în contra aceuia care dobândește un lucru prin cumpărare sau *datio in solutum* (art. 1521). — După art. 1524 din același cod, ori-ce retract nu poate fi exercitat decât în nonă zile din ziua inscripției sale într'un registru sau în lipsa acestei inscripții, din momentul când retrăgătorul a avut cunoștință de vânzare.

Cod. spaniol din 1889.

(2) Bugnet asupra lui Pothier, *Tr. des retraits*, III, p. 259, nota 1.

(*) Iată cum se exprimă acest text: „El coproprietario de una cosa común podrá usar del retracto en el caso de enajenarse a un extraño la parte de todos los demás condueños o de alguno de ellos. Cuando des ó mái coproprietarios quieran usar del retracto, sólo podrán hacerlo á prorrata de la porción que tengan en la cosa común“. Ceea ce înseamnă că: proprietarul unui lucru comun va putea să se folosească de dreptul retractului, în caz de înstrăinare în folosul unui străin, din partea tuturor celorlalți coproprietari sau a unuia din ei. În caz când unul sau mai mulți coproprietari vor voi să se folosească de dreptul de retract, fiecare nu va putea s'o facă decât în proporție cu partea sa în lucrul comun“.

este o adevărată expropriere într'un interes privat⁽¹⁾, trebuie mai întâi să existe o cesiune, adică, o vânzare, fie de bună voe, fie prin mezat public, puțin importă⁽²⁾. Art. 1402 vorbește, în adevăr, de un drept vândut și de prețul cesiunii.

Donație.

Deci, dacă dreptul litigios, n'a fost vândut, ci a fost dăruit, retractul nu va avea loc; 1^o pentru-că nu există, în specie o speculație din partea donatarului; și 2^o pentru-că nu există un preț⁽³⁾. *Si autem per donationem cessio facta est, sciant omnes hujusmodi legi locum non esse*⁽⁴⁾.

Donație cu sarcini.

Aceeași soluție este admisibilă și în cazurile când donația ar fi însărcinatoare, afară de cazurile când mărimea sarcinilor ar face din donație un contract cu titlu oneros⁽⁵⁾,

(1) Cpr. Trib. Gorj, *Dreptul* din 1910, No. 11, pag. 92. — Cu toate acestea unii consideră retractul litigios ca o specie de tranzație. Vezi T. Huc, *Tr. de la cession et de la transmission des créances* II, 601, p. 298.

(2) T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 607; Guillouard, *Vente* II, 891; Baudry et Saignat, *Idem*, 936; Cas. fr. și C. Paris, D. P. 83. 1. 293; D. P. 94. 2. 116. — *Contra*: Bugnet asupra lui Pothier, III, p. 235, nota 2; Bioche, *Dictionn. de procéd.*, v^o *Droits litigieux*, 45, Trib. du Mans, Sirey, 69. 2. 319; D. P. 70. 2. 34, etc. Vezi asupra acestei controverse, *Répert. Sirey*, v^o *Cession de droits litigieux*, 98 urm; *Pand. fr. eod.*, v^o, 159 urm.

Dacă între drepturile vândute pentru un preț unic fie de bună voe, fie prin justiție, unele sunt litigioase, iar altele nelitigioase, retractul nu se va putea exercita de cât pentru cele litigioase, determinându-se prețul care se aplică acestor din urmă. Baudry et Saignat, Guillouard, *loco cit.*; Trib. Prahova, *Dreptul* din 1896, No. 8, p. 59.

(3) Cpr. Cas rom. Bult. S-a 1, 1883, consid. de la p. 174, Baudry et Saignat, *Vente*, 931; Guillouard, *Idem*, II, 887. Beudant, *Idem*, 421, p. 299; Duvergier, *Idem*, II, 388; Planiol, II, 1652; T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 608, pag. 303; Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VII, 276, p. 517, etc.

(4) L. 22, Cod. *Mandati, vel contra*, 4. 35.

(5) Thiry, III, 637, Colmet de Santerre, VII, 146 bis, V; Guillouard, *Vente*, II 889; Baudry et Saignat, *Idem*, 932; Laurent, XXIV, 583; Aubry et Rau, V, § 359 quater, p. 247, nota 14. Vezi și Troplong, *Vente*, II, 1009.

Tranzație.

Retractul litigios va putea fi exercitat și contra unei tranzații prin care una din părți ar fi abandonat celelalte un drept contestat pentru o sumă de bani, nu însă și pen-

ceea ce este o chestie de fapt⁽¹⁾. În asemenea caz, retractul va fi admis numai pentru partea corespunzătoare a valorii sarcinei.

Părerea generală este că retractul litigios poate avea loc nu numai în caz de vânzarea dreptului, dar și în caz de schimb, adică, atunci când proprietarul actual al dreptului, în loc de a da o sumă de bani, a dat în schimb un imobil sau un lucru mobil⁽²⁾. Această soluție ar fi însă, după unii, inadmisibilă, pentru-că, de și regulile de la vânzare sunt aplicabile și la schimb (art. 1409), totuși nu se poate pune în specie pe proprietarul dreptului în poziția de mai înainte, restituindu-i-se imobilul sau mobilul ce dat în schimbul dreptului⁽³⁾.

Retractul litigios poate fi exercitat în ori-ce cesiune sau contract *cu titlu oneros* de drepturi litigioase, iar nu numai în cesiunile de creanțe. Art. 1402 vorbește, în adevăr, de *drepturi* litigioase, însă art. 1403 vorbește de *lucru litigios*, iar art. 1404 § 3 vorbește de *posesorul fondului*. Prin urmare, retractul litigios se aplică cesiunilor de drepturi reale litigioase, mobiliare sau imobiliare de exemplu, la un drept de uzufruct contestat⁽⁴⁾ și chiar la vânzarea

Schimb.
Controversă.

Retractul
poate fi
exercitat în
toate cesiun-
ile oneroase
de drepturi
litigioase,
personale,
reale, etc.

tru un lucru în natură. Guillouard, *Vente*, II, 890, Baudry et Saignat, *Idem*, 934; T. Hue, *op. cit.*, II, 604; Aubry et Rau, *loco cit.*

Că pentru *datio in solutum*, ea este formal exclusă prin art. 1403 § 2.

(1) Bédarride, *Du dol et de la fraude*, IV, 1784: Cas. rom. Bult. S-a 1, 1883, p. 174.

(2) T. Hue, *op. cit.*, II, 603; Troplong, *Vente*, II, 1002. Duvergier, *Idem*, II, 387, p. 477 urm.; Colmet de Santerre, VII, 146 bis, VII; Desjardins, *op. cit.*, No. 81, *Revue pratique*, t. 30, p. 244; Marcadé, VI, art. 1699 urm., No. II, p. 358; Pand. fr., v^o *Cess. de dr. litigieux*, etc. 149; Baudry-Lacantinerie, *Précis*, II, 891, pag. 533 (ed. a 9-a); Tabacovici, *Prime elemente de drept civil*, III, p. 172, nota 1; Trib. Lille, *Cr. judiciar* din 1915, No. 75, p. 618.

(3) Guillouard, *Vente*, II, 888; Baudry et Saignat, *Idem*, 933; Beudant, *Idem*, 421, p. 299; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 499, lit. A; Répert. Sirey, v^o *Cession de droits litigieux*, 94; Laurent, XXIV, 582; L. Picot, *De l'échange* (teză p. doctorat), p. 320, etc.

(4) Surville, *Eléments d'un cours de droit civil français*, II, 1063, p. 600 (ed. a 2-a, 1911).

Datio in
solutum.

unui imobil a cărui proprietate este litigioasă; căci tot una este de a se vinde un imobil, sau dreptul de proprietate asupra lui.

Această soluție, admisă și în vechiul drept francez ⁽¹⁾, rezultă din art. 1403 și 1404 § 3, care, precum spuneam mai sus, vorbesc de lucrul litigios și de posesorul fondului ⁽²⁾.

- (1) *Les cessions des actions et choses litigieuses sont permises en France, mais conformement aux lois, Per diversas et Ab Anastasio*, zicea un vechiu autor, Ferrières. Vezi Troplong, *Vente*, II, 1001, p. 495, nota 4, dela care am împrumutat această citație.
- (2) Thiry, III, 637, *in fine*, pag. 643; Laurent, XXIV, 583 urm.; Marcadé, VI, art. 1699 urm.; No. II, pag. 358; Arntz, III, 1105, p. 555; Colmet de Santerre, VII, 146 bis, III; Baudry et Saignat, *Vente*, 937; Guillouard, *Idem*, I și 141 II, 893; Troplong, *Idem*, II, 1101; Duvergier, *Idem*, II, 379, p. 478 urm.; C. Alger, Sirey, 68. 1. 438; D. C. 58. 1. 374, etc. Unii autori exclud însă exercițiul retractului litigios, de câteori vânzătorul se găsește în posesiunea imobilului litigios, vândut, pentrucă, zic ei, în asemenea caz, lucrul cedat este însuși imobilul, iar nu „un drept litigios”. Vezi în acest din urmă sens, Aubry et Rau, V, § 359 *quater*, p. 248 text și nota 15; Troplong, *Vente*, I, 1001, *in fine*, p. 498. — *Contră*: Laurent, XXIV, 585; Guillouard, *Vente*, II, 893. Vezi asupra aceste controverse, Répert. Sirey, v^o *Cession de droits litigieux*, 10 și 190 urm.

Mai mult încă, unii autorii admit exercițiul retractului litigios numai în privința cesiunii lucrurilor corporale, nu însă și în privința imobilelor, care fiind corpuri certe, n'ar fi cuprinse în dispoziția art. 1402 C. civil. Vezi în acest din urmă sens, T. Huc, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 617 urm.; p. 314 urm. Curtea de casație din Franța s'a pronunțat în acest sens la 24 Noembrie 1818 (*) însă Marcadé califică această jurisprudență de eronată, iar Troplong, (*Vente*, II, 1001, p. 496), zice că deciziile Curței supreme sunt, în această privință, un exemplu de dese răătăcirii ale jurisprudenței. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v^o *Cession de droits litigieux*, 173 urm.

(*) „Considerând, zice această decizie, că subrogarea la cesiunile de drepturi litigioase, admise de art. 1699 C. civil (art. 1402 C. civil rom.), nu are de obicei decât creanțele și alte drepturi corporale; că, în consecință, ea nu se aplică imobilelor, care, în calitatea lor de corpuri certe și determinate, nu intră în dispozițiile acestui text”. Vezi *Recueil général des lois et des arrêts* (Sirey), 1-ère série (1791—1830), tom. V, partea 1-a, pag. 551, coloana 2.

Ea se aplică nu numai cesiunii de drepturi sau lucruri litigioase prevăzute de art. 1402 urm., C. civil, dar și opririi statornicite de art. 1309 din acelaș cod, în privința magistraților și a auxiliarilor lor. Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că art. 1309, după care magistrații și avocații nu se pot face cesionari de drepturi litigioase de competența Curței în a cărei circumscripție își exercită funcțiunea lor, se poate aplica chiar la o cesiune imobiliară (1).

Vânzarea unui imobil constituind în sine însăși vânzarea dreptului de proprietate, pe care îl are vânzătorul asupra imobilului, zice Curtea din Iași, de aci urmează că, dacă acest drept este litigios, și imobilul este lucru litigios, dacă vânzătorul, găsindu-se în posesiunea lucrului vândut l-a trecut odată cu vânzarea în posesiunea cumpărătorului, sau dacă posesiunea lipsind, predare nu s'a putut face, de oarece dacă se constată că dreptul de proprietate eră litigios, și posesiunea care s'a transmis eră tot litigioasă (2).

Indată ce există cesiune cu titlu oneros, debitorul cediat poate, în principiu, afară de cazurile prevăzute de art. 1404, să se libereze de cesionar numărându-i prețul plătit de dânsul și celelalte accesorii prevăzute de art. 1402, fără ca cesionarul să se poată opune la exercitarea acestui drept.

Mai mult încă, propunerea retractului litigios nu poate

(1) Cas. fr., D. P. 88. 1. 87; Sirey, 90. 1, 318; Guillouard, *Vente*, I, 141; Répert. Sirey, v^o *Cession de droits litigieux*, No. 11, etc.

(2) C. Iași, *Dreptul* din 1914, No. 63 (cu observ. noastră). Vezi și Trib. Bacău, *Justiția* din 1916, No. 8, p. 254. „Considerând, zice tribunalul că, în genere, se admite că retractul litigios poate fi exercitat în orice cesiune sau contract cu titlu oneros de drepturi litigioase, și el se poate aplica chiar la vânzarea unui imobil a cărui proprietate este litigioasă, pentrucă scopul legii a fost de a pune capăt litigiilor și pentrucă acel ce vinde un imobil a cărei proprietate este contestată, vinde în realitate dreptul pe care pretinde că-l are; că intenția legiuitorului de a cuprinde în dispozițiile art. 1402 C. civil și vânzarea imobilelor a căror proprietate este litigioasă, rezultă și din art. 1403 și 1404 § 3, care vorbesc de *lucru litigios* și de posesorul *fondului*, asupra căruia există un atare drept, etc.“.

Cesiune cu titlu oneros.

Retrocedarea aceluiași drept, cedentului, de către cesionar. Inadmisibilitate.

fi anulată printr'o retrocedare ulterioară acestei propuneri, făcută de cesionar cedentului; căci, după cum foarte bine zice Curtea noastră supremă, dacă spre a scăpa de retractul litigios propus de debitor, cesionarul ar putea să retrocedeze același drept cedentului, fie printr'un act voluntar, fie pe cale judecătorească, printr'un proces făcut de convență cu cedentul, s'ar face cu totul iluzorie favoarea excepțională conferită debitorului cedat prin art. 1402⁽¹⁾. Hotărîrea dată asupra unei retrocedări ulterioare propuneri retractului, nu este deci opozabilă debitorului care a uzat de facultatea ce-i conferă art. 1402⁽²⁾.

Dar aici se prezintă o chestiune foarte controversată.

Cazul revendicării unui imobil, în care vânzarea emană de la părît. Controversă.

Iată, despre ce este vorba: Dacă presupunem existența unui proces de revendicare asupra unui imobil, nu mai începe îndoielă că imobilul este litigios și că, în caz de vânzarea lui din partea reclamantului în revendicare, părîtul este în drept a exercita retractul contra cumpărătorului. În caz însă când vânzarea emană de la părîtul a cărui proprietate este contestată, chestiunea de a se ști dacă, în asemenea caz, reclamantul poate sau nu să exercite retractul contra cumpărătorului este controversată, însă negativă a fost consacrată de jurisprudența noastră:

„Considerând, zice Curtea de casație că din termenii art. 1402 rezultă că retractul litigios nu se poate exercita decât de acela contra căruia se află pornită o acțiune, căci numai el prin exercitarea acestui retract, se poate afla în condițiile citatului text, adevărat de a se putea liberă de pretenția cesionarului; când însă părîtul în acțiunea în revendicare vinde imobilul ce-l posedă și-l predă cumpărătorului, nu poate fi vorba pentru acel ce revendică acel imobil, de liberarea vreunei pretenții ce ar exista în contra lui,

(1) Cas. S-a I-a., Bult. 1891, pag. 1110, (ultimul considerent). O decizie mai recentă, tot a secției I-a., din 8 Iunie 1912, zice de asemenea că retrocedarea voluntară sau anularea unei cesiuni obținută printr'o sentință judecătorească, provocată, de o acțiune exercitată posterior propunerii retractului și obținută de convență cu cesionarul, spre a face iluzorie retractul litigios, nu pot fi opuse debitorului cedat, care propusese acest retract. Bult. 1912, pag. 4133.

(2) Cas. rom. Bult. 1891, *loco cit.*

căci acel ce posedă imobilul nu-i cere nimic; că dar cazul celui ce revendică acest imobil nu intră în termenii cita-tului text art. 1402, etc.“⁽¹⁾.

În orice caz, convenția prin care cineva se obligă a urmări cu cheltuila sa, un proces, sub condiția de a împărți cu părțile beneficiile acestui proces (pactul *quota litis*)⁽²⁾,

(1) Cas. rom. Bult. 1901, pag. 388, *Dreptul* din 1901, No. 32, pag. 251. Vezi și majoritatea Curței Iași, *Dreptul* din 1914, No. 63 (cu observ. noastră). Vezi, în acelaș sens, Baudry et Saignat, *Vente*, 938; Aubry et Rau, V, *loco cit.*, pag. 248, text și nota 15; T. Huc, *Tr. de la cession et de la transmission des créances* II, 617 urm.; Desjardins, *op. cit.*, *Revue pratique*, tom. XXX, anul 1870, No. 80, 81, p. 241 urm. — *Contră*: Guillouard, *Vente*, II, 893; Troplong, *Idem*, II, 1001; Duvergier, *Idem*, II, 379; Cpr Trib. Gorj, *Cr. judiciar* din 1907, No. 22, p. 173 și *Dreptul* din 1910, No. 4, pag. 30. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., *Cession de droits litigieux*, 176 urm. Mai vezi asupra chestiunii G. Demetrescu Miulescu, *Pagini juridice* din 1909, No. 44 (conferință ținută la baroul avocaților din Dolj, în ziua de 11 Ianuarie 1909).

(2) Vezi asupra pactului *quota litis*, permis prin art. 21 din legea pentru organizarea corpului de avocați, din 12 Martie 1907. Prin acest pact un avocat stipulează că va primi, ca onorariu, o parte din procesul ce i s'a încredințat, de exemplu, jumătate, *pars dimidia ejus* (L. 53, Dig., *De pactis*, 2, 14), sau atâta la sută.

Acest pact eră oprit în vechiul drept francez. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință Domat (*Lois civiles dans leur ordre naturel*, III, p. 51, No. 9, (ed. Carré):

„Quoiqu'un procureur constitué puisse recevoir un salaire, celui qui est procureur dans un procès ne peut stipuler une portion de ce qui est en contestation; car il est contre les bonnes mœurs qu'il s'intéresse part un tel motif dans un procès où il doit servir sa patrie par son ministère“.

Și mai departe (*loco cit.*) același autor adaogă:

„C'est une convention si odieuse et si justement condamnée qu'on appelle vulgairement *pactum de quota litis*, dont il est facile de reconnaître l'iniquité et la conséquence pour le public“. „Si contra licitum litis incertum redemisti: interdicitur conventiones tibi fidem impleri frustra petis; quod si gratuitum mandatum suscepisti, secundum bonam fidem sumptus recte postulas“. (L. 20, Cod, *Mandati, vel contra*, 4. 35). Vezi L. 15, Cod, *De procuratoribus* 2. 13, unde se zice:

nu constituie o cesiune de drepturi litigioase și, ca atare, nu poate da loc la exercitarea retractului litigios, pentrucă nu există în specie nici vânzare, nici preț. Pactul numit *quota litis* nu poate fi asimilat cu o cesiune de drepturi litigioase, zice cu drept cuvânt Curtea din Craiova, întrucât contractul de cesiune a unor drepturi litigioase este o vânzare, prin care cumpărătorul devine stăpân pe procesul întreg, pentru un preț determinat, care constă într'o sumă de bani; pe când în pactul *quota litis*, avocatul este interesat numai la o parte din proces, iar prețul constă în munca, știința și talentul lui, care nu se poate aprecia în bani cu înlesnire, precum și în cheltuelile făcute de el, care, de asemenea, nu pot fi determinate încă dela început. Afară de acestea, într'o cesiune de drepturi litigioase părțitul are beneficiul retractului litigios, răspunzând cumpărătorului prețul cesiunii, cu toate accesoriile lui, pe când în pactul *quota litis* nu se poate oferi avocatului prețu convenit, de oarece acest preț e ceva nedeterminat și incert, și apoi, avocatul nici nu intervine în proces în nu-

BCU Cluj - Central University Library Cluj

„Litem te redemisse contra bonos mores, precibus manifeste professur es. Cum procuracionem quidem suscipere (quod officium gratuitum esse debet), non sit res illicito, hujusmodi autem officia non sine reprehensione suscipiuntur“. Mai vezi și alte legi citate în tom. V al Coment. noastre, pag. 147, nota 3, între care trebuie să menționăm L. 53, Dig., *De pactis*, 2, 14, care are următoarea cuprindere: *„Sumptus quidem prorogare litiganti honestum est; pacisci autem, ut non quantitas eo nomine expensa cum usuris licitis restituatur, sed pars dimidia ejus, quod ex ea lite datum erit, non licet“.*

Pactul numit *quota litis*, permis astăzi prin art. 21 al legii de organizare al corpului de avocați din 1907, eră interzis altădată în Moldova prin așezământul pentru calitățile ce se cereau dela cei ce primeau însărcinări de vechili, în pricini civile și judecări, așezământ publicat de către secretarul de Stat, prin Buletinul din 11 Iunie 1839, cu No. 46 și reprodus în colecția Pastia, partea 1-a, p. 406 urm. Vezi tom. V al Coment. noastre, pag. 147, și C. București, *Dreptul* din 1874, No. 2, p. 1 (motive), care face aplicarea acestei dispoziții.

În Muntenia, Regulamentul organic și o lege din 1835 stabileau, din contra, ca regulă, pentru renumerarea avocaților, plata de 10, 5 sau 3 la sută din valoarea procesului, după însemnătatea lui. Vezi tom. V al coment. noastre, p. 148.

mele său, ci în numele mandantului său, ceea ce nu are loc în cesiunile de drepturi litigioase ⁽¹⁾.

Condițiile exercițiului retractului litigios.

Debitorul cedat al dreptului litigios, care exercită retractul de care am vorbit mai sus, trebuie să restituie cezionarului:

1^o Prețul real al cesiunii, fără ca să fie nevoie de o ofertă reală ⁽²⁾.

Dacă părțile ar fi stipulat, în mod fraudulos în contractul de cesiune un preț mai mare de cât cel adevărat, în scop de a face exercițiul retractului imposibil, debitorul va putea, în calitate de terțiu, să dovedească simulația prin toate mijloacele de drept: martori, presumpții, jurământ, etc., în care caz el nu va restitui de cât prețul care s'a numărat în realitate ⁽³⁾.

(1) C. Craiova (1 Noembrie 1895), *Cr. judiciar* din 1897, No. 22, pag. 171. Vezi, în acelaș sens, C. Bourges (19 Ianuarie 1830), *Recueil Sirey 1^{ère} série*, tom. IX (anii 1828—1839), partea II, p. 381; Trib. Cambrai, *Cr. judiciar* din 1915, No. 73, p. 601 (eu observ. noastră); Baudry et Saignat, *Vente*, 935; Duvergier, *Idem*, II, 389, p. 487, 488; Colin et Capitant, *Cours élément. de droit civil*, II, pag. 499, lit. B; Répert. Sirey, v^o *Cession de droits litigieux*, No. 95. — *Contrà*: Pand. fr., *cod. v^o*, 172; Guillouard, *Vente*, II, 892.

(2) Guillouard, *Vente*, II, 901; Duvergier, *Idem*, II, 385, p. 473; Desjardins, *op. cit.*, *Revue pratique*, tom. XXX (anul 1870), 95, p. 260; Doublet, *Retrait litigieux*, *Revue pratique*, tom. IX (anul 1860), 5, p. 171; Aubry et Rau, V, §359 *quater*, pag. 253 (ed. a 5-a). T. Huc, X, 240, *in fine* și *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 659, p. 347; Pand. fr., v^o *Cession de droits litigieux*, 254—256; Répert. Sirey, *cod. v^o* 247; Laurent, XXIV, 601; C. Galați și Trib. Prahova, *Dreptul* din 1890, No. 83, p. 663 și din 1896, No. 8, pag. 60; Cas. fr. și C. Metz, D. P. 95. 1. 529, text și nota a; Sirey, 97. 1. 509; Sirey, 56. 2. 147.—*Contrà*: Colmet de Santerre, VII, 146 *bis*, IX; Baudry et Saignat, *Vente*, 950.

În cât privește exercitarea pactului de răscumpărare, chestiunea este, de asemenea, controversată.

(3) Thiry, III, 638; Laurent, XXIV, 603; Duvergier, *Vente*, II,

Intr'un proces judecat de tribunalul din Paris în 1833, iar de Curte în 1834, s'a stabilit că prețul real a unei ceziuni eră de 1930 fr. pe când prețul enunțat în actul de ceziune eră de 60.000 de fr.⁽¹⁾. „*C'est être maladroit que de prétendre ruser dans de proportions pareilles*“, zice un autor⁽²⁾.

Cazul unei
noi vnzări
din partea
cesionarului.

Dacă primul cesionar a vândut și el, la rândul lui dreptul ce cumpărase, debitorul cedat va restitui prețul primei cesiuni, iar nu a celei ulterioare, lucrurile trebuind să fie puse în starea în care dreptul ar fi fost exercitat în momentul în care s'a născut⁽³⁾.

Spesele con-
tractului de
cesiune.

2^o Debitorul trebuie să restituie, în al doilea loc, cesionarului, spesele contractului de cesiune, în care intră timbrul și taxele plătite fiseului, precum și cheltuelile făcute cu ocazia notificării cesiunii, dacă ea a fost făcută, etc. Dacă însă prețul arătat în contract nu este acel adevărat, ci este mai mare de cât a fost plătit în realitate, taxele privitoare la diferența în plus cad în sarcina cesionarului⁽⁴⁾.

Restituirea
dobânzel.
Controversă.

3^o Debitorul care exercită retractul litigios, trebuie să mai restituiească dobânda, însă, după unii, nu din ziua în care cesionarul a plătit prețul cesiunii, cu toate că art. 1402 este expres în această privință, ci din ziua notificării ei.

386; Guillaouard, *Idem*, II, 902; Baudry et Saignat, *Idem*, 943; Beudant, *Idem*, 413, p. 295; Planiol, II, 1655; Arntz, III, 1106, *in fine*: Marcadé, *loco cit.*, VI, No. II, p. 357, 358. Pand. fr., *v^o cit.*, 242 urm. de față fiind vorba de o fraudă la lege, ori-ce probă este admisibilă chiar între părți. Vezi tom. VII, al Coment. noastre, p. 285, text și nota 4. Cpr. Judec. Ocol. Dorohoiu (Scriban) *Curierul judiciar* din 1904, No. 55, p. 465 (cu observ. noastră); București, *Dreptul* din 1903, No. 81, p. 667, etc.

(1) Vezi Sirey, 34. 2. 650.

(2) Beudant, *Vente*, 413, p. 295.

(3) Guillaouard, *Vente*, II, 903; Demolombe, XVI, 110 (în privința retractului succesoral); Labbé, *Etude sur les retraits*, *Revue critique*, anul 1855; No. 28 Pand. fr., *v^o cit.*, 246 urm. Aceeași soluție eră admisă și în vechiul drept fr. Vezi Pothier, *Tr. des retraits*, III, 341. — *Contrà*: Baudry et Saignat, *Vente*, 945; Desjardins, *op. cit.*, No. 92, *Revue pratique*, t. 30, p. 256, etc.

(4) Guillaouard, *Vente* II, 906; Baudry et Saignat, *Idem*, 948;

Debitorul ar putea, după acești autori, să zică că ar fi exercitat retractul mai degrabă, dacă ar fi avut cunoștință despre cesiune ⁽¹⁾.

Această soluție este inadmisibilă, ea una ce este contrară textului pozitiv al art. 1402.

Apoi, este de observat că cesiunea unui drept litigios nu este în totdeauna supusă notificării; căci se decide, în genere, că formalitatea notificării, prescrisă de art. 1393 nu se aplică de cât cesiunilor *de creanțe litigioase*, nu însă și cesiunilor relative la imobile, la corpuri certe mobiliare, la un usufruct, la drepturi succesoriale, etc. ⁽²⁾.

4^o În fine, debitorul cedat trebuie să plătească cesionarului, de și art. 1402 n'o spune, cheltuețele instanței la care a dat loc la exercitarea retractului litigios ⁽³⁾.

Această rezultă din principiul că cesionarul trebuie să fie despăgubit în totul ⁽⁴⁾.

S'a observat însă, cu drept cuvânt, că debitorul n'ar fi obligat a restitui, cesionarului, cheltuețele judiciare făcute în urma cesiunii, dacă aceasta din urmă ar fi fost ținută ascunsă în scopul fraudulos de a lipsi pe debitorul cedat de exercițiul retractului sau dacă cesiunea ar fi fost deghisată sub forma unui mandat ⁽⁵⁾.

Desjardins, *op. cit.*, No. 94, p. 260; Doublet, *op. cit.*, *Revue pratique*, t. 9 (1860), p. 174; Planiol, II, 1655; Pand. fr., v^o cit., 243. etc.

- (1) Guillouard, *Vente*, II, 905. Duvergier, *Idem*, II, 383; Troplong, *Idem*, II, 1000; Pand. fr., v^o cit. 243; Cpr. Cas. fr. Sirey, 40. 1. 429.
- (2) Vezi Hureau, *Revue pratique de droit français*, t. 32, anul 1871, p. 65, No. 49; Baudry et Saigant, *Vente*, 947, p. 834; Cpr. Troplong, *Idem*, II. 998.
- (3) Baudry et Saigant, *Vente*, 949; Laurent, XXIV, 603; T. Hue, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 661; Planiol, II, 1655, etc.
- (4) „Ita tamen, ut si quis datis pecuniis hujusmodi subierit cessionem, usque ad ipsam tandummodo solutarum pecuniarum quantitatem, et usurarum ejus actiones exercere permittatur“.
(L. 22, in medio, Cod, *Mandati vel contra*, 4. 35).
- (5) Doublet, *op. cit.*, p. 175, No. 5; Desjardins, *op. cit.*, No. 94, pag. 260; Pand. fr., v^o cit., 229, etc.

Se poate întâmpla ca cesionarul să fi perceput fructele lucrului sau dreptului cedat un timp oarecare, până la exercitarea retractului, și, în asemenea caz, se naște întrebarea dacă el va trebui să restituie fructele percepute dela cedarea și până la retrocedarea lucrului sau dreptului. Legea nestabilind regule speciale în această privință, vom aplica principiile dreptului comun. Cesionarul va păstra deci fructele percepute până când se va stabili reaua sa credință (art. 485—487 C. civ.) ⁽¹⁾.

Grație restituirilor ce art. 1402 pune în sarcina aceluia în contra cărui există un drept litigios vândut, acesta va fi despăgubit de cheltuelile ce le-a făcut. El va pierde, ce e drept, beneficiul speculației întreprinse, însă acest beneficiu se consideră ca ilicit; aceasta este, după cum știm, și rațiune de a fi a retractului litigios. Cesionarul nu va putea deci să reclame acest beneficiu cu titlu de daune-interes ⁽²⁾.

Momentul când retractul litigios poate fi exercitat.

Știm că retractul litigios nu poate fi exercitat, de cât sub condiția ca să existe proces atât în momentul cesiunii cât și în momentul exercitărei lui.

Din acest principiu s'a dedus regula că acest retract poate fi exercitat cât timp n'a intervenit, în privința dreptului contestat, o hotărîre definitivă având puterea lucrului judecat.

Retractul litigios fiind un mijloc de apărare, zice Curtea noastră de casație, poate fi propus în orice stare a procesului, cât timp n'a intervenit, asupra dreptului contestat, o hotărîre definitivă având puterea lucrului judecat. Prin urmare, instanța de fond nu violează art. 1402 C. civil și nu comite exces de putere atunci când admite retractul litigios, după ce s'a pronunțat asupra dreptului contestat și după ce a stabilit filiațiunea părților în raport cu *de cuius* (în speță fiind vorba de o trimetere în posesiune), căci nu intervenise încă o hotărîre definitivă asupra dreptului de moștenitor care eră contestat ⁽³⁾.

(1) Trib. Gorj, *Dreptul* din 1910, No. 11, pag. 92.

(2) Bendant, *Vente*, 416, pag. 296.

(3) Cas. rom. S-a I, decizia No. 54 din 26 Ianuarie 1915. *Juris-*

Retractul litigios n'are deci nevoe de a fi exercitat *in limine litis*, legea nefixând niciun termen pentru propunerea lui ⁽¹⁾.

El poate, deci fi exercitat pentru prima oară în apel, chiar dacă n'a fost propus în prima instanță și înaintea Curței de trimetere, în urma cererei unei decizii anterioare ⁽²⁾.

El poate, de asemenea fi propus chiar dacă procesul este judecat înaintea Curței de casație, cât timp Inalta curte nu s'a pronunțat încă, căci dreptul continuă a fi litigios chiar înaintea acestei instanțe ⁽³⁾.

S'a decis, în adevăr că retractul litigios tinzând la curmarea unui proces început, poate fi propus chiar atunci

prudenta română din 1915, No. 13, p. 194, No. de ordine 179. Vezi și *Dreptul* din 1915, No. 19, pag. 148. Vezi și alte decizii tot ale Curței de casație. Bult. 1909, p. 539; Bult. 1891, p. 1108, etc. Vezi în același sens: Aubry et Rau, V, § 359 *quater*, p. 251; Guillouard, *Vente*, II, 898; Pand. fr. *v^o cit.*, 209 și toți autorii. „Modul de liberare autorizat de art. precedent (retractul litigios), nu poate fi întrebunțat, zice art. 787 din codul portughez dela 1867, decât într'atât întru cât litigiul nu este terminat printr'o hotărîre rămasă definitivă, *só pôde dar-se em quanto o litigio nao é resolvido por sentença passada em julgado*“.

- (1) Pand. fr., *v^o cit.*, 210; Cas. fr. Sirey, 36. 1. 757. Retractul litigios se poate exercită în tot cursul procesului și în orice stare s'ar găsi el înaintea instanțelor judecătorești, zice eu drept cuvânt, Curtea noastră de casație. Bult. 1909, p. 539 și *Dreptul* din 1909, No. 39, p. 305.
- (2) Cpr. C. Galați; Cas. rom. Bult. 1912, p. 1133, *Jurisprudenta română* din 1916, No. 22, p. 342, No. de ordine 339; Trib. Bacău, *Dreptul* din 1890, No. 83, pag. 663; *Justiția* din 1916, No. 8, 256. Cas. S-a I-a, *Jurisprud. română* din 1916, No. 22, p. 342, No. de ordine 338; Cas. fr., Sirey, 89. 1. 368; Pand. fr., *v^o Cession de droits litigieux*, 212; *Répert. Sirey, cod v^o 216*; Laurent, XXIV, 597; T. Huc, X, 240 și *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 641, p. 331; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 352; Arntz, 1108; Marcadé VI, art. 1699 urm., No. II, pag. 358; Guillouard, *Vente*, II, 898; Duvergier, *Idem*, II, 376, p. 466; Surville, *Eléments d'un cours de droit civil*, II, 1067, p. 602 (ed. a 2-a); Dalloz, *Nouveau cod civil annoté*, IV, art. 1699, No. 47 și toți autorii.
- (3) Cas. rom. Bult. 1886, p. 390; Bult. 1891, p. 1108; Guillouard, *Vente*, II, 898.

când procesul a parcurs filiera ordinară a judecăței de fond și se găsește pendinte înaintea unei instanțe care judecă numai hotărîrea, iar nu însuși procesul, deoarece aceea instanță poate anula hotărîrea atacată și a pune astfel din nou în chestiunea dreptul dedus în judecată ⁽¹⁾.

Dar dacă apelul făcut în contra unei hotărîri este tardiv și Curtea îl respinge ca atare, prin aceasta hotărîrea a rămas definitivă prin neapelare și, deci, nu mai există drept litigios între părți, spre a putea fi vorba de exercitarea dreptului acordat litiganților prin art. 1402 C. civil.

În consecință, motivul de casare întemeiat pe faptul că rău instanța de fond a respins apelul ca tardiv, fiind neîntemeiat, nici cererea de retract litigios făcută înaintea Curței de casație nu mai poate fi primită, fiind făcută după rezolvarea definitivă a procesului ⁽²⁾.

Se decide însă, în genere, în Franța, ca retractul litigios nu poate fi propus decât sub forma de concluzii principale, înaintea oricărui mijloc și discuții asupra fondului (*in limine litis*), iar nu prin concluzii subzidiare ⁽³⁾.

Această procedură lasă însă a se presupune că părțile nu sunt de acord, căci dacă ele sunt înțelese, condițiile retractului pot fi regulate fără judecată, pe cale amicală.

(1) Cas. rom. Bult, 1909, p. 539 și *Dreptul* din 1909, No. 39, p. 305

(2) Cas. S-a I-a, decizia No. 609 din 10 Decembrie 1914, *Jurisprudența română* din 1915, No. 12 p. 182, No. de ordine 161.

(3) Cas. fr. D. P. 95. 1. 529; Sirey 97. 1. 509; C. Paris *Pand. Périod.*, 1903. 2, 284 și *Dreptul* din 1903, No. 78, p. 645, C. București, *Dreptul* din 1894, No. 49, p. 395. Curtea noastră de casație a decis, de asemenea, că retractul litigios nu poate fi propus în mod subzidiar, adecă când debitorul nu voește a uză de el decât în urmă și după ce procesul se va judecă. Bult. 1898, pag. 667. Vezi în același sens: Aubry et Rau, V. 359 *quater*, p. 253, text și nota 32; T. Hue, X, 240 și *Tr. de la cession*. II, 659, p. 347; Guillouard, *Vente*, II, 898; Duvergier *Idem*, II, 375, p. 465, 466; Troplong, *Idem*, II, 987; Baudry et Saignat. *Idem*, 940; *Pand. fr.*, v^o *Cession de Droits litigieux*, 220, 221; *Repért.* Sirey, *cod. v^o*, 210, 211, etc. — Vezi însă Cas. rom. S-a I-a, după care propunerea retractului n'ar avea nevoie de a face obiectul unei cereri principale. Bult. 1891, p. 1110.

de oarece legea n'a supus exercițiul acestui drept îndeplinirii vreunei formalități (1).

Persoanele cari pot exercită retractul litigios.

Pothier observă, cu drept cuvânt, că retractul litigios, a fost înființat în favoarea debitorului cedat, iar nu în favoarea cedentului, așa că acesta nu poate răscumpăra creanța vândută, oferind cesionarului restituirea prețului ce a primit (2).

Prin urmare, retractul litigios fiind un drept personal al debitorului, nu poate fi exercitat decât de el, nu însă și de creditorii lui, în baza art. 974, C. civil (3).

Creditorii debitorului cedat pot însă să-l facă să exercite retractul, procurându-i banii necesari la aceasta (4).

Retractul litigios neputând fi admis decât după cererea debitorului, zice Curtea de casație S-a II a (31 Octombrie 1911), instanța de fond comite un exces de putere și violează art. 1402 C. civil atunci când admite retractul litigios exercitat de creditorul urmăritor, în contra debitorului său, care cumpărase o creanță nu spre a specula asupra unui proces, ci spre a se liberă pe sine (5).

(1) T. Huc, *Tr. de la cession et de la transmission des créances* II, 658, ab initio p. 346.

(2) Pothier, *Vente*, III, 599, p. 237 (ed. Bugnet). Cpr. Trib. Vâlcea, *Cr. judiciar* din 1906, No. 58, p. 466.

(3) Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1898 No. 43, p. 346 și *Dreptul* din 1898, No. 71, p. 602; Cas. fr. D. p. 47. 4. 426 (Trop-long raportor); Larombière, *Oblig.*, II, art. 1166, No. 7, p. 175; T. Huc, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, I, 86 și II, 648, p. 339; Pand. fr., v^o *Oblig.*, 2670 și v^o *Cession de droits litigieux*, 200; Répert. Sirey, *cod v^o*, 170. Vezi și tom. V al Coment. noastre, pag. 209, text și nota 2. — *Contra*: Guillouard, *Vente*, II, 907; Bédarride, *Du dol et de la fraude*, IV, 1787, p. 401 urm. (ed. a 4-a); Desjardins, *op. cit.*, *Revue pratique*, tom. XXX (anul 1870), No. 99, p. 265, 266; Doublet, *op. cit.*, *Revue pratique*, tom. IX (anul 1860), p. 118 urm.

(4) Larombière, *Oblig.*, II, art. 1166, No. 7, *in fine*, p. 176 (ed. din 1885)

(5) Vezi *Dreptul* din 1912, No. 4, pag. 27 (decizie nereprodusă în Bulet. Curței).

Minorii și interzișii pot exercita retractul litigios, prin reprezentantul lor legal, fără a se conforma dispozițiilor art. 413, C. civil, cu toată analogia ce există între exercitarea acestui retract și tranzacția ⁽¹⁾.

Tutorul va avea însă nevoie de autorizarea consiliului de familie, spre a propune retractul în numele minorului sau interzisului, pentru că exercitarea acestui drept poate să aducă o atingere patrimoniului incapabilului ⁽²⁾.

Soluția de mai sus este admisă și în privința minorului emancipat (art. 430 C. civil) ⁽³⁾.

Cât pentru risipitorul sau slabul de minte pus sub consiliul judiciar, el nu va putea exercita retractul fără asistența consiliului său ⁽⁴⁾.

O persoană morală, precum o comună, o societate comercială, etc. ar putea, de asemenea, să exercite retractul litigios prin reprezentantul său legal ⁽⁵⁾.

În cât privește femeia măritată, ea nu poate exercita singură retractul litigios, de cât în caz de separare de bunuri sau patrimoni, și încă și atunci numai în privința acțiunilor mobiliare îndreptate în contra ei și cedate unui terțiu (art. 1265 C. civil).

(1) T. Huc, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 649 urm; Demolombe, VII, 678; Cas. rom. decizia din 1915, citată, p. 585 bis nota 1. Formalitatea cerută de art. 413 C. civil, pentru încheierea unei tranzacții de către tutor, n'au a fi îndeplinite și atunci când tutorul propune retractul litigios, zice această decizie, de oare ce deși retractul litigios are, ca și tranzacția, de efect de a pune capăt unui proces, totuși tranzacția este un contract consensual, iar retractul litigios este un mijloc de apărare, pentru invocarea căruia legea nu putea să ceară formalități speciale, ca pentru încheierea unei tranzacții.

(2) Vezi autorii citați în nota precedentă. Decizia de mai sus a Curței de casație pune, cu drept cuvânt în principiu că autorizarea dată tutorului de către consiliul de familie de a face un împrumut necesar pentru a plăti prețul cesiunii și accesoriile, dacă judecata va admite retractul litigios, implică autorizarea dată tutorului de a exercita acest retract. Vezi *Jurisprudența română* din 1915, No. 13, pag. 194.

(3) T. Huc, *Tr. de la cession*, II, 653, p. 343.

(4) T. Huc, *op. cit.*, II, 654, p. 343, 344.

(5) T. Huc, *op. cit.*, II, 648, p. 339; Pand. fr., v^o *Cession de droits litigieux*, 199.

Cât pentru acțiunile imobiliare, femeea nu poate exercită retractul decât cu autorizarea bărbatului sau a justiției.

Ea n'ar putea nici chiar fiind autorizată să exercite retractul în privința unei acțiuni reale care ar avea de obiect un imobil dotal, pentrucă acest imobil fiind inalienabil în timpul căsătoriei (art. 1248 C. civil), soții nu pot face tranzacții în privința lui. Or, exercițiul retractului litigios nu este decât o specie de tranzacție ⁽¹⁾.

În cât privește drepturile litigioase ce ar exista contra unui falit, numai judecătorul -sindic are capacitatea de a exercita retractul litigios ⁽²⁾.

Persoanele în contra cărora se exercită retractul litigios.

În principiu, retractul litigios se exercită în contra tuturor cesionarilor de drepturi litigioase, care au dobândit aceste drepturi fie prin justiție, fie printr'o cesiune de bună voe ⁽³⁾, afară, bine înțeles, de excepțiile pe care le admite legea. Aceste excepții care, ca toate excepțiile, sunt de strictă interpretare, vor fi examinate mai la vale sub art. 1404 C. civ. și art. 45 C. comercial.

Efectele exercitărei retractului litigios.

Este de principiu că transacția nu atrage recunoașterea dreptului îndoelnic asupra căreia ea intervine. Or, retractul litigios fiind, cel puțin după unii, o specie de tranzacție ⁽⁴⁾, neapărat că exercitarea lui nu implică, din partea debitorului care-l exercită, recunoașterea datoriei cedate ⁽⁵⁾.

(1) T. Huc, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 655, p. 344.

(2) T. Huc, *op. cit.*, II, 656, p. 345; Répert. Sirey, *v^o Cession de droits litigieux*, 167 urm. Cpr. C. Paris, Sirey, 82. 2. 31; D. P. 83. I, 293 (sub Cas.), etc.

(3) Cas. fr. D. P. 83. 1. 293.

(4) Cpr. T. Huc, *op. cit.*, II, 601, p. 298. Vezi *suprà* p. 570, nota 0.

(5) C. Pau, D. P. 89. 2. 159; Cpr. T. Huc, *op. cit.*, II, 663, pag. 551 Baudry et Saignat, *Vente*, 951; Pand. fr., *v^o Cession de droits litigieux*, 202; Répert. Sirey, *eod.*, *v^o 262*, etc. Cererea

Nu se poate deci, vedea în exercitarea retractului litigios o mărturisire în contra debitorului.

Vom examina efectele retractului litigios, în cât privește raporturile dintre retrăgător (debitorul cedat) și retras (cesionarul), dintre cedent și cesionar, și în fine, dintre cedent și retrăgător.

Efectele exercitărei retractului între retrăgător și retras.

Între debitorul cedat (retrăgătorul) și cesionar (retrasul și reprezentanții acestui din urmă), exercitarea retractului nu aduce nici-o strămutare de proprietate. Dreptul care făcuse obiectul cesiunii nu trece de la retras la retrăgător. Cu alte cuvinte, retractul nu este o nouă vânzare, ci rezolvirea unui contract preexistent. Retrăgătorul (debitorul cedat) nu devine deci reprezentantul cesionarului ⁽¹⁾; de unde rezultă că popririle ce ar face creditorii cesionarului asupra creanței cedate, în mâinile debitorului cedat, rămân fără nici-un efect ⁽²⁾. Creanța nu mai există; în adevăr, cesionarul are în contra debitorului cedat numai o acțiune în restituire a prețului cesiunii, acțiune cu totul deosebită de cea alipită de creanța cedată ⁽³⁾.

Rezolvirea drepturilor reale constituite de cesionar.

Dacă cesionarul a constituit asupra lucrului litigios, care știm că poate fi și un imobil drepturi reale, precum: o ipotecă, etc., aceste drepturi dispar în baza rezoluției contractului, cesionarul fiind eliminat, ca și cum n'ar fi existat, *perindè ac si non emisset* ⁽⁴⁾.

de a exercită retractul litigios constituie însă o renunțare la prescripție. Vezi tom. XI al Coment. noastre, p. 62 și autoritățile citate acolo în nota 4. Cpr. Pand. fr., *v^o Prescriptions civiles*, 555.

- (1) Cpr. Bandry et Saignat, *Idem*, 953; Guillouard, *Idem*, II, 908; Colmet de Santerre, VII, 146 *bis* XI; Boulet, *Retraits sous le code civil*, No, 93; Pand. fr., *v^o cit.*, 257; Mourlon, *Revue pratique*, t. 6 (anul 1860), p. 243, No. 4; Demolombe, *Revue pratique* t. 7 (anul 1869) p. 335, 336; Thiry, III, 639; T. Hue, *op. cit.*, II, 667; Laurent, XXIV, 604 urm., etc.
- (2) Guillouard, *Vente*, II, 909; Beudant, *Idem*, 418, p. 296; Planiol, II, 1656; Colmet de Santerre, VII, 146 *bis* XIII; Desjardins, *op. cit.*, No. 102; Laurent, XXIV, 606; T. Hue, *Tr. de la cession*, II, 668, p. 355; Pand. fr., *v^o cit.*, 258; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 500, etc.
- (3) T. Hue, X, 241, p. 326.
- (4) Beudant, *Vente*, 418, p. 296; Colmet de Santerre, VII, 146

Dacă dreptul real cedat este un drept a cărui cesiune este supusă transcrierii, debitorul cedat (retrăgătorul) nu mai are nevoie de a transcrie retractul, de câteori cesiunea făcută retrasului fusese transcrisă ⁽¹⁾.

Așa dar, încât privește raporturile dintre debitorul cedat și cesionar, sau reprezentanții acestui din urmă, cesiunea se consideră ca neavenită, în acest sens că cesionarul pierde toate drepturile ce rezultau din cesiune, sub condiția însă de a fi despăgubit de debitorul retrăgător, conform art. 1402.

În cât privește însă raporturile dintre cedent și cesionar (retrasul), efectele cesiunii sunt din contra menținute. Cedentul poate deci cere executarea obligațiilor isvorite în folosul său din cesiune, contra cesionarului.

Raporturile
dintre cedent
și cesionar.

Astfel, el poate cere plata prețului cesiunii, dacă cesionarul nu l-a plătit, rămânând ca acest din urmă să-l iea de la debitorul cedat. Cesionarul n'ar putea, deci, sub cuvânt că a fost expropriat de debitorul cedat, să pretindă că acesta este de astăzi înaintea debitorului cedentului. În lipsa unui text expres, cedentul nu poate dobândi un alt debitor în locul cesionarului. Între cedent și cesionar, obligațiile ce rezultă din cesiune nu sunt întru nimic schimbate, și ele trebuiesc executate, cu toate că exercitarea retractului a nimicit dreptul cesionarului asupra dreptului cedat ⁽²⁾.

Cesionarul evins prin exercitarea retractului, nu are, în genere, acțiune în garanție contra cedentului. El având

bis, XIV; Desjardins, *op. cit.*, *Revue pratique de droit français*, tom. XXX (anul 1870), 101, pag. 267 urm.; T. Hue, X, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 668, p. 355; Laurent, XXIV, 606; Pand. fr., *v^o cession de droits litigieux*, 259; Répert. Sirey, *cod.*, *v^o*, 257; Guillaouard, *Vente*, II, 909; Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 500.

(1) Mourlon, *Transcription*, I, 65, p. 163 urm.; Flandin, *Idem*, I, 262, p. 168; Verdier, *Idem*, I, 116, p. 227 (ed. a 2-a, 1881); Desjardins, *op. cit.*, 101, p. 267 urm.; Baudry et Saignat, *Vente*, 957. — *Contra*: Troplong, *Transcription*, 249. Aceeași soluție este admisibilă în cazul când imobilul se întoarce la vânzător, în virtutea pactului de răscumpărare. Vezi *supră*, pag. 450, nota 1.

(2) Thiry, III, 639; Baudry et Saignat, *Vente*, 954; Boudant, *Idem*, 419, p. 297; Guillaouard, *Idem*, II, 910; T. Hue, *op. cit.*, II, 665, 666; Laurent, XXIV, 605; Colmet de Santerre, VII, 146 *bis* XV; Colin et Capitant, *op. și loco cit.*, etc.

cunoștință despre contestația ce există asupra dreptului cumpărat de dânsul, a făcut un contract aleator, știind prea bine că retractul litigios putea să fie exercitat în contra lui. Singurul caz în care cesionarul ar putea să exercite recursul în garanție contra cedentului, ar fi acela în care acest din urmă ar fi vândut un drept contestat în justiție, fără a preveni despre aceasta pe cesionar⁽¹⁾.

Raporturile
dintre cedent
și debitorul
cedat.

Ne-a mai rămas să vorbim despre raporturile dintre cedent și debitorul care a exercitat retractul litigios. Acei chestiunea este mai complicată.

Unii, întemeindu-se pe vechea jurisprudență franceză, susțin că debitorul retrăgător ar deveni reprezentantul cedentului, de la care ar fi dobândit dreptul asupra căruia retractul a fost exercitat; așa că, în urma exercitărei acestui retract, cedentul n'ar mai avea ca debitor al prețului cesiunii, dacă acest preț nu-i a fost plătit, pe cesionar, care nu mai există, ci pe retrăgător care a luat locul cesionarului⁽²⁾. Această soluție nu rezultă însă astăzi de nicăeri. Adevărul e că, în urma exercitărei retractului, dreptul litigios este stins. Nu se poate deci zice că dreptul litigios a fost transmis de cedent cesionarului, nici de cesionar retrăgătorului, nici, în fine, de cedent retrăgătorului. Acest din urmă este liberat de pretenția contestată, care există în contra lui. Nefiind deci nici-o strămutare de proprietate, fiscul nu poate percepe nici-o taxă, afară de acea relativă la o simplă chitanță⁽³⁾.

Deci, dacă cedentul este încă creditorul prețului cesiunii, el nu va putea cere acest preț de la retrăgător, ci de la retras (cesionarul), cu care a contractat. Exercițarea retractului fiind pentru cedent *res inter alios acta*, el n'a putut prin acest act să dobândească un alt debitor, adică pe retrăgător în locul retrasului. Cedentul nu va putea, deci,

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 955; Troplong, *Idem*, II, 996; Pand. fr., *Idem*, 1681; T. Hue, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 666, *in fine*, p. 354; Cas fr. D. P. 65. I. 366, etc.

(2) Cpr. Mourlon, Monografie asupra Retractivității succesoral (*De la nature et des effets du retrait successoral*), *Revue pratique de droit français* t. 9 (anul 1860), p. 213 urm. No. 5 urm. Vezi și Labbé, *Revue critique*, t. VI (anul 1885), p. 142 urm.

(3) Cpr. Baudry et Saignat, *Vente*, 956.

să recurgă în contra retrăgătorului de cât exercitând drepturile retrasului (cesionarului), în baza art. 974; ceea ce se va întâmpla atunci când retrăgătorul va fi debitorul retrasului. Retrăgătorul nu devine deci debitorul direct al cedentului, și dacă el n'ar datori nimic cesionarului (retrasului), el n'ar putea fi apucat de cedent, la caz de insolvabilitatea cesionarului (1).

Cazurile excepționale în care retractul litigios nu poate fi exercitat.

Art. 1404. — Dispozițiunile art. 1402 încetează: 1^o când cesiunea s'a făcut la un comostenitor sau coproprietar al dreptului cedat; 2^o când s'a făcut la un creditor spre plata creanței sale; 3^o când s'a făcut către posesorul fondului, asupra căruia există dreptul litigios. (Art. 1402, 1403 C. civ.; Art. 1701 C. fr.)

Art. 45 C. com. — Retractable litigios prevăzut de art. 1402—1404 din codul civil, nu poate avea loc în caz de cesiune a unui drept derivând dintr'un fapt comercial. (Art. 1402—1404 C. civ. Art. 3—6, 56 C. com.; Art. 43 C. com. ital).

BCU Cluj - Central University Library Cluj

Știm că, în principiu, ori-ce cesionar de drepturi litigioase poate fi expropriat prin exercitarea retractului din partea debitorului cedat, în baza excepțiunei admise de lege (2).

Art. 1404 enumeră însă *in mod limitativ* (3), trei casuri, la care trebuie să adăogăm pe acel prevăzut de art. 45 din codul de comerț, în care exercitarea retractului încetează.

După acest text, care este o reînțoarcere la dreptul comun (4) retractul nu poate fi exercitat:

(1) Baudry et Saignat, 958.—*Contrà*: Guillouard, *Vente*, II, 910; Colmet de Santerre, VII, 146 bis XV; T. Huc, op. cit., II, 666, p. 353, 354; Demolombe, *Revue pratique*, t. 7 (anul 1869), p. 335 urm. I; Laurent, XXIV, 605; Colin et Capitant, op. cit. pag. 501; Cpr. Surville, *Eléments d'un cours de droit civile*, II, 1066, p. 602 (ed. 2-a).

(2) Vezi *suprà*, p. 609.

(3) Vezi *infrà* p. 617.

(4) Toți autorii consideră ca excepții cazurile prevăzute de art. 1404, în care retractul nu poate fi exercitat. Adevărul este însă că cazurile în care retractul poate fi exercitat sunt adevărate excepții, și că cazurile enumerate în mod limitativ de art. 1404, în care retractul nu are loc, nu sunt de cât aplicarea dreptului comun; altfel am avea *excepții* la o

Cazul când cesiunea a fost făcută unui moștenitor sau unui coproprietar.

1^o Când cesiunea a fost făcută unui moștenitor sau coproprietar al dreptului litigios: „*Exceptis scilicet cessionibus quas inter coheredes pro actionibus hereditariis fieri contingit*“, zice în termeni mai preciși Constituția lui Anastasio⁽¹⁾. Motivul acestei dispoziții este că, în acest caz, cesiunea nu se mai consideră ca o speculație din partea cesionarului, ci ca un mijloc având de scop încetarea indiviziunii; și aceasta fie că dreptul litigios cedat, aparținând la două sau la mai multe persoane, ar fi un drept de creanță, sau un drept real imobiliar⁽²⁾. Această dispoziție ar fi aplicabilă chiar în cazul când cesiunea făcută între coproprietari n'ar face să înceteze cu totul indiviziunea între ei, legea nefăcând această distincție⁽³⁾.

Cazul în care cesiunea ar fi fost făcută unui coproprietar sau moștenitor al dreptului cedat, de o persoană străină. Controversă.

Iată, însă un caz asupra căruia există discuție: presupunând că cesiunea a fost făcută unui coproprietar sau moștenitor al dreptului cedat, de un străin, adică: de o persoană care nu este sau care nu se pretinde coproprietară cu cesionarul dreptului litigios; chesțiunea este de a se ști dacă, în asemenea caz, retractul va putea, sau nu, să fie exercitat? Mai toți autorii admit, cu drept cuvânt,

exceptie, ceea ce este inadmisibil. Cpr. T. Hue, X, 242 și *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 674, p. 361, 362.

Ori-cum ar fi, cazurile în care retractul litigios nu poate fi exercitat sunt împrumutate de la faimoasa lege *Per diversas* și *ab Anastasio*, (*les Anastasiana*), de care am vorbit. Pothier (*Vente*, III, 593, p. 234), după ce arată cazurile în care împăraul Anastasius voește ca retractul să nu fie exercitat, cazuri care au trecut și în codul actual, ne spune că Justinian, printr'o constituție greecească, care nu figurează în *Corpus juris*, ci numai în *Basilicale*, a abrogat constituția lui Anastasie, ordonând ca acei cari au devenit cesionari de drepturi litigioase prin contracte cu titlu oneros, să nu poate nici într'un caz cere mai mult de la debitorii ce dați de cât prețul ce au plătit în realitate; însă tot Pothier ne spune că această constituție nu este echitabilă. De aceea art. 1404 n'a admis-o. Cpr. Troplong, II, 1012, pag. 509, 510.

- (1) L. 22, Cod, *in medio*, *Mandati, vel contra*, 4, 35.
- (2) Baudry et Saignat, *Vente*, Troplong, *Idem*, II, 1005; T. Hue, X, 242, pag. 328, 329.
- (3) Baudry et Saignat, *op. cit.*, 961, *in fine*, p. 965. *Vente*, (ed. a 3-a).

exercițiul retractului, pentru-că art. 1404 vorbind de coproprietar sau de comoștenitor, presupune că cesiunea emană de la un alt coproprietar sau comoștenitor, iar nu de la o persoană străină de dreptul cedat. Aceasta era și teoria lui Pothier (*Vente*, III, 593, p. 233 urm.), de la care art. 1404 este împrumutat, și nimic nu dovedește că redactorii Codului fr. ar fi înțeles a părăsi ideea călăuzei lor obișnuite (1).

2^o Al doilea caz în care retractul litigios nu poate fi exercitat, este acela în care cesiunea dreptului litigios a fost făcută de debitor, unui creditor, spre plata creanței sale. În cazul de față există, în adevăr, o *datio in solutum* (2), de oarece creditorul primește *aliud pro alio*, adică: un drept litigios în loc de banii ce i se datoresc. Ori-ce idee de speculație vexatorie, fiind în specie înlăturată, exercitarea retractului nu putea, raționalmente vorbind, să aibă loc (3).

Datio in solutum.

Aceasta presupune însă o *datio in solutum* sinceră și leală. Deci dacă pretinsa cerință, plătită prin cedarea unui drept litigios, ar fi numai aparentă sau simulată, debitorul care ar dovedi simulația, ar putea exercita retractul litigios (4). *Fraus omnia corrumpit*.

Datio in solutum trebuie să fie sinceră.

Retractul litigios ar putea, de asemenea, să aibă loc

Cazul când nu există o adevărată datio in solutum.

(1) Vezi, în acest sens, Baudry et Saignat, 962; Guillouard, *Idem*, II, 894 *in fine*; Duvergier, *Idem*, II, 392, pag. 490 urm.; Troplong, *Idem*, II, 1005, 1006; Laurent, XXIV, 607; Marcadé, VI, art. 1701, No. III, p. 360. Aubry et Rau, V, § 359 *quater*, p. 254, text și nota 33 (ed. a 5-a); Colmet de Santerre, VII, 148 *bis* II; Répert. Sirey, v^o *Cess. de dr. litigieux*, 182 urm.; Pand. fr., *cod* v^o. 182; Cas. fr. D. P. 51. 1. 265; Sirey, 51. 1. 567. — *Contră*: Duranton, XVI, 539; T. Huc, X, 243 și *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, II, 680-682, p. 368 urm.

(2) Vezi asupra lui *datio in solutum* supra. Vezi, în cât privește *datio in solutum*, în genere precum și în privința raporturilor și deosebirei ei cu vânzarea. Colin et Capitant, *op. cit.*, II, p. 501 urm.

(3) În teoria lui Pothier (*Vente*, III, 593), pe care art. 1404 n'a consacrat-o, exercitarea retractului eră inadmisibilă numai atunci când creditorul, care consimțea a primi un drept litigios drept plata creanței sale, nu putea să fie plătit altfel.

(4) Baudry et Saignat, *Vente*, 964; Duvergier, *Idem*, II, 394, p. 492; Desjardins, *op. cit.*, No. 87, p. 252; T. Huc, *op. cit.*, II, 675; p. 362, 363; Marcadé, *loco cit.*, p. 361; Duranton, XVI, 540, Répert. Sirey, v^o *cit.*, 187, etc.

când creditorul, care ar fi consimțit a primi un drept litigios în locul creanței sale, ar fi plătit o sultă însemnată menită a acoperi diferența între valoarea dreptului cedat și creanța cesionarului. În asemenea caz, împrejurările de fapt vor servi a stabili caracterul actului și vor face retractul litigios admisibil, de câte-ori se va constata că nu există o adevărată *datio in solutum*, ci o speculație asupra dreptului cedat (1).

Cazul unei cesiuni făcând posesorul fondului, asupra căruia există dreptul litigios.

3^o Retractable litigios este inadmisibil, în al treilea loc, atunci când cesiunea a fost făcută posesorului fondului asupra căruia există dreptul litigios, ceea ce presupunem că obiectul litigiului este un drept asupra unui imobil. Acest paragraf este întunecos. Iată, cum se exprimă în această privință Pothier (*Vente*, III, 593, p. 234, 235), de la care întregul art. 1404 este împrumutat.

„Retractul litigios nu are loc atunci când posesorul unui fond, urmărit de un pretins creditor ipotecar al vânzătorului fondului, cumpără această creanță cu un preț mai mic de cât valorează în realitate“.

Iată, un exemplu care ne va face să înțelegem ipoteza la care se referă atât Pothier, cât și § 3 al art. 1404.

A, îmi vinde un imobil; B, în calitate de creditor ipotecar al lui A, urmărește acest imobil în baza acțiunii ipotecare A (vânzătorului meu), pe care l-am chemat în garanție, contestă creanța lui B, care ast-fel devine litigioasă (art. 1403). Mai târziu eu cumpăr această creanță pentru a nu pierde imobilul. A, nu va putea să exercite în contra mea retractul litigios, penitrucă eu n'am înțeles să speculez asupra acestei creanțe, ci am voit pur și simplu să păstrez imobilul. Aceasta este poate singurul caz, în care textul va putea să-și primească aplicație (2).

(1) Cpr. Baudry et Saignat, *op. cit.*, 965; Duvergier, *Idem*, II, 395, p. 493; Duranton, XVI, 540; Desjardins, *op. și loco cit.*; T. Hue, *op. cit.*, II, 676, p. 363 urm., etc.

(2) Cpr. Thiry, III, 640, p. 645; Baudry et Saignat, *Vente*, 966. — Vezi însă Troplong, *Vente*, II, 1008, care dă patru exemple în care textul ar fi aplicabil. Vezi Beudant, (*Vente*, 420, 3^o, p. 298), care dă următorul exemplu: Posedez un imobil, ai cărui proprietari se pretind a fi *Primus* și *Secundus*. Plătesc pe *Primus*, dela care cumpăr dreptul său.

Acestea sunt cazurile admise de art. 1404, în care exercitarea retractului litigios nu este admisă, pentru că legea presupune în persoana cesionarului lipsa de orice idee de speculă și câștig. Alte cazuri nu pot fi admise, pentru că textul este limitativ ⁽¹⁾. Troplong (*Vente*, II, 1009) mai vede o excepție în cesiunile cu titlu gratuit, care știm că nu sunt supuse exercitării retractului litigios ⁽²⁾. Adevărul este însă că cesiunile cu titlu gratuit intră în dreptul comun, iar nu în excepție, care este exercitarea retractului. Art. 1402 dispune, în adevăr, că retractul litigios n'are loc decât în caz de vânzare; prin urmare, donațiunea rămâne cârmuită de dreptul comun, care asigură cesionarului libera posesiune și folosință a drepturilor cu care este investit.

Termenii art. 1404 sunt limitativi.
Controversă.

Este de prisos de a observa că cazurile prevăzute de art. 1404, în care dispoziția art. 1402 C. civil încetează de a fi aplicate, nu pot fi întinse la cazul prevăzut de art. 1309, unde se vorbește iarăși de drepturi litigioase, căci dispozițiile art. 1309 și 1404 nu au același scop. Art. 1309 voește în adevăr să asigure respectul magistraturei și a auxiliarilor ei, pentru ca onorabilitatea celor în-sărcinați cu darea justiției să nu poată fi suspectată sau bănuită, pe când art. 1402 și 1404 au în vedere numai interese private ⁽³⁾.

Secundus poate el se exercite retractul, sub cuvânt că ar fi adevăratul proprietar al imobilului în chestiune? Nu. Ce este, în adevăr, mai drept decât de a păstra posesiunea pe care o are cineva, și de a cumpăra partea unui adversar, spre a se apăra mai bine contra celuilalt?

(1) T. Huc, X, 343, *in fine*; Laurent, XXIV, 610; Guillouard, *Vente*, II, 897; Baudry et Saignat, *Idem*, 960; Pand. fr., v^o *Cess. de dr. litigieux*, 189. — *Contra*: Arntz, III, 1110. Trib. din Mans, Sirey, 62. 2. 319. D. P. 70. 2. 34 (motive); Cpr. Bendant, *Vente*, 421, p. 299.

(2) Vezi *suprà*, p. 593, 594.

(3) C. Rouen, D. P. 52, 2. 263; Sirey, 54. 2. 348; Guillouard, *Vente*, I, 142; Bendant, *Idem*, 429, p. 299; Duranton, XVI, 142; Colmet de Santere, VII, 24 *bis* II; 142 și 538; Aubry et Rau, V, § 359 *quater*, p. 246, nota 12 (ed. a 5-a); Zahariæ, *Handbuch des fr. Civilrechts*, II, § 339, p. 532, nota 79 (ed. Crome). „Auf den Fall des art. 1597 (1309 C. civ. rom.), ist der art. 1701 (1404 C. rom.) nicht anwendbar“, zice acest din urmă autor.

Art. 45 C.
com.

Există însă în legile noastre o adevărată derogare de la regulile retractului litigios, pe care n'o putem trece cu vederea, de și ea nu face parte din Codul civil. Voim să vorbim de art. 45 din codul comercial, pe care l-am transcris *suprà*, p. 613.

Acest text dispune că retractul litigios nu are loc în caz de cesiune a unui drept derivând *dintr'un fapt de comerț* ⁽¹⁾, se înțelege obiectiv sau subiectiv, întru cât legea nu distinge ⁽²⁾.

Motivele art.
45 C. com.

Motivele acestei dispoziții, care aplică dreptul comun, iar nu excepția admisă de dreptul civil, este că, în materia comercială, nu se poate face o culpă cumpărătorului de a specula asupra dreptului ce cumpără, riscul și dorința de câștig existând în toate operațiile comerciale. „*L'alea è propria degli affari commerciali*“, zice Vidari ⁽³⁾. Admiterea retractului litigios în afacerile comerciale ar fi fost, deci, dăunătoare comerțului. Iată, cum Mancini, în relațiile pe care le-a dat la Senat, justifică această dispoziție foarte înțeleaptă :

„*Questa disposizione contro un istituto, oggidi da molti stimato ingiusto e dannoso anche nel diritto civile, fu suggerita dalla giusta considerazione che tuttocì che è incerto e risolvibile rende precario il diritto, paralizza la libera disponibilità, e quindi crea impacci ed ostacoli i quali possono rallentare e diminuire le operazioni commerciali*“ ⁽⁴⁾.

Pentru ca retractul litigios să nu poată avea loc, textul cere ca cesiunea dreptului litigios să *derive dintr'un fapt de comerț*, adică: să aibă drept cauză un act de comerț.

Anomalia
care rezultă
din art. 45
C. com.

Cesiunea unui drept care ar derivă *dintr'un fapt civil* ar fi, deci, cărmuită de principiile dreptului civil (art. 1402), iar nu de acelea ale art. 45 Cod. com., chiar dacă ea ar constitui prin ea însăși un fapt de comerț, și dacă ar avea

(1) Cpr. Trib. Ilfov. Cr. judiciar din 1903, No. 73, p. 632.

(2) „*L'atto di commercio, da cui il diritto ceduto deriva, zice Bolaffio (Il Codice di comm. ital. commentato, I, partea I-a, p. 526, No. 302), può essere tanto oggettivo che soggettivo. La legge non fa distinzioni*“. Cpr. M. A. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, I, 860, *in fine*, p. 468.

(3) *Corso di diritto commerciale*, III, 2426, p. 276 (ed. a 4-a).

(4) Vezi Bolaffio, *op. și loco suprà cit.*

loc între comercianți: „*Quando, pur fra commercianti, zice Vidari* ⁽¹⁾, *il credito ceduto non avesse per causa un atto di commercio, riceverebbe ancora applicazione il codice civile*“.

Aceasta este curat o anomalie. Legiuitorul trebuia să zică pur și simplu că retractul litigios nu are loc în *materie comercială*, fără a se referi la cauza dreptului cedat, cu toate că această greșeală o comite și art. 43 din codul de comerț italian.

Îndată însă ce faptul din care derivă dreptul cedat este comercial, retractul litigios nu poate avea loc, chiar dacă faptul ar fi comercial numai pentru una din părți, fie creditorul, fie debitorul (argument din art. 56 Cod. com. ⁽²⁾). Chestiunea este, ce e drept, controversată în Italia, însă mărturisim că nu pricepem asemenea controversă, pe care se vede că comentatorii italieni au stârnit-o numai *pour l'amour de la controverse*.

Comentatorii aduc adeseaori lumină în interpretarea legilor, însă câteodată întunecă sensul lor și le fac mai greu de înțeles.

De aceea Justinian, în a doua sa prefată a digestelor, oprește nu numai pe juriscuștii din timpul lui, dar și pe cei viitori, de a comentă legile sale (*ut nemo neque eorum qui in presenti juris peritiam habent, neque qui postea fuerint, audeat commentarios iisdem legibus adnectere*), dându-le numai voie de a le traduce în limba greacă și de a face câteva adnotări sumare, și aceasta însă fără a se interverti ordinea materiilor (*sub eodem ordine*).

Împăratul roman consideră asemenea comentarii, ca o nenorocire, ca o răsturnare, și ca o distrugere a legilor, din cauza limbuției interpreților, care adeseaori aruncă confuzie în legi (*ne verbositas eorum aliquod legibus nostris adferat ex confusione dedecus*); ceea ce, zice el, s'a și întâmplat în privința edictului perpetuu, care a fost schimborosit de comentatori, fiindcă unii l-au întins, iar alții l-au restrâns, dându-se aceluiași text diferite înțelesuri; așa că mai toată jurisprudența romană s'a găsit deodată în cea mai mare confuzie (*ut penè romana sanctio esset confusa*).

(1) Vidari, *op. cit.*, III, 2427, pag. 277. Vezi și M. A. Dumitreșeu, *Codul de comerț comentat*, I, p. 468, No. 860.

(2) Cpr. M. A. Dumitreșeu, *op. și loco supra cit.*

Pedeapsa jurisconsultilor care, în contra poruncei imperiale, și-ar fi permis să interprete legile, erà aceea a crimei de falș, iar cărțile lor erau arse (*volumina autem eorum omnimodò corrumpentur*)⁽¹⁾. Vai deci de cei care, pe acele vremuri, ar fi suferit de mâncărimea de a seri. Comentariile noastre, dacă am fi trăit pe acele timpuri, în loc de a sta teancuri în pod, și de a servi de hrană șoarecilor, ar fi fost prefăcute în praf și în cenușă. *Habent sua fata libelli!*⁽²⁾.

Pedeapsa falșului erà aplicată și aceloră cari ar fi îndrăznit să reproducă legile prin note și scurtări. „*Eamdem autem poenam falsitatis constituimus et adversus eos qui in posterum leges nostras per siglorum obscuritates ausi fuerint conscribere*“⁽³⁾.

Judecătorii care se izbiau zilnic de dificultăți, în lipsă de comentarii, erau nevoiți să se adreseze la împărat (*cui soli concessum est leges et condere, et interpretari*)⁽⁴⁾. „Unde nu este pravilă, acolo să se întrebe Domnul“, zicea Codula Caragea (art. 3, partea VI, capit. 3).

Prin aceste dispoziții dragoniane, Justinian voia să oprească, după cum o spune el însuși, confusia și contradicțiile. Lipsa de comentarii n'a împiedicat însă controversele, din care unele se datoresc însăși jurisconsultilor romani, iar

(1) *Secunda præfatio de confirmatione Digestorum, ad. Senatum et omnes populos*, § 21.

(2) Reproducem aceste rânduri, pe care le scrieam în ediția întâi, atunei când cartea noastră erà necunoscută și lipsită de orice autoritate. Astăzi însă, slavă Domnului, nu ne putem plânge, cartea noastră se găsește în mâinele tuturor și este citată și invocată la bara justiției mai mult poate decât merită. Chiar volumul al VIII-lea, la care lucram actualmente s'a epuizat în scurt timp și a ajuns prețuri fabuloase: 500 de lei un exemplar și, de multe ori nici cu acest preț nu se găsește. De aceea, ne-am și hotărît a retipări acest volum, actualmente în două volume, și a îndreptă lacunele și erorile care totdeauna se strecoară în prima ediție a unei cărți. Dacă Dumnezeu ne va da viață, vom preface și retipări și alte volume.

(3) *Ibidem*, § 22.

(4) *Secunda Præf. Dig., loco cit., § 21, in fine*. Mai vezi și § 18 din această prefață precum și § 18 din a treia prefață (*Tertia præfatio de confirmatione Digestorum, ad magnum Senatum*).

altele interpreților moderni; și aceasta din cauza unor texte confuze, întunecoase și adesea-ori contradictorii.

Cu toate acestea, trebuie s'o recunoaștem, Romanii, după ce au cârmuit lumea prin arme, au cârmuit-o și prin înțelepciunea legilor lor, și am put'ă zice că o cârmuiesc și astăzi.

Poporul-rege, pentru care lumea era prea mică și care, în dorința sa nesățioasă de cucerire, a voit să înghită omenirea, a fost înghițit la rândul său de barbari, însă instituțiile sale au rămas, spre fericirea neamului omenesc. Într'insele se oglindesc cunoștințe vaste și o experiență de lucruri, înaintea cărora jurisconsultul modern rămâne adesea-ori uimit și înmărmurit; căci după atâtea secole, vedem că știința noastră n'a inventat aproape nimic.

Acest popor eră menit de soartă să impue instituțiile sale lumii întregi, și unul din cei mai iluștri ai săi fii, prezicând această nobilă menire a neamului său, a putut zice cu drept cuvânt:

Tu regere imperio populos, Romane, memento; ⁽¹⁾

Tu, Romane, nu uită,

Domnia lumii este a ta!

(1) Virgil, *Aeneida*, cartea a VI, vers. 852.

Iată cum Delille a tradus aceste versuri ale lui Virgil:

Tu regere imperio populos, Romane, memento;
Hæc tibi erunt artes, paciæque imponere morem,
Parcere subjectis, et debellare superbos.

Toi, Romain, souviens — toi de régir l'univers;
Donne aux vaincus la paix, aux rebelles des fers;
Fais chérir de tes lois la sagesse profonde:
Voilà les arts de Rome et des maîtres du monde!

Tu, să domnești, stăpânind ale lumilor neamuri, Romane,
Asta'ți-i arta pe veci! Și păcii să-i fii tu străjarul;
Cruță pe cel umilit și doboară pe cel îndărătnic.

(Traduc. Coșbuc).

Tu nu uită, Romane, că stăpânești pământul,
Aceasta o să fie măreața Romei artă.
Impune legea păcei cu fapta și cuvântul,
Pe cei trufași înfruntă-i pe cei supuși îi iartă!

(Traduc. T. A. Naum).

Apendice la titlul V (Cartea III).

Regulele de drept internațional în materie de vânzare.

Din punctul de vedere al dreptului internațional privat, vânzarea este supusă regulilor tuturor contractelor în genere, atât în privința capacității părților, cât și în privința formelor contractului și a efectelor sale.

Capacitatea
părților.

Ast-fel, legea personală a părților va determina capacitatea vânzătorului sau a cumpărătorului, precum și formalitățile abilitante ce el va trebui să îndeplinească⁽¹⁾.

Art. 1307,
1308 și 1309.

Chestiunea este controversată în privința art. 1307, 1308 și 1309, care cuprind mai mult niște prohibiții de cât adevărate incapacități.

Art. 1307.

În cât privește vânzarea dintre soți, prohibiția edictată de art. 1307, putând fi asimilată unei adevărate incapacități această incapacitate va urmări pe soții români și în străinătate, chiar dacă legea străină ar permite vânzările între soți⁽²⁾. Și *vice-versa*, vânzările vor putea să aibă loc între soții străini în România, dacă după legea lor personală, asemenea vânzări sunt permise⁽³⁾.

Art. 1308.

În privința prohibiției privitoare la tutori, mandatar,

(1) T. Huc, X, 247; Vincent et Pénaud, *Dictionn. de dr. international privé*, v' *Vente*, 1; Pand. fr., v' *Vente*, 4333.

(2) T. Huc, *loco cit.*; Vincent et Pénaud, *op. și loco cit.*, 2 urm.; Laurent, *Dr. civil international*, VIII, 135.; Cas. fr. D. P. 52. 1. 245. Iată cum se exprimă în această privință, Laurent (*op. și loco supra cit.*): „Le contrat de vente ne peut avoir lieu entre époux. Quelle est la raison de cette incapacité? On a craint dit Portalis dans l'exposé des motifs du titre de la vente, No. 15, l'abus que le mari pourrait faire de son autorité et celui qui aurait sa source dans l'influence que la femme peut se ménager par les douces affections qu'elle inspire. Ainsi la prohibition a sa source dans l'état de mariage, ce qui permet d'appliquer l'article 3 du code civil, d'après lequel le statut est personnel quand il concerne l'état et la capacité qui en résulte“. Sirey, 52. 1. 801; Pand. fr., v' *cit.*, 4334.

(3) T. Huc, *loc cit.* Laurent, *op. cit.*, VIII. 135; Bertauld, *Quest. pratiques et doctrinales de Code Napoléon*, I, p. 50, No. 63, 64; Pand. fr., v' și *loco supra cit.* — *Contrà*: Brocher, *Cours de dr. internat. privé*, II, No. 189.

administratori, etc. (art. 1308), ea nefiind asimilată unei adevărate incapacități se decide în genere că ea atârnă de legea care cărmuiește mandatul ce li s'a încredințat ⁽¹⁾.

Cât pentru incapacitatea statornicită de art. 1309, ea atârnând necontestat de statutul personal, un judecător român n'ar putea să eumpere în străinătate drepturi litigioase care ar fi de competența Curței în care el își exercită funcțiunea sa ⁽²⁾.

Art. 1309.

În ceea ce privește valoarea intrinsecă a contractului de vânzare și efectele sale, părțile vor determina ele însăși legea ce se va aplica în specie, fiind libere de a se supune, în privința aceluiași contract, la mai multe legi deosebite ⁽³⁾.

În lipsa unei stipulații speciale în această privință, se va aplica legea țării în care contractul a fost încheiat ⁽⁴⁾.

De câte-ori, însă, s'a vândut un lucru spre a fi transportat dintr'o țară în alta, se va putea admite că părțile au înțeles a se referi la legea țării în care marfa vândută urmează a fi transportată ⁽⁵⁾.

În cât privește cesiunea de creanțe, s'a propus de unii să se aplice legea domiciliului creditorului, pentru că creanțele s'ar considera ca având situația lor la acest domiciliu ⁽⁶⁾.

Cesiunea de creanță. Controversă.

(1) T. Hue, Brocher, *loco cit.* — *Contra*: Laurent, *op. cit.* VIII, 136.

(2) Laurent, *op. cit.*, VIII, 137.

(3) T. Hue, X, 248, 251.

(4) T. Hue, I, 159 urm., și X, 248.

(5) T. Hue, X, 248; Vincent et Pénaud, *op. și v^o cit.*, 6; Thaller, *Annales de dr. commercial*, anul 1886, 1887, p. 309 urm.

(6) P. Fiore, *Diritto internazionale privato*, 342, p. 441 (ed. ital. din 1874). „Iată, cum se exprimă acest autor: „*Quindi se fosse diversa la legge del domicilio del creditore, o quella del debitore, noi opiniamo che per l'obbligazione personale tra cedente e cessionario si deve applicare la legge del domicilio del creditore, e questa regolerà in ogni caso l'actio ex empto in favore del cessionario, la garanzia a cui è tenuto il cedente, il prezzo minimo pel quale il diritto si potera cedere la rescissione per causa di lesione, e tutto ciò che deriva dalla natura del contratto, per le obbligazioni reciproche tra cedente, e cessionario, etc.*”. Vezi de acelaș autor, *le droit international privé*, II, 838 urm., p. 397 urm. (ed. a 4-a, trad. Ch. Antoine), Laurent (*Dr. internat.*, VIII, 133) combate însă foarte bine sistemul jurisconsultului italian.

Cesiunea de creanță fiind însă o adevărată vânzare, se va aplica, conform principiilor generale mai sus expuse, legea locului în care cesiunea a fost făcută art. 980), afară de cazul când contrariul ar rezulta din voința părților ⁽¹⁾.

Vânzări imobiliare.

Aceeași soluție este aplicabilă de câteori vânzarea are de obiect bunuri care au o situație fixă, precum sunt imobilele. În acest caz, însă, părțile vor putea fi presupuse că au înțeles să se supue legii situației bunurilor (*lex rei sitæ*), și judecătorii fondului sunt suverani spre a decide, după împrejurările fie-cărei cauze, care a fost, în această privință, voința părților contractante ⁽²⁾.

Tradiție, transcripție, etc.

Tot după legea locului situației se va decide chestiunea de a se ști dacă tradiția sau transcripția sunt sau nu neapărate pentru ca vânzarea să fie opozabilă terților; dacă lucrul vândut este sau nu în comerț; dacă vânzarea lucrului altuia este validă sau nulă; dacă vânzătorul are, sau nu, o siguranță (privilegiu, etc.), și care este întinderea acestei siguranțe, etc. ⁽³⁾.

Garanția, care este unul din efectele contractului, va fi cărmuită de legea aplicabilă însuș contractului, și care se va determina după voința expresă sau presupusă a părților ⁽⁴⁾.

În cât privește termenul pentru exercitarea acțiunii în garanție, de exemplu, pentru exercițiul acțiunii redibitorii, se va aplica *lex fori* ⁽⁵⁾.

Leziune, etc. Controversă.

În cât privește acțiunea în rescisiune pentru cauză de

(1) T. Huc, X, 249; Laurent, *op. cit.*, VIII, 132.

(2) T. Huc, X, 250.

(3) T. Huc, X, 250; Vincent et Pénaud, *op. și v^o cit.*, No. 13—15; Brocher, *op. cit.*, II, p. 184 urm. Laurent, *op. cit.*, VIII, 139; Pand. fr. v^o *Vente*, 4337, 4338. etc.

(4) Laurent, *op. cit.*, VIII, 152; Pand. fr. v^o *Vente*, 4340.

(5) Pand. fr., v^o *cit.*, 4341; Laurent, *op. cit.*, VIII, 154, *in fine* pag. 225. Iată cum se exprimă acest din urmă autor: „La loi de l'autonomie reçoit en ce qui concerne le délai dans lequel l'action doit être intentée.— Ce délai ne dépend jamais de la volonté des parties contractantes; il est fixé par la loi qui, pour les vices rédhibitoires, s'en rapporte à l'usage des lieux. Donc c'est la loi du for qui décide; le juge n'admettra l'action que si elle est intentée dans le délai fixé par les usages locaux“.

leziune, acțiunea în garanție pentru vicii redibitorii, acțiunea în rezoluție pentru inexecutarea contractului, etc., se susține că toate acestea se vor determina după legea care cărmuește însuși contractul⁽¹⁾.

În privința leziunii referitoare la majori, neadmisă în legea noastră, chestiunea este foarte controversată⁽²⁾, și aceeași controversă s'a ivit și în privința leziunii referitoare la minori⁽³⁾.

Vicii de consimțământ.

De câte-ori va fi vorba de o acțiune în anulare pentru vicii de consimțământ, se va aplica legea personală a reclamantului, iar nu legea contractului, fiindcă pretenția reclamantului este tocmai că n'a existat în specie contract⁽⁴⁾.

Retract litigios. Controversă.

În cât privește termenul în care trebuie să se exercite facultatea de răscumpărare și care nu poate fi mai lungă de cinci ani (art. 1373), autorii îl consideră, cu drept cuvânt, ca fiind de ordine publică, pentrucă această dispoziție are menirea de a nu lăsa prea mult timp proprietatea în incertitudine⁽⁵⁾. Prin urmare, străinii n'ar putea să invoace statutul lor personal în România, dacă, după legea lor personală, termenul pentru exercițiul facultății de răscumpărare ar fi mai lung de cinci ani, după cum este în codul japonez dela 1896, unde termenul răscumpărării este fixat la zece ani (art. 580). Românii care ar contracta, în străinătate, ar putea, din contră să stipuleze un termen mai lung de cinci, conform legei țării unde ei ar contracta, căci termenul de cinci ani, admis de legea română, neatrăgând nicio incapacitate, este străin de statutul personal⁽⁶⁾.

(1) T. Huc, X, 252; Laurent, *op. cit.*, VIII, 152; Massé, *Le droit commercial avec le droit des gens et le droit civil*, I, 637, p. 586 urm. (ed. a 3-a); P. Fiore, *op. cit.*, 292 urm.

(2) Vezi cele trei sisteme arătate în t. V al Coment. noastre, p. 97. Vezi și t. VII, p. 41 precum și *suprà*, p. 767, nota 1. Vezi și Vincent et Pénaud, *op. cit.*, n^o *Vente*, No 20.

(3) Vezi t. VII, al Coment. noastre, p. 40, 41.

(4) Cpr. T. Huc, X, 253. Vezi și t. VII al Coment. noastre, p. 40, text și nota 6.

(5) „Interesul public se opune, a zis Grenier în raportul său către Tribunal, ca proprietățile să rămâie prea mult timp necerte și nesigure“. Vezi Laurent, *Droit civil international*, VIII, 167, p. 227, 228.

(6) Laurent, *op. și loco cit.*; Pand. fr., v^o *Vente*, 4344.

În fine, de câte-ori va fi vorba de exercițiul retractului litigios, se admite că debitorul poate să invoace protecția legii sub imperiul căreia s'a obligat. Ast-fel, Românul, domiciliat în țară, având dreptul de a invoca protecția legii române, poate să propue retractul litigios, oricât de criticată ar fi această instituție, chiar dacă cesiunea ar fi fost făcută într'o țară care nu admite acest retract⁽¹⁾.

Finele tomului al VIII-lea, (ediția II) partea a II-a.

BCU Cluj / Cluj University Library Cluj

(¹) T. Huc, X, 253; Vincent et Pénaud, *op. și v^o cit.*, 21, Cpr. Trib. imper. german. *J. Clunet*, anul 1887, p. 344. — Vezi însă Laurent (*op. cit.*, VIII, 141), după care retractul litigios ar fi o dispoziție de ordine publică, care ar atârna de *lex fori*. În fine, după Brocher (*op. cit.*, II, p. 199 urm.), trebuie să se aplice legea situației, de câte-ori va fi vorba de datorii imobiliare, și legea contractului, de câte-ori va fi vorba de valori mobiliare.

TABLA MATERIILOR

Cuprinse în volumul VIII-lea, (ed. II), partea II-a

TITLUL V

Despre vânzare

	Pagina
Considerații generale	1 — 5

CAPITOLUL I

Despre natura și forma vânzării (Art. 1294)	5 — 13
Strămutarea proprietății între părți (art. 1295 § 1)	13 — 19
Dovedirea vânzării	19 — 26
Strămutarea proprietății față de terții, (art. 1295 § 2)	26 — 31
Despre specele (chețuțele) vânzării, (art. 1305)	32 — 34
Elementele esențiale contractului de vânzare	34
Consimțământul	35 — 40
Consimțământ în vânzările făcute prin corespondență	40 — 41
Despre făgăduințele sinalagmatic de vânzare	41 — 43
Despre făgăduința unilaterală de a vinde	43
Despre făgăduința unilaterală de a cumpăra	43 — 44
Despre arvună (art. 1297, 1298)	44 — 50
Despre lucrurile cari pot face obiectul vânzării, (art. 963, 1310, 1311 C. civ., art. 7 § 5 din Constituție); pământurile rurale ale sătenilor; lucrurile ce nu pot fi vândute	50 — 86
Despre vânzarea lucrului altuia (art. 1599) (C. francez eliminat de legiuitorul român), — controversă	86 — 103
Despre prețul vânzării (art. 1303, 1304, C. civ., 60, 61 Cod. com.)	103 — 106
Prețul trebuie să consistă în bani	106 — 111
Prețul trebuie să fie serios	112 — 115
Prețul trebuie să fie determinat, sau cel puțin, să poată fi determinat prin clauzele contractului	115 — 124

CAPITOLUL II

Cine poate cumpăra sau vinde?

Capacitatea părților contractante, (art. 1306)	125 — 127
Despre vânzările dintre soți, (art. 1307)	128 — 137
Excepțiile admise de art. 1307	138

	Pagina
Prima excepție (art. 1307, 1 ^o)	138—140
A doua excepție (art. 1307, 2 ^o)	140—143
A treia excepție (art. 1307, 3 ^o)	143—146
Incapacitatea tutorilor, mandatarilor, administratorilor sta- bilimentelor publice, etc. (art. 1308 C. civ., art. 28 L. vămilor din 1874)	146—155
Incapacitatea magistraților și a auxiliarilor lor, (art. 1309)	155—167

CAPITOLUL III

Despre lucrurile ce se pot cumpăra și vinde, (art. 1310, 1311)	167
Despre diversele modalități ale vânzării (art. 1296)	167—180
Pactul de non alienando	181—182
Vânzarea cu grămada sau după greutate, număr ori măsură (art. 1299, 1300)	182—194
Vânzarea subordonată gustărei (ad gustum), art. 1301	194—202
Vânzarea făcută pe încercate, (vente à l'essai), art. 1302	202—206
Vânzarea pe mostră	206—209

CAPITOLUL IV

Secțiunea I

Dispoziții generale (art. 1312)	209—212
Obligațiile vânzătorului (art. 1313)	213—214

Secțiunea II

Despre predarea lucrului vândut (art. 1314)	214—216
Predarea imobilelor (art. 1315)	216—218
Predarea lucrurilor mobile (art. 1316)	219—221
Predarea lucrurilor încorporale, (art. 1318, 1391)	221—222
Spesele predării și ale ridicării, (art. 1317)	222—223
Locul unde și epoca când trebuie să se facă predarea, (art. 1319, 1322, 1323)	223—236
Consecințele lipsei predării lucrului vândut (art. 1320, 1321)	236—240
Starea în care lucrul vândut trebuie să fie predat, art. 1324, 1325, 903	240—249
Regulele relative la predarea cuprinsului și întinderii lucrului vândut (art. 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334)	249—259
Despre riscul și pericolul lucrului vândut (art. 1335 c. civ., 66 c. com.)	259—266

Secțiunea III

Despre răspunderea vânzătorului (art. 1336, 1337, 1351)	266—279
Condițiile cerute pentru ca evicțiunea să dea loc la garanție din partea vânzătorului (art. 1337)	279—285

	Pagina
Obligațiile ce rezultă pentru vânzători din garanția ce datește	285
Obligația negativă de a nu tulbură pe cumpărător (art. 1337)	285—290
Obligația pozitivă de a apăra pe cumpărător în caz de turburare de drept	290
Răspunderea de evicțiune (art. 1351)	291—292
Obligația vânz. de a repara dauna pricinuită prin evicțiunea îndeplinită	292—293
Prestațiunile datorite de vânz. în caz când cumpăr. a fost evins (art. 1341—1346)	293
Evicțiunea totală (art. 1341—1346, 1350)	293—307
Evicțiune parțială, (art. 1347, 1348)	307—311
Evicțiunea parțială rezult. din inexist. servit. active declarate de vânz., sau din exist. serv. pasive ascunse de dânsul (art. 1349)	311—318
Despre garanția de fapt (1338)	319
Despre clausele cari măresc garanția de drept (art. 1338)	320
Clausele care micșorează garanția de drept (art. 1338, 1339, 1340)	321—330
Cum se exercită acțiunea și excepția de garanție și cui aparține aceasă acțiune și excepție și persoanele cărora ele pot fi opuse (art. 1340)	331—333
Despre răspunderea vânzătorului pentru viciile ascunse ale lucrului vândut (vicii redibitorii)	333—343
Condițiile cerute pentru ca viciile lucrului vândut să poată da loc la răspunderea vânzătorului (art. 1352, 1353, 1354)	343—353
Acțiunile la care dau loc viciile ascunse (art. 1355—1358)	353—362
Termenul în care trebuie să se exercite acțiunea ce rezultă din viciile redibitorii (art. 1359)	362—367
Natura acțiunilor la care dau loc viciile redibitorii (art. 1359)	367—368

CAPITOLUL V

Despre obligațiile cumpărătorului. Art. 1370 c. civ., 67 c. com.	368—378
Plata prețului (art. 1361 1362)	378—383
Cazurile când cumpărătorul datorește dobânda prețului (art. 1363)	383—386
Cazurile când cumpărătorul poate să reție prețul, suspendând plata lui (art. 1364)	386—397
Consecințele neplății prețului și rezilierea vânzării (art. 1365)	397—406
Natura acțiunii rezolutorie. Acțiune reală (art. 1368, 1369)	406—412
Modul cum se îndeplinește rezilierea (art. 1366)	412—416
Efectele rezoluției vânzării între părțile contractante	416—420
Stingerea acțiunii rezolutorie	420
Renunțarea vânzătorului	420
Prescrierea acțiunii rezolutorie	421
Despre executarea coactivă (silită) în materie de vânzări comerciale de lucruri mobile (art. 68 c. com).	422—426

CAPITOLUL VI

	<u>Pagina</u>
Pactul comisor expres sau condiție rezolutorie expresă (art. 1367)	426—441
Anularea vânzării pentru leziune	441—444
Rezolvirea vânzării prin art. 1371 (art. 308—315 și 1371)	444—447
Despre pactul de răscumpărare (definiție), (art. 1372)	447—459
Termenul în care pactul de rescumpărare poate fi exercitat, (art. 1376)	459—483

CAPITOLUL VII

Despre licitațiune, (Art. 1388—1390)	483—491
--	---------

CAPITOLUL VIII

Despre strămutarea creanțelor și altor lucruri incorporale	491—492
Vânzarea sau cesiunea unei creanțe, (principii generale)	492—500
Condițiunile cerute pentru existența cesiunii de creanță	500
Condițiunile cerute între părți	500—504
Condițiile cerute în privința terților (art. 1393, 1394, 1395)	504—518
Efectele notificării cesiunii, sau acceptării debitorului (art. 1393)	518—520
Efectele lipsei de notificare sau acceptare din partea debitorului, (art. 1395)	521—522
Despre garanție în materie de cesiune de creanță (art. 1392)	522—523
Garanția de drept	523—528
Garanția de fapt (art. 1393, 1397, 1398)	528—537
Exercitarea și prescrierea acțiunii în garanție	537—539
Despre accesoriile creanței vândute (art. 1396, 1744)	539—543
Excepțiile ce debitorul cedat poate să opue cesionarului (art. 1396)	544—545
Art. 349 C. Com.	545—556
Vânzarea unei succesiuni, sau unor drepturi succesoriale (art. 1399—1401)	556—563
Efectele cesiunii sau vânzării unei cesiuni (art. 1399 urm.)	563
Efectele unei cesiuni între părțile contractante	564—566
Efectele succesiunii în privința terților	566—570
Obligațiile vânzătorului unei succesiuni	570
Predarea lucrului vândut	570—574
Obligația de garanție	574
Obligațiile cesionarului	575—576
Vânzarea de drepturi litigioase, (art. 1401)	576—580
Cazurile când dreptul se socotește litigios, (art. 1403 și 1402)	580—600
Condițiile exercițiului retractului litigios (art. 1402)	601—604
Momentul când retractul litigios poate fi exercitat	604—607
Persoanele cari pot exercita retractul litigios	607—609
Persoanele în contra cărora se execută retractul litigios	609

	<u>Pagina</u>
Efectele exercitărei retractului litigios	609—613
Cazurile excepționale în care contractul litigios nu poate fi exercitat (art. 1404 și art 45 C. Com.	613—621
Apendice la titlul V, (Cartea III)	622
Regule de drept internațional în materia de vânzare	622—626
Tabla materiilor	627—631

DIMITRIE ALEXANDRESCO

E. O.

SUPLIMENT LA VOL. VIII PARTEA II (VÎNZAREA)

(EDIȚIA A II-A)

TABLELE NUMERICĂ A ARTICOLELOR ȘI ALFABETICĂ A MATERILOR

COPRINSE

IN VOL. AL VIII-LEA PARTEA A II-A (VÎNZAREA)

Bibl. Univ. Cluj.
Nr. 3017 1926

BUCUREȘTI

TIPOGRAFIA CURȚEI REGALE F. GÖBL FII S. A.

19, STRADA REGALĂ, 19

1926

TABLA NUMERICĂ A ARTICOLELOR ¹⁾

COPRIȘSE ÎN

VOLUMUL AL VIII-LEA, PARTEA A II-A, ED. II ²⁾

CODUL CIVIL

Art.	Pagina	Art.	Pagina
390	146 n. 2, 504	1252)	73
403	343	1253)	5, 35, 107
413—430	608	1294	14, 215, 231, 261, 500
468	246, 247, 367	1295 § 1	26, 214
571)	68	1296	168
573)	68	1297)	46, 47 și urm.
728	484	1298)	15, 182, 183 urm. 190
786	489, 564	1300)	182, 190, 194
828	524 n. 2	1302	105, 182, 190, 198, 202
855	224, 478 notă.— 903	1303	105, 115
963	51	1304	118, 169
971	14, 16, 214, 231, 261	1305	32 urm., 222
972	27, 284, 325	1306	125
974	29, 567, 607	1307	128, 138 urm., 622
983	85	1308	146 urm., 504, 622
1010	169	1309	155 urm., 161, 591
1015	124, 170	1310)	51 și urm., 81, 167
1021	94, 206, 401, 434	1311)	85, 209
1088	386	1312	213, 277, 500
1145 § 2.	108	1313	73
1175	545	1314	144, 525
1179	493 nota	1315	
1180	493 nota		
1182	521 n. 2		
1238	73		
1240	144, 525		

¹⁾ Această tablă a fost lucrată de D-l Matei G. Nicolau, avocat din baroul de Ilfov.

²⁾ Numerile în italice arată că acolo se găsesc explicațiunile complete.

Art.	Pagina	Art.	Pagina
1316	116, 219	1361)	
1317	34, 222	1362)	378 urm., 424
1318	216, 221, 500, 540	1363	386, 424
1319	197, 223	1364	387
1320)		1365	383, 397, 401
1321)	238 urm.	1366	413
1322	225, 234, 383	1367	182, 371, 431
1323	225, 235	1368	406
1324	240, 489	1369	410
1325	244	1370	369, 414
1326	249 urm.	1371	181, 446
1327		1372	171, 182, 447
1328		1373)	
1229		1374)	
1330	250 urm.	1375)	459 urm., 625
1331		1376)	
1332		1377	472 urm.
1333		1378)	
1334)		1379)	469 urm.
1335	169, 241, 259	1380	419, 467, 472
1336	267, 268	1381	465
1337	270, 273	1382)	
1338	285, 319	1383)	
1339)		1384)	
1340)	323 urm., 327	1385)	479 urm.
1341)		1386)	
1342)		1387)	
1343	293, 294 urm., 327,	1388	485 și urm.
1344	391, 527	1389)	
1345)		1390)	486 urm.
1346)		1391	221, 500
1347)		1392	495, 496, 522, 533
1348)	82 n. 5, 307 urm.	1393)	27, 495, 504 urm.,
1349	311, 317	1394)	514 nota 1, 570
1350	301 urm.	1395	495, 504 urm., 521
1351	277, 285, 291	1396	404, 539, 544
1352)		1397)	
1351)	344 urm.	1398)	523 urm., 530
1354)		1399)	
1355)		1400)	557 urm., 574
1356)		1401)	
1357)	353 urm.	1402	167, 514, 592
1358)		1403	581
1359	336, 362	1404	167, 609, 613
1360	342	1407	96

Art.	Pagina	Art.	Pagina
1445	471 urm.	1779	28, 317
1642 § 2	108 nota.	1833	498 urm.
1647	403	1890	329, 330, 421
1737	383, 401, 490	1900	37, 136, 154, 421
1744	539	1909	19, 99, 421, 467, 545

PROCEDURA CIVILĂ

59	407	565	408
112	290	568	395
409	70 urm., 498	610	542
444	14	723	28, 31, 261
514	31, 127, n. 1	724	31
542	127 n. 1	724 bis	25 nota 3
551	34, 395	736	165
557	488 nota		

CODUL DE COMERT

1	384 n. 1	916	No. 13, p. 122.—
40	106 n. 1	Dr. 909	No. 61, p. 481),
45	609, 613, 618	University L	p. 422 urm.
46	22	70	363 n. 2
60)	106, 116, 120, 121 n. 2	281	535 n. 3
61)	260	349	546, urm.
66	369	393	22, 31
67	913	505	484 t. și n. 2
68 (V. Cas., Cr., Jud., No. 78, p. 824 și idem)		731	160
		903	278

CONSTITUȚIA DIN 1866 ȘI DIN 1923¹⁾

7 § 5 (18).	57 și urm.	9	58
-------------	------------	---	----

¹⁾ In parantez, sunt indicate, articolele corespunzătoare din Constituția din 1923.

TABLA ALFABETICĂ ȘI ANALITICĂ ¹⁾

A MATERIILOR

CUPRINSE ÎN VOLUMUL VIII, PARTEA II (EDIȚIA II)

A

Abitație. — Abitația este ca și uzul, în afară de comerț, 68 și urm. V. *Ux.*

Accesione. — Accesoriile lucrului vândut se cuvin cumpărătorului, 244—245.

Accesoriile creanței vândute, 539 și urm. — V. *Cesiune de creanțe.*

Acțiunea quanti minoris, 353 și urm. V. *Vinzare.*

Acțiunea redibitorie (viții ascunse) 353 și urm. V. *Vinzare.*

Acțiunea în resciziune (p. lesiune). — Nu există în legea noastră, 442 și urm. V. *Lesiune, Vinzare.*

Acțiunea resolutorie (vinzare. — Natura acestei acțiuni (reală) 406. — Conservarea ei, 409 și urm. Modul cum se îndeplinește resilierea 412. — Stingerrea acțiunii resolutorii (renunțarea vânzătorului la prescripție) 408—409. — Efectele resilierii

între părți, 415—417. — În privința terțiilor, 418 și urm. V. *Resiliere, Vinzare.*

Addictio in diem (clauză de desființare a vânzării) 173.

Adjudecare. — Debitorul urmărit nu poate deveni adjudecatarul bunurilor urmărite nici direct, nici prin persoane interpuse, 127, n. 1. — Dreptul adjudecatarului de a primi câștiul imobilului adjudecat, 243, n. 1.

Administrator legal. — Dacă tatăl administrator legal poate cumpăra bunurile copilului său (Controversă). 148 text și nota 3. — V. Coment. noastre, t. II p. 502.

Administratori publici. — Nu pot cumpăra lucrurile încredințate pazei lor, 152.

Advocați. — Dreptul lor la un onorariu, 32, n. 2. — Reducerea onorariului stipulat de părți (Controversă) 33, nota și t. V. p. 387, n. 2. — Vezi *Mandatari.* — Clientela unui

¹⁾ Lucrată de D-l Matei G. Nicolau, avocat din baroul de Ilfov, după vechea tablă a acestui volum.

Advocat

avocat nu poate face obiectul unei vânzări 75 și urm. — Validitatea oblig. luată de un avocat de a nu-și exercita profesiunea sa, 76. — și t. V, p. 121. — V. *Medic.* — Advocatații nu se pot face cesionari de drepturi litigioase 155—156. — V. *Drepturi litigioase.* — Românul din alte State nu poate fi avocat cât timp nu i s'a recunoscut calitatea sa (de Corpurile legiuitoare mai înainte) conform legii pentru dobândirea și pierderea naționalității române din Februarie 1924.

Alienați. — Administratorul provisor rânduit unui alienat nu poate cumpăra bunurile acestuia, 148.

Alimente. — Cedarea și urmărirea pensiilor alimentare, 77.

Aluviunea. — Aluviunea formată pe malul imobilului vândut aparține cumpărătorului, 241, 254. — Restituirea aluviunii în urma exercițiului pactului de rescumpărare. 476 text și n. 3.

Animale. — (Boale contagioase, viții redibitorii), 339, n. 1. — Obligațiile vânzătorului în caz de evicțiune a animalului vândut, 299 text și n. 2. V. *Vânzare.*

Răspunderea vânzătorului p. viciile ascunse ale animalului vândut, 333.

Apărători (pe lângă judecăt. de ocoale). — Nu pot cumpăra drepturi litigioase, 160 n. 4.

Arendare. — Vezi *contracte de închiriere, Inchirieri*, etc.

Arendaș. — Dreptul arendașului e un drept personal, 514,

Arendaș

n. 1, și t. IX, unde această chestiune este pe larg discutată.

Arvună. — (Vânzarea prin dare de arvună), 44 și urm. și t. VI, p. 287 urm.

B

Beneficiu de inventar. — Subsisterea lui în urma vânzării moștenirii (controversă), 568. — Moștenitorul beneficiar poate cumpăra bunurile moștenirii, 152.

Bilete de bancă. — Inaplicarea art. 1393 la cesiunea acestor bilete, 513 text și n. 2. V. *Cesiune de creanță.*

Bilete de teatru. — Necedarea lor, 78.

Boale contagioase. (ale animalelor, vicii redibitorii), 339 text și n. 1. V. *Animale, vânzare.*

C

Cal. — Vânzarea unui cal de călărie coprinde hamurile, hăturile, etc., 248. V. *Vânzare.* Cumpărătorul unui cal șchiop, chior etc., nu poate cere rezilierea vânzării întru cât nu sunt viții ascunse, 348.

Cazul vânzării unui cal atins de răpciugă, 360 text și n. 3.

Cambie. — Inaplicarea art. 1391 urm. la cesiunea unei cambii, 511—512. Excepțiile ce debitorul unei cambii poate spune cesionarului 546 și urm.

Conexarea acț. cambiale cu aceea în anulare a cambiei. 549. V. *Cesiune.*

Cărbuni. — Cesiunea dreptului de a extrage cărbuni, pietre etc., este o vânzare și nu o închiriere, 193. V. n. 1, *Pietre.*

Casă. — Vinzarea unei case pentru a fi dărimată este o vânzare mobilă. Vezi t. II, p. 384, n. 2.

Cauțiune. — Vinzătorul poate da cauțiune pentru a opri suspendarea plăței prețului din partea cumpărătorului care s'ar teme de evicțiune, 393 și urm. V. *Evicțiune, Vinzare.*

Caz fortuit. — Impiedică în materie de vânzare, oblig. de garanție de a avea loc, 280.

Impiedică resilierea vânzării de a avea loc de câte ori lipsa de predare a lucrului vândut se datoroște casului fortuit, 237 text și nota 2. Vezi în privința casului fortuit, tablele volumelor V, VI, VII. Vezi *infra, Faptul principelui. Grevă, etc.*

Cecuri. — Inaplicarea art. 1391 și urm. 511—512. Vezi *Cambie.*

Cesiune de creanțe. — 491 și urm. Cesiunea cu titlu oneros (vânzare), 494 cu titlu gratuit (donatie) 495. — Aplic. art. 1393 cesiunii cu titlu gratuit, 495. — Inaplic. acestui text, cesiunilor de drepturi reale. 495—496. — Servitute, uzufruct, 495 nota 3. vânzarea. Vânzarea de drepturi succesoriale, 486 nota. — Aplic. art. 1391 urm. cesiunii unui contract de închiriere, 496 n. 1. Transcr. cesiunii când contractul e pe timp mai lung ca 2 ani, sau când e vorba de o creanță privilegiată ori ipotecară, 508. — Acțiuni reale, 496 n. 1. — Drepturile personale cărora art. 1391 și urm. sunt aplicabile 496.

Creanțele care pot face obiectul unei cesiuni, 496.

Cesiune de creanță

Creanțe viitoare, condiționale etc. 497.

Creanțele cari nu pot fi cedate, 497—498. — V. *Vinzare.*

Condițiile cerute pentru existența unei cesiuni de creanțe între părțile contractante, 500. Aplic. regulilor dela vânzare, 502. — Capacitatea necesară p. a face cesiune, 503. Cedarea creanțelor incapabililor, 503.

Cesiunea de creanță între soți, 503-504. — Intre tutor și minor, 504. — V. *Minori, Tutor, etc.* Condițiile cerute în privința terților. 504 și urm.

Notificarea cesiunii debitorului, 504 și urm. Sensul cuvântului terții (debitorului cedat, reprezentanții cu titlu particular și creditorii chirografari ai cedentului, etc.) 505, n. 3. Formele notificării. 509. — Domiciliul la care se poate face notificarea 509. — Casul când debitorul este domiciliat în străinătate, 509. — Casul când sunt mai mulți debitori conjuncți sau solidari, 509. — Cazul când debitorul este minor sau interzis, 509. — Când debitorul este o femeie măritată, o persoană morală, 510. — Actele care pot încheia notificarea. 510—511. Nevaliditatea creanțelor civile la purtător, (controversă), 511 n. 3.

Inaplic. art. 1393 la titlurile la purtător, bilete de bancă, cambii, cecuri, warante etc. 512. Mandate poștale, 513. Cesiunea de drepturi reale (usufruct, servitute etc.) — Inaplic. art. 1393, 513. — Subrogație. novație, delegație, 514.

Deosebirea între cesiunea de creanță și subrogație, delegație, novație, t. VI p. 592 și urm. 669, 697. 698.

Cesiune de creanță

Comunicarea copiei de pe actul de cesiune (controversă), 515. — Momentul când se poate face notificarea sau acceptarea debitorului, 515.

Casul când cedentul este falit sau insolubil, 516.

Acceptarea anterioară a cesiunii (controversă) 517, n. 1.

Acceptarea debitorului făcută printr'un act sub semnătură privată, 517.

Acceptarea verbală sau tacită, 517.

Efectele notificării sau acceptării debitorului, 518.

Casul când există mai multe cesiuni, 518. — Inaplic. art. 972, 518.

Cazurile în cari mai multe notificări au fost făcute în aceiași zi, inaplicarea art. 1779, 518.

Conflict între cesionar și creditorii cedentului, 519. Facerea unei propriiri în urma notificării sau acceptării cesiunii, 519. Facerea propriirii înainte de notificarea sau acceptarea debitorului, 520.

Intervenirea altor propriiri în urma acceptării sau notificării cesiunii, (controversă) 520.

Conflict între un creditor amanetar și cesionarul, 520.

Efectele lipsei de notificare de acceptare din partea debitorului, 521.

Garanția în materie de cesiune de creanță 522. — Garanția de drept, 523. — Cesiunea cu titlu gratuit (garanția nu are loc), 524. — Constituirea de dotă, 525. — Casul când creanța cedată e garantată printr'o ipotecă, 526. — Ce trebuie să restituie cedentul, 527. — Garanția de fapt, 528. — Clausele care o măresc, 530. — Casul când cedentul ar fi garantat pur și simplu

Cesiune de creanță

solvabilitatea debitorului, 533. — Clausa garanției de fapt sau p. orice turburări, 533. — Discuțiunea bunurilor debitorului, 534. Casurile în care cesionarul este scutit de această discuțiune, 535. Cesiunea unei creanțe la ordin, 535. — Efectele girului 536. — Cesionarea prin gir înainte de scadență, 535. — Indivizibilitatea și prescrierea acțiunii în garanție, 537. — Cesiunea unei creanțe cuprinde accesoriile creanței vindute, 539 și urm. Cedarea unei creanțe numai în parte, 540. Dobânda viitoare este un accesoriu al creanței, 541. — Avantagiile ce rezultă din creanța cedată și din forma autentică a creanței cedate, 542. — Acțiunile în justiție, în anulare sau în rezoluție ce aparțineau cedentului, 542. — Beneficiul suspendării prescripției nu se consideră ca cedat, 543. — Cesiunea dreptului de rescumpărare, 543. — Excepțiile ce debitorul cedat poate opune cesionarului, 544 și urm. Chitanțele sub semnătură privată emantate dela cedent, 545 și 521, n. 2. — Inaplicarea art. 1909, 545. — Casul cesiunei unei creanțe la ordin, 546. — Dreptul internațional în materie de cesiune de creanță 623—624.

Comandament prealabil. — Efectele transcr. comandamentului în privința instrăinărilor emantate dela debitor, 127, n. 1 și t. VII, p. 185, n. 1. — Vezi în privința transcrierii comandamentului Trib. Tutova. *Curierul judiciar* din 1904, No. 70 (cu nota D-lui G. Mironescu).

Conexarea acțiunei cambiale cu acțiunea în anulare a cam-

Conex. acț. cambiale

biei. — Inadmisibilitatea acestei conexări 549. (V, *Cambie*).

Confirmare. — O conv. matrimonială nulă, nu poate fi confirmată nici expres nici tacit. V. vol. VIII partea I. Confirmarea vânzării dintre soți în contra legii, 136. — Confirmarea vânzării făcută în contra prohibiției art. 1308, 153. — Confirmarea vânzării făcută în contra prohibiției art. 1309, 162—163.

Consilieri comunali. — Pot cumpără bunurile comunei. Ei nu pot însă lua parte nici direct nici indirect la nici o furnitură a comunei, 153.

Consiliu îngrijitor (vîndut mamei epitropei). — Cumpărarea bunurilor minorului, 150.

Consiliu judiciar. — Consiliul judiciar poate cumpără bunurile risipitorului, 150.

Constitutul posesoriu.—218 text și n. 1, 220, t. IV. p. 142, n. 3 și t. V, p. 164. t. și n. 2.

Contract de închiriere. — (Act de administrație decăteori nu întrece termenul de 5 ani), 419—420, 479. — Menținerea unor asemenea contracte consimțite de cumpărător după rezilierea vânzării, 418—419, 478 și 479. — Deoseb. între vânzare și închiriere, 19 n. 3. — Închirierea lucrului altuia (Controversă) 101.—Cesiunea unui contract de închiriere (aplic. art. 1391 urm.), 496, n. 1.—Transcrierea contractului când o pe un termen mai lung de doi ani, 508. — Dreptul care rezultă dintr'un contract de închiriere

Contr. de închiriere

e un drept personal, 514, n. 1, și t. IX.

Contract pignorativ (oprirea lui), 447, n. 3.

Corespondență.—Validitatea vânzărilor făcute prin corespondență, 40—41, 209 și t. V, p. 38 și urm.

Creanțe.—Predarea creanței vindute, 221 și urm.—Responsabilitatea vânzătorului pentru viții ascunse, 342. — Nevaliditatea creanțelor civile la purtător (Controversă), 511 n. 3. — Cedarea unei creanțe viitoare, 496 etc. — Deosebirea între o creanță și titlul creanței, 526 nota. V. *Cesiune de creanțe*.

Creanțe litigioase. — Vezi *Drepturi litigioase, Retractul litigios*, etc.

Creditori.—Creditorii chirografari ai cedentului sunt terții 506 nota.

Creditor fonciar. — Funcționarii acestui institut nu beneficiază de dispozițiile art. 409 din pr. civ. 71 text și n. 1.—Purgarea imobilului de acțiunea rezolutorie, 410.

Curator. — Curatorul nu poate cumpără bunurile minorului emancipat, 150.

D

Dată certă.—Vezi vol. VII, tabla de materie.

Datio in solutum, 74, 138 text și n. 2, 140 text și n. 4, 594, n. 5, 615—616.

Deconfitură. — (Insolvabilitatea necomerciantului). V. *Faliment, Insolvabilitate*, 235, 516.

Delegație. — Inaplicarea art. 1393, 514. — Deosebirea între delegație și cesiune de creanțe t. VI, p. 697, 698.

Deputați. — Urmărirea diurnei lor, 71. n. 3, V. *Senatori*.

Dobândă. — Cazurile în care cumpărătorul datorește dobânda prețului, 383 și urm. V. *Vinzare*.

Dol. — Compensarea lui (Controversă), 82.

Domeniu public. — Lucrurile care fac parte din domeniul public nu pot face obiectul unei vânzări, 54. V. *Vinzare*.

Donație. — Tutorul poate să dobândească o creanță împotriva minorului prin donație, 148 text și n. 1. V. *Moștenire, Tutor, Vinzare*, etc. — La cazul de dăruirea dreptului litigios, retractul litigios nu are loc, 595. V. *Retractul litigios*.

Donații deghețate. — (Admiterea lor după jurisprudență. — Critica acestei soluțiuni), 40 text și n. 3, t. IV, p. 161 urm., t. V. p. 270, n. 2 și tr. fr. p. 450.

Drept internațional. — Regulele dreptului internațional aplicabile în materie de vânzare, 622 și urm. — În materie de cesiune de creanțe și retract litigios, 624 și urm.

Drepturi litigioase. — Magistratii și avocații nu se pot face cesionari de drepturi litigioase, 155 și urm. — Apărătorii

Drepturi litigioase

de pe lângă judecătorii de ocoale, 160 n. 4. — *Quid* în privința grefierilor, juraților, etc.? 161. Vezi aceste cuvinte. — Simpla eventualitate a unui proces este suficientă pentru ca dreptul să fie socotit litigios, 158 n. 3. — Când dreptul se consideră litigios, 580—582. Vezi *Vinzarea*. — Nulitate de ordine publică, 163—163.

Drepturi reale (consimțite de cumpărător). — Desființarea lor prin rezilierea vânzării, 171 până la 172, 418, 456, 469, 477, 610. — Desființarea drepturilor reale altele decât ipotecile, constituite de descendentul donatar când se face raportul, 447, n. 3. V. *Ipotecă, Raport*. — Cesiunea de drepturi reale, 513. — Inaplicarea art. 1393, 495 text și n. 4. V. *Cesiune de creanță*. — Desființarea drepturilor reale constituite de cesionar în caz de retract litigios, 610. Vezi *Retract litigios*.

Dreptul de retenție. — V. *Comodat*, 235 urm., 306, 475 text și n. 4. — Pactul de răscumpărare, 447 și urm. 475 t. și n. 4. V. *Drept de retenție* la tablele volum. V, VI, VII. — Cazurile în care cumpărătorul poate să rețină prețul, suspendând plata lui, 386 și urm. — S'a decis că art. 1364 se aplică și la contractele de locațiune, C. București, *Dreptul* din 1904. No. 67.

Drepturi succesoriale. — (Vinzarea de —) 556 și urm. — Moștenirea trebuie să fie deschisă, 85 t. și n. 3, 557—558, *Moștenire, Pacte succesoriale*. — Deosebire între vânzarea unei

Drepturi sucesor.

moșteniri și aceea a bunurilor unor moșteniri, 560 n. 2. — Vinzarea făcută unui moștenitor echivalează cu o împărțeață, 564 n. 1. — Oblig. vânzătorului, 570. — Ale cesionarului, 575. — Inaplicarea în specie a art. 1391 și urm., 496 nota, 513 t. și n. 3. — Efectele vânzării unei moșteniri în privința terților, 566 și urm.

Drumuri de fer. — Fac parte din domeniul public, 55 nota. — Biletele circulare de drum de fer nu pot fi vândute sau cedate altora, 78. — Indemnitațiile ce funcționarii drumului de fer primesc cu titlu de de locuință pot fi urmărite necăzând sub prescripțiunile art. 409 Pr. civ. 70.

E

Efecte publice. — Efectele publice se transmit dela mână la mână prin tradiție, 511 și urm. V. *Tradiție.* — Răspunderea vânzătorului unor efecte publice, 342 text și n. 1. V. *Titluri la purtător.*

Erede aparent. — V. *Moștenitor aparent.*

Evicțiune. — (Răspunderea vânzătorului), 272 și urm. V. *Garanție.* — Răspunderea de evicțiune presupune vânzarea lucrului altuia, 272. — Imprejurările care se consideră ca evicțiune, 273. — Simpla temere de evicțiune, nu dă loc la garanție, 276 n. 5. — Evicțiunea nu trebuie să provină dintr'un caz fortuit, ci dintr'o cauză anterioară, vânzării, 280. — Cazurile de evicțiune posterioare vânzării, 281.

Evicțiune

— Cazul unei prescripții începute înainte dar indeplinite în urma vânzării, 283. — Oblig. vânzătorului, 285. — Oblig. de a repară dauna cauzate prin evicțiunea indeplinită, 292. — Prestațiile datorite de vânzător în caz de evicțiunea cumpărătorului, 293 și urm. — Evicțiunea totală (restituirea fructelor), 293. V. *Fructe.* — Rest. cheltuelilor procesului și ale cheltuelilor contractului de vânzare, 300. — Plata daunelor cauzate, 301. — Oblig. și drepturile proprietarului evingător, 302 și urm. — Impense necesare, utile și de simplă plăcere, 305. — Cumpărătorul nu are pentru aceste impense dreptul de retenție (controversă), 305. — Cazul unei evicțiuni parțiale, 307 și urm. — Cazul unei evicțiuni totale, 293. — Garanția de fapt, 319. — Clauzele care măresc garanția de drept 320—321. — Vânzătorul nu se poate sustrage dela răspunderea p. evicțiunea care ar rezultă dintr'un fapt personal al său, 324—325. — Aplicarea acestui principiu la toate vânzările în general, 324. — Cazurile în care vânzătorul s'ar putea sustrage dela răspundere chiar în privința faptelor sale personale, 326. — Cazurile în care culpa cumpărătorului îl face să piardă acțiunea în garanție, 329. Persoanele cărora aparține acțiunea și excepția de garanție, 331 și urm. Dreptul vânzătorului de a oprî suspendarea prețului din partea cumpărătorului, dând cauțiune, 393. V. *Vinzare.* — Răspunderea vânzătorului pentru vițiile ascunse ale lucrului vândut, 333 și urm. V. *Vinzare.*

Experți. — Determinarea prețului vânzării de experți, 118—120. — Rolul experților, 122. — Cazul când experții nu fixează prețul, 123. — Numirea experților de justiție sau de părți în vânzările comerciale, 121 nota 1. — Valoarea după care experții pot fixa prețul, 123. V. *Vânzare*.

Exproprierea pentru cauză de utilitate publică. — Rezolvirea vânzării, 408. — Interzicerea de a exercita un comerț similar celui exercitat în imobilul vândut, subsistă și în urma expropriabilimentului pentru cauză de utilitate publică, 321.

F

Facultatea de răscumpărare. — V. *Pact de răscumpărare*.

Faliment, falit. — Vânzătorul poate să refuze de a predă lucrul cumpărătorului de câte ori acesta diu urmă a fost declarat falit sau a devenit insolubil în urma vânzării, 235. — Falitul nu poate cedă creanțele sale, 503. — Nevaliditatea acceptării sau notificării făcute în urma sentinței declarative de faliment, 516. — Cazul când cedentul este falit sau insolubil, 516. V. *Cesiunea de creanțe*. — Retractivul litigios nu poate fi exercitat decât de sindic în numele falitului, 614.

Faptul principelui. — (Caz fortuit), 280, n. 3 și t. VI p. 351, n. 4.

Firmă. — Vânzarea unui fond de comerț coprinde și firma lui, 247 text și n. 6 și 7.

Foc. — V. *Incendiu*.

Fond de comerț. — Ce cuprinde vânzarea unui fond de comerț, 247. — Oblig. vânzătorului de a nu crea în vecinătatea fondului vândut un altul similar, 247, 285 n. 4, 320. V. *Expropr. p. cauză de utilitate publică*.

Fruete (naturale și industriale). Fructele se cuvin cumpărătorului când e vorba de un corp cert și determinat, 242, 243. — Compensarea fructelor percepute cu dobânda prețului, 243. — Restituirea fructelor în caz de evicțiune totală, 299. V. *Evicțiune*. — În caz de exercitarea pactului de rescumpărare. V. *Pact de rescumpărare*.

G

Garanție (p. evicțiune). — Oblig. indivizibilă, 270—271. — Garanția în materie de vânzare. V. *Evicțiune*, *Vânzare*. În vânzările silite, 271. — Oblig. de garanție există în toate contractele cu titlu oneros, 271—272. — Garanție în materie de dotă, 272. V. *Regim dotal*. — Garanția în contractele de donațiuni, 271. — Pentru vițiile ascunse ale lucrului vândut, 333. — În materie de cesiune de creanță, 522 și urm. V. *Cesiune de creanță*. — În vânzările de drepturi succesofale, 574. — Oblig. de garanție nu este de esența ci numai de natura vânzării, 270. — Garanție de drept și de fapt, 270—271. — Efectele nedeclarării ipotecilor sau servituților existente asupra fondului vândut, 315. —

Garanție

V. *Ipotecă, servite*. — Prescrierea acțiunii în garanție, 329. — Cazurile în care culpa cumpărătorului îl face să piardă acțiunea în garanție, 329. — Vânzătorul nu se poate sustrage, în principiu, de la răspunderea p. evicțiunea care ar rezulta dintr'un fapt personal al său, 324. — Ce se înțelege prin fapt personal și exemple de fapte personale, 325. — Acest principiu se aplică la toate vânzările în genere, 323. — Cazurile în care vânzătorul se poate sustrage dela răspundere chiar în privința faptelor sale personale, 326. — Efectele stipulării de negaranție, 327. — Cui aparține acțiunea și excepțiunea de garanție și persoanele cărora ele pot fi opuse, 331. — Pentru mai multe detalii. V. *Evicțiune, Vânzare*, etc.

Gaz. — Trichelele pentru instalarea gazului, sunt imobile prin destinație, și, ca atare, aparțin cumpărătorului imobilului, 246. V. *Lumină electrică*.

Gir. — Girul unei creanțe la ordin produce efectul unei cesiuni, 535, text și n. 3. — Transmiterea acțiunii cambiale, 535, n. 3. — Excepțiile ce poate opune debitorul cambiei, de câteori cesiunea are de obiect o creanță la ordin transmisă prin gir, 546 și urm. V. *Cambie, Cesiune de creanțe*.

Grefieri. — Pot cumpără drepturi litigioase, 161.

Greva (lucrătorilor vânzătorului). — Constitue un caz fortuit, 238 și t. VI, p. 350.

I

Imobile prin destinație. — Aparțin, ca accesorii, cumpărătorului, 246. — Sobele care nu fac corp cu zidul sau cu dușamelele nu sunt imobile prin destinație, 246. — Trichelele pentru instalația gazului, luminei electrice, etc., sunt imobile prin destinație, 246 t. și nota.

Imobile rurale. — Nu pot fi dobândite de străini, 57 și urm. — Ce se înțelege prin imobil sau pământ rural, 57, n. 3, 125, n. 2. Art. 18 din Constit. din 1923, consfințind o jurisprudență statornică, dă străinilor dreptul la valoarea imobilelor. V. asupra acestei chestiuni tabla vol. I și și V la «*Străini*».

Împărțeală: Cazurile în care vânzarea unei moșteniri echivalează cu împărțeala, 564, n. 1. Deosebirea între împărțeală și licitație, 485. — Împărțeala nudei proprietăți și a uzufructului, 484 n. 1.

Impense. — Impensele necesare și utile făcute imobilului vândut de cumpărătorul evins, 304—305, 474. — Nici unul, nici celălalt nu au dreptul la cheltuielile voluptuarii, 305, 306, 475. — Nici vânzătorul nici cumpărătorul nu au dreptul la retenție, 306 — 307. V. *Dreptul de retenție*.

Inchiriere. — Inchirierea sau arendarea bunurilor unui minor, 148, 149 nota, 503—4. V. *Minor*. — Inchirierea lucrului altuia (controversă), 102, n. 2. — Nu se poate în principiu ca cineva să ia cu chirie propriul său lucru,

Inchiriere

10, n. 6. — Cazurile în care, cineva ar putea lua cu chirie lucrul său propriu (art. 1461 C. Calimach) 11. nota. V. *Contract de închiriere*.

Ipotecă. — Efectul nedeclarării ipotecii existente asupra fondului vîndut din punct de vedere al acțiunii în garanție, 316. — *Quid juris* când cumpărătorul a avut cunoștiință de ipoteca nedeclarată? (Controversă), 316, 317. — Raportul făcut de descendentul donatar nu desființează ipotecile și înstrăinările consimțite de dănsul pe când eră proprietar, ci numai celelalte drepturi reale (usufruct, servitute, etc.), 477 n. 3 și 478. V. *Drepturi reale, Raport. etc.*

J

Judecătorul de ocol. — Aparătorii de pe lângă judecătorii de ocoale nu pot cumpăra drepturi litigioase, — 160 n. 4. V. *Aparători*.

Jurații. — Pot cumpăra drepturi litigioase, 161.

Jurământ (decisor). — Nu poate fi deferit purtătorului unei cambii 553 și t. VII, p. 368. Deferirea jurământului decisor de partea civilă, inculpatului înaintea instanțelor represive, 553 nota.

Vezi concluziunile noastre scrise, depuse înaintea Curții de Casație, precum și nota D-lui I. Tanoviceanu publicate în *Curierul Judiciar* din 1904, No. 76.

L

Lefurile (funcționarilor publici). — Sunt afară din comerț

Lefurile

și, ca atare, sunt incesibile și nu pot fi urmărite decât în limitele determinate de legea proprietarilor din 1903, 68 și 70 text și notele 1, 2, 3.

Legea proprietarilor (din 20 Martie 1903), 71, n. 1.

Leziune. — Neadmiterea ei ca o cauză a rezolvirei vînzării, 442. — Dreptul internațional în materie de leziune, 442 n. 1, 625, t. V, p. 95, și t. VII, p. 41. V. *Dreptul internațional*.

Libertatea comercială și industrială. — Interdicția de a exercita în mod general și absolut o industrie sau comerț, 75 nota, 320. — Interdicția vremelnică în privința locului și timpului, 310—321,

Licitație. — 483 și urm. — Licitația uzului, uzufructului, închirierii, etc. 484. — Nu este loc la licitație între nudul proprietar și uzufructuar, 484 n. 1. Vezi *Nuda proprietate, Uzufruct etc.* Deosebire între licitație și împărțea, 485. — Formele și efectele licitației, 486. — Cazul în care judecatorul este o persoană străină (vînzare), 487 n. 1. — Cazul în care licitația produce efectul unei împărțeli, 489, 564 n. 1.

Locațiune. — V. *Contract de închiriere, Inchiriere, etc.*

Lucrul altuia. — Promiterea în mod valid, 86. — Vînzarea lucrului altuia. (Nulitate) 86 și urm. V. *Vînzare*. — Schimbul lucrului altuia, 95. — Inchirierea lucrului altuia (Controversă), 19, n. 3 și 101,

Lucruri viitoare. — Vinzarea lor, 84 text și n. 4. — Când există vnzarea unei spe-ranțe (contract aleator), sau a unui lucru viitor (*res futura, res sperata*)? — Chestia de fapt, 85. V. *Vnzare*.

Lumina electrică. — Trichelele pentru instalarea luminii electrice sunt imobile prin destinație și ca atare, aparțin cumpărătorului imobilului, 246. V. *Gax, Imobile prin destinație, etc.* — Electricitatea poate face obiectul unui furt, t. VII, p' 622, nota. — Cpr. și Trib. *Dolj, C. judiciar* din 1902, No. 79.

M

Magistrați. — Nu se pot face nici direct nici indirect, cesionari de drepturi litigioase, de resortul Curței în care își exercită profesiunea lor, 155 și urm. — Simpla eventualitate a unui proces este în specie suficientă pentru ca dreptul să fie socotit litigios, (Controversă) 158, n. 3. — Cpr. Cas. rom. Bulet. 1900, p. 316 și *Curierul judiciar* din 1900, No. 36. V. *Drepturi litigioase*.

Mandatarii. — Dreptul lor la un onorariu, 33 nota. — Reducerea onorariului stipulat de părți (Controversă), 33 nota și t. V, p. 387, n. 2. V. *Advocat*, etc. — Mandatarii convenționali și legali sunt incapabili de a cumpără bunurile ce sunt însărcinați a vinde, 150. V. *Tutor*.

Mandate poștale. — Netransmiterea lor prin gir, ci prin o cesiune în regulă, 513.

Manuscris. — Vnzarea unui manuscris nu atrage răspunderea vnzătorului p. viciele lui aseunse, 350. V. *Vnzare*.

Materie comercială. — Vnzarea lucrului altuia în materie comercială, 97—98. — Vnzarea unui *vas*. V. *Vas*. — Fixarea prețului într'o vnzare, de experți, 119—120. V. *Experți*. — Aplicarea art. 1301 la vnzările comerciale, (Controversă) 195 și urm. — La cesiunea de creanță, 511, 512. — La cesiunile de creanță comerciale, 511 și urm. — Aplicarea art. 1370 la vnzările comerciale, 376. — Inexistența retractului litigios în materie comercială, 618 (cpr. și 613). V. *Retractul litigios*.

Medic. — Vnzarea clientelei (Inadmisibilitate), 75 și urm. — Validitatea oblig. de a nu-și mai exercită profesiunea într'un loc anume determinat, 76 și t. V, p. 121. V. *Advocat*.

Ministerul public. — Ministerul public nu poate cumpără drepturi litigioase, 155 și urm.

Miniștrii. — Nu pot cumpără bunurile Statului, 152. — Ministerul de domenii, 153.

Minori. — Bunurile minorilor nu pot fi arendate sau închiriate tutorilor, și aceștia mai sunt încă opriți de a primi cesiunea unei creanțe în contra minorilor, 148, 503, 504.

Minor emancipat. — Capacitatea de a deveni cesionar, 503.

Mobile incorporale. — Răspunderea vnzătorului 342. V. *Efetce publice, Titluri la pur-*

Mobile încorporale

tător. — Cesiunea mobilelor încorporale. V. *Cesiune de creanță.*

Mohatra.—(Contract), 39 text și n. 2.

Monopol.—Lucrurile asupra cărora Statul și-a rezervat monopolul (tutunul, cărțile de joc, chibriturile, pulberea, hârtia de țigară, etc.), fiind afară din comerț, nu pot face obiectul unei vânzări între particulari, 57. — Necesitatea unei legi pentru constituirea unui monopol, 57, n. 1.

Moșteniri.—Moștenirile deschise pot face obiectul unei vânzări, 85, 558. — Nu însă moștenirile nedeschise încă, 85, 558, t. III, p. 362 și urm., t. V, p. 114 urm., t. VII, p. 3 n. 1, 4 nota. V. *Pacte succesoriale.*—Tutorul poate să dobândească o creanță împotriva minorului prin moștenire, 149 nota. V. *Tutor, Vânzare.*

Moștenitor aparent.—Vinzarea făcută de un moștenitor aparent (Nulitate), — Controversă—, 560 și t. VI, p. 475 și urm.: t. VII, p. 555 nota, precum și *Curierul judiciar*, din 1902, No. 6.

Moștenitor beneficiar.—Cumpărarea bunurilor administrate de dânsul (Controversă), 152.—*Beneficiul de inventar, Vânzare etc.*

Mustră.—Vinzarea după muștră, 206 și urm.

N

Nălucă. — Rezilierea contr. de vânzare sau de închiriere

Nălucă

pentru apariția de năluci în casa vîndută sau închiriată, 341 și notele 5 și 6. V. *Stafii, Strigoii.*

Novatie. — Inaplicarea art. 1993, la novatie, 514.—Deosebirea între novatie și cesiune de creanță, t. VI, p. 669.

Nudă proprietate — Impărțirea nudei proprietăți și a uzufructului, 484. V. *Impărțeală, Uzufruct etc.*

Nume patronomic. — Nu poate în principiu face obiectul unei vânzări, 247 text și n. 6. — Admiterea soluțiunii contrare în privința unui fond de comerț, 247. V. *Firmă, Fond de comerț.*

O

Ofertă reală.—(Pact de răscumpărare), 463. — În privința exercitării retractului litigios, 601 text și n. 2.

P

Pactul comisoriu expres. — 426 și urm. și t. VI, p. 97 până la 104. — Stipularea unui pact comisoriu expres în vânzările mobiliare, 431.—În contractele unilaterale (împrumut etc.), t. VI, p. 98, t. și n. 3.

Pactum displicentiae. — Clausă stipulată în materie de vânzare), 179.

Pactul de preferință.—Protimiseos, 174.

Pactul quota litis. 165 text și n. 3, 599 t. și n. 2, t. V, p. 147 urm.

Pactul de răscumpărare, 447 și urm. — Inexactitatea acestei expresii 171 n. 3, 447 n. 2. — Critica acestei instituție 448. — Prețul de răscumpărare, nu constituie o nouă vânzare, ci rezilierea primei vânzări, 449, 450. — Consecințele care rezultă din acest principiu, 451 n. 3. Cumpărătorul care, prin efectul exercițiului acestui pact, restituie imobilul fără a primi prețul înapoi, nu are privilegiul vânzătorului, ci poate exercita numai dreptul de retenție 450, n. 1. — Persoanele contra cărora pactul de răscumpărare poate fi exercitat, 465. — Soarta drepturilor reale constituite de cumpărător (rezolvirea lor), 469. — Constituirea unei ipoteci din partea vânzătorului (Controversă), 469 text și n. 3. — Drepturile pe care le exercită cumpărătorul 470. — Prescrierea imobilului cumpărat, 470. — Părțile pot să convină ca cumpărătorul să prefere pe vânzător, la caz când el ar voi să revindă lucrul, 174. V. *Pactul de preferință*. — Proprietatea vânzătorului și a cumpărătorului este condițională, 455, 456. — Pactul de răscumpărare trebuie stipulat în însuși contractul de vânzare, 456. — Acest pact poate fi stipulat și în materie mobiliară, 457 t. și n. 2. — Transcrierea vânzării eu pact de răscumpărare, când ea are de obiect un imobil, 457 t. și n. 4. — Natura dreptului de răscumpărare (mobiliar sau imobiliar), 458. — Exercițarea pactului de creditorii vânzătorului, 458. — Termenul în care pactul de răscumpărare poate fi exercitat (cinci ani), 459 și urm. — Acest termen nu poate

Pactul de răscumpărare

fi prelungit nici de judecători, nici de convenția părților, 461. Părțile pot stipulă un termen mai scurt, nu însă unul mai lung ca cinci ani, 462. — Calcularea termenului (dreptului comun), 462. — Momentul de când curge termenul, 462. — Efectele neexercitării răscumpărării în termenul legal, 462 n. 4. — Oferta reală din partea vânzătorului și consemnarea sumei oferite cumpărătorului (Controversă), 463. — Condițiile cerute pentru exercitarea pactului de răscumpărare, 472. — Restituirea prețului primitiv din partea vânzătorului, 473 t. și n. 1. — Restituirea speșelor contractului, a cheltuielilor utile și de întreținere, 474. Cheltuieli voluptuarii, 475. V. *Impense*. — Dreptul de retenție al cumpărătorului (Controversă), 475 t. și n. 4. — Oblig. cumpărătorului, 476. — Nerestituirea fructelor, 476. — Fructele ultimului an, 476, n. 4. — Cazul când lucrul a fost degradat prin culpa cumpărătorului, 477. — Restituirea aluviunii, comoarei, etc. 477 t. și n. 3. V. *Aluviune*. — Desființarea drepturilor reale consințite de cumpărător, 477. V. *Drepturi reale*. — Respectarea contractelor de închiriere făcute în limitele unui act de administrație (cinci ani) de cumpărătorul de bună credință, 478—479. V. *Contracte de închiriere*. — Pactul de răscumpărare privit sub raporturile divizibilității și a indivizibilității, 479 și urm.

Pactul rezervatului dominiului, 16—17.

Pacte sucesorale (oprirea lor în principiu), 85, 86, 556 urm. t. III. p. 362 urm., t. V, p. 114 urm. și t. VII, p. 3, n. 1. — Drept internațional, VII, 4 nota și *C. judiciar din 1900*, No. 62. V. *Moștenire*. — Pactele sucesorale excepțional permise, t. V. p. 117—118 și t. VI, 238, n. 2.

Pădure. — Concedarea dreptului de a tăia o pădure este o vânzare mobilă, 20 nota și t. II, p. 384, n. 2. Cpr. și *C. București, Dreptul din 1904*, No. 66.

Pământ clăcășesc (sau rural). — Nu este în comerț 60 t. și n. 3. — Neurmărirea pământurilor clăcășesti pentru datoriile proprietarilor, 61, n. 1. Cpr. și Cas. rom. *Curierul judiciar din 1904*, No. 49. V. în privința pământurilor clăcășesti tablele vol. V și VII la cuvântul «*Pământ rural*». — S'a decis că numai bărbații capi de familie și cultivatorii de pământ pot dobândi pământuri rurale, nu însă și femeile. — Cas. rom., *Curierul judiciar din 1901*, No. 75. — Moștenirea pământului rural de femei, 62.

Pământurile în Dobrogea, p. 62, nota. —

Pensie alimentară. — Necessitatea și netransmiterea ei, 69 text și notele. V. *Alimente*.

Pensii de retragere. — Sunt în afară de comerț, 69 și 70.

Persoane morale. — Obligațiunea lor în vânzări, când ele au contractat prin reprezentantul lor legal, 127. — Notifi-

Persoane morale

carea cesiunii de creanță se face reprezentantului persoanei morale, 510. — Exercițiul retracțiunii litigios, 608 text și n. 5.

Pește. — Vânzarea peștelui ce se va prinde cu năvodul este un contract aleator (emptio spei), 84. V. *Lucruri viitoare, Vinat, etc.*, etc.

Pietre. — Concesiunea dreptului de a scoate pietre din proprietatea sa, constituie o vânzare iar nu o locațiune, 19 n. 3. V. *Cărbuni*.

Poliția sanitară veterinară. — (L. din 1882), 339.

Poprire. — Vezi *Cesiune de creanță*.

Portărei. — Neurmărirea salariului lor, 70. — Nu pot cumpără bunurile ce sunt însărcinați a vinde, 152. — Pot cumpără drepturi litigioase, 155, n. 2, 161.

Portret. — Vânzarea unui portret; portretul rămâne proprietatea artistului până la predarea lui, 16 text și n. 3.

Predarea (lucrului vândut). V. *Vânzare*, 214 și urm.

Prefect. — Nu poate cumpără bunurile județului, 153.

Prescripție. — Prescrierea acțiunii în garanție pentru evicțiune, 329. — În materie de cesiune de creanță, 539. — Prescrierea acțiunii redhibitorie și *quantii minoris*, 362 și urm. — Prescrierea acțiunii rezolutorii, 421. — Dacă prescrierea începută înainte, dar în deplină după vânzare, împiedică sau nu

Prescripție

răspunderea vânzătorului pentru evicțiune (Controversă), 283.

Prețul (vânzării). V. *Vânzare*.

Primar.—Nu poate cumpără bunurile comunei, 153. V. *Vânzare*.

Privilegiul vânzătorului (pentru a i se asigura plata prețului), 383.—In materie de cesiune de creanță (Controversă) 501 nota.—Cumpărătorul care, prin efectul exercițiului pactului de răscumpărare, restituie imobilul, fără a primi prețul înapoi nu are privilegiul vânzătorului, 450 nota, 475. V. *Pact de răscumpărare*.

Proprietari.—(L. din 1903). V. *Legea proprietarilor*.

Proprietate.—Transmiterea ei prin simplul efect al consimțământului, 505 și vol. V. Vezi *Proprietate*. — Derogarea dela acest principiu în privința cesiunilor de creanțe, 506, 507. V. *Cesiune de creanță*.

Proprietatea literară.—Dacă vânzarea unei opere de artă cuprinde dreptul de reproducție (Controversă) 248 t. și n. 7. V. *Tabloul*.

Protimiseos, (pactul de preferință, să nu se confunde cu *protimisis*) p. 174.

Protimisis (drept de preempțiune), 176, 592. (P. dreptul de *protimiseos*. V. p. 174).

Q

Quem de eviczione tenet actio, eundem agentem repellit exceptio, 286 t. și n. 2,

Quem de evict., etc.

287 t. și n. 1 etc. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1904, No. 51. Vezi asupra acestei maxime, t. II, p. 432 n. 2, t. III, p. 393, 631, t. și n. 2: 639 t. și n. 3; t. IV, p. 205; t. VI, p. 206, t. și n. 1 etc.

Quota litis.—V. *Pactul de quota litis*.

R

Raport (la succesiuni).—Raportul nu desființează instrăinările și ipotecile consimțite de descendentul donatar, pe când cră proprietar, ci numai celelalte sarcini reale (uzufruct, servitute), soluție împrumutată dela codul italian 477, n. 3 și t. III, p. 530 urm., 536 urm. Cpr. în această privință o decizie a Curții din Galați (27 Aprilie 1904), care admite în totul acest mod de a vedea, reproducând argumentele ce am dat în t. III al Comentariilor noastre.

Răcoalele țărănești.—V. Cas, rom. 914, No. 44, p. 364.

Răsipitor.—Capacitatea de a deveni cesionar, 503.

Reducțiune (acțiune în —). Respectarea drepturilor dobândite de cel de al treilea dela donatar, 477 n. 3 și 478 nota.

Recompense naționale.—Sunt afară din comerț 69 și 70. V. *Lefuri*, *Pensii de retragere*.

Rentă.—Cazul în care prețul unui imobil consistă într'o rentă anuală mai mică ca venitul lui (Controversă) 114—115. Vezi *Vânzare*.

Report. — V. 39 n. 2.

Rescumpărare. — V. *Pactul de rescumpărare.*

Reziliarea (vînzării), 236 și urm. 369, 397 urm. 447. V. *Pact de rescumpărare, Vînzare.* — Reziliarea de drept în vînzări de produse, 369. — Efectele rezilierei în privința drepturilor reale. V. *Drepturi reale.*

Resoluto jure dantis, resolutur jus accipientis, 172, 418, 478 t. și n.

Retractul convențional. — (*Pact de rescumpărare*) 171, 447.

Retractul litigios. — Definiție 592, 576. — Critica acestei instituțiuni 566, 578, 593. — Ne-transcrierea retractului atunci când cesiunea făcută retrasilui fusese transcrisă, 450 nota, 611. Cazurile când un drept se socotește litigios, 580. — Cazurile în care dreptul nu se consideră litigios, 588 — 589. — Deosebirea în această privință, între art. 1309 și 1403 (Controversă) 158 n. 3, 589. V. *Vînzare.* — Cesiunile în care acest retract poate fi exercitat, 592 și urm. — Condițiile exercitării retractului litigios, 601 și urm. — Necesitatea unei vînzări, 593. — Retractul nu are loc la caz de dăruirea sau schimbarea dreptului litigios, 594, 595. — Condițiile exercitării retractului litigios (ce trebuie să restituie cesionarul) 601 și urm. Momentul când retractul poate fi exercitat, 604. — Persoanele care pot exercita retractul litigios, 607. — Efectele exercitării retrasilui, 609. — Rezolvirea drepturilor reale constituite de cesionar, 610. V. *Drepturi reale.*

Retract litigios

Cazurile în care retractul litigios nu poate fi exercitat, 613 și urm. — Retractul litigios în materie comercială, 618. — Dreptul internațional în materie de retract litigios, 625.

Retractul succesoral. — Ne-admiterea lui în legea noastră, 564, 565.

Robia. — Vînzarea robului altuia în dreptul nostru anterior (oblig. de garanție), 270 n. 1.

Român (din alte State). — Se consideră străin până nu i s'a recunoscut calitatea conform legii pentru dobândirea și pierderea naționalității române din 24 Februarie 1924, 58 n. 1, 125, n. 2 (mai înainte această lege recunoaștere se făcea de către Corpurile legiuitoare).

S

Schimbul. — (Teoria generală, v. t. IX. p. 1 și urm.). — Transcrierea schimbului, 133 text și n. 2. — Schimbul lucrului altuia. (Nulitate), 95 și 96. — În caz de schimb al unui drept litigios, retractul litigios nu poate fi exercitat, 595.

Senatori. — Urmărirea diurnei lor, 71 n. 3. (V. *Deputați*). — Dreptul apărătorilor de pe lângă judecătorii de ocoale de a fi înscriși în colegiul I din Senat înainte de introducerea sufragiului universal, 160 n. 4. V. *Apărători.*

Servitute. — Ce sunt servitutele, 312. — Efectele în materie de vînzare a inexistenței servituiți active declarate de vin-

Servitute

zător, sau a existenței servituților pasive ascunse de dânsul, 314, 318. — Cumpărătorul nu are dreptul la nicio despăgubire, dacă servitutea pe care vânzătorul n'a declarat-o eră aparentă sau vizibilă, 314. — Cazul în care cumpărătorul a avut cunoștință de servituțile neaparente, 314. Transcrierea servituții nedeclarate, 315. — Servituțiile care nu sunt supuse transcrierii, 315. — Inaplicarea 1349 la servituțiile naturale sau legale, 315 n. 1. Aplicarea acestui text la servituțiile aparente tăgăduite de vânzător și la cele care nu ar avea ființă, cu toate că au fost declarate de dânsul, 316, 317. — Inaplicarea 1393 la vânzarea unei servituți, 495 n. 4, 513. — Vânzarea unui fond cuprinde servituțiile active existente în folosul lui, 245—246.

Simulație. — Dovedirea simulației de către terți, 601, n. 3.

Sindic. — Sindicul nu poate cumpără bunurile falitului, 152.

Sobe. — Sobele care nu fac corp cu zidul sau cu dușamelele nu sunt imobile prin destinație, 245, n. 9. V. *Imobile prin destinație*.

Soți. — Vânzările între soți sunt în principiu oprite, 128 și urm. — Cazurile excepționale în care ele sunt permise, 138 și urm. V. *Vânzare*.

Staffi. — Rezilierea contractului de vânzare 341 și n. 5. V. *Năluca*. V. și observația ce am publicat în *Dreptul* diu 1899, No. 64.

Străinii. — În privința dobân-

Străini

direi de imobile rurale, 57, și urm., 125, n. 2.

Strigoiu. — Pentru mortul de se va afla strigoiu, căruia-i zic vârcolac, ce trebuie să-i se facă după pravila lui Matei Basarab, 341, n. 5. V. *Năluca*, *Staffi*.

Subrogație. — Dobândirea din partea tutorului a unui drept în contra minorului prin efectul subrogației, 149 nota. — Inaplicarea art. 1393 la subrogație, 514. — Deosebiri între subrogație și cesiunea de creanță, t. VI, p. 592 și urm.

Sucesiune. — V. *Moștenire*.

T

Tablou. — Vânzarea unui tablou sau a unei opere de artă în general cuprinde dreptul de reproducție (Controversă) 248, text și n. 7. — Artistul păstrează proprietatea până la tradițiune, 16, text și n. 3.

Titluri la purtător. — Responsabilitatea acelor care le vînd, pentru vicii ascunse, 342, text și n. 1. — Titluri la purtător eșite la sorț, furate, pierdute, distruse, etc., 342, n. 1. — Proprietatea titlurilor la purtător se transmite prin tradiție, art. 1393 nefiind aplicabil în specie, 512 și urm. — Nevaliditatea titlurilor la purtător în civil, (Controversă), 511, n. 3.

Tradiția. — Casurile în care tradiția strămută proprietatea și astăzi, 16, t. și n. 2 și 3, t. III, p. 298; t. IV, p. 182; t. V, p. 17, t. și n. 2, p. 126, 127, 167 etc. V. *Vânzare*. — Efec-

Tradiția

tele se transmit prin tradiție, 511—512. V. *Efecte publice*.

Transcriere. — Transcrierea vânzărilor imobiliare, 26 și urm. V. *Vinzare*. — Transcrierea în privința vinzării unei moșteniri, 566 și urm. — Din doi cumpărători succesivi ai aceleiași imobil acela este proprietar, care și-a transcris mai întâiu titlul său, 28. — Achizitorul unui imobil care a transcris titlul său mai întâiu, se poate prevala de lipsa de transcriere a unei achizițiuni anterioare, chiar dacă a avut cunoștința de dânsa, acest drept încetând pentru el numai atunci când ar fi existat fraudă din partea lui, în înțelegere cu vânzătorul, în contra primului achizitor, 28, 29. — Transcrierea schimbului imobilului dotal, 133, n. 2. — Transcrierea comandamentului prealabil. (Efectele acestei transcrieri în privința înstrăinării totale sau parțiale a imobilului urmărit), 127, nota 1 și t. VII, p. 185, n. 1. V. *Comandament*. — Transcrierea pactului de rescumpărare, 457, 611. Transcrierea servituțiilor, 615. — Transcrierea retractului litigios, 450, nota 611. — Transcr. unei cesiuni de creanță privilegiată sau ipotecară, 508. — A unui contract de chirie sau arendă pe timp mai lung de doi ani, 508. — Transcrierea donațiilor imobiliare t. IV, p. 191 și urm. — Transcrierea legatelor (Controversă), t. IV, p. 603 și urm. și t. V, p. 169, n. 2. Cpr. Cas. rom., *Curierul judiciar* din 1904, No. 82.

Tutor. — Tutorul nu poate cumpăra nici lua în arendă bu-

Tutor

nurile minorului, 145 și urm., 148, t. și n. 1. — Nici să primească cesiunea vreunui drept contra minorului, 504. — Această prohibiție se aplică cotutorilor, tutorilor *ad hoc*, și tutorilor de fapt, etc., 148, t. și n. 2. — Cazurile excepționale în care tutorul poate cumpăra bunurile minorului sau ale interzisului, 148, n. 1. — Tutorul poate să dobândească o creanță împotriva minorului prin donațiune, moștenire, etc., 148, n. 1; 149. Bunurile tutorului sunt lovite de o ipotecă legală în favoarea minorului sau a interzisului, t. II, p. 139 și urm.

U

Uzufruct. — Licităția uzufructului, 484, t. și n. 1. — Nu este loc la licitație între uzufructuar și nudul proprietar, 484, n. 1. — Impărțirea uzufructului și a nudei proprietăți, 484, n. 1. Art. 1393 nu este aplicabil vinzării unui uzufruct, 495 text și nota 4, 513 și urm.

Uzuri (locale). — Respectarea uzurilor locale în privința acțiunii redibitorii, 364. V. *Vinzare*.

Uz. — Este — ca și abitația — în afară de comerț, 68 și urm. V. *Abitație*. — Licităția uzului, 484. V. *Abitație, Licităție, Uzufruct*, etc.

V

Vamă. — Agenții vamali nu pot cumpăra obiectele confiscate ce se vînd de vamă, 147, 152.

Vas. (Corabie). — Vasul vîndut rămâne proprietatea constructorului până la predarea lui, 16 t. și n. 2. — Actul scris nu este cerut pentru vînzarea unui vas, *ad solemnitatem* ci numai *ad probationem*, 22, și urm. — Vînzarea unui vas cuprinde accesoriile lui precum: cârma, pânza, catarge, etc., 247, t. și n. 4, 5. — Vînzarea unui vas trebuie să fie cerută de un număr de proprietari reprezentând jumătatea proprietății vasului, 484, text și n. 3.

Vicii redibitorii (ascunse). Acțiunea redibitorie și *quantum minoris*, 333 și urm. V. *Vînzare*.

Vin. — Vînzarea vinului în sticle sau butoaie cuprinde sticlele sau butoaiele, 248, text și notele 2 și 3.

Vănat. — Vănatul nu poate fi vîndut în timpul când vânătoarea este oprită, 57 nota. — Vînzarea iepurilor cu ogari este oprită în timpul determinat de lege, 57 nota. — Urmărirea fiarelor rănite pe proprietatea altuia, 57 nota. — Vînzarea vînatului este un contract aleator (*emptio spei*) ca și aceia a peștelui ce se va prinde cu năvodul, 84, V. *Pește*.

Vînzarea. — Considerații economice; 1 și urm. — Natura și forma vînzării (contract consensual), 5 și urm. — Strămutarea proprietății prin efectul consimțămîntului, 8 text și n. 1 și 2. — Cazul când lucrul vîndut ar fi determinat numai în specie (*in genere*). — Necesitatea tradiției, 14, 16 t. și n. 2 și 3.

Vînzarea

V. Tradiție. — Nu se poate ca cineva să-și cumpere lucrul său propriu, 10, 127 n. 1. Cazurile în care lucrul vîndut nu este determinat în individualitatea sa, 14. — Vînzarea alternativă, 15. — Vînzarea unui vas (corabie), unui portret, etc., 16. — Vînzarea lucrului altuia, (Nullitate, Controversă), 19, 86 și urm. — *Quid* în materie comercială? 97—98. — Promiterea lucrului altuia (*validitate*), 86. — Vînzarea condițională, 19, n. 2. — Actul scris nu este cerut în materie de vînzare *ad solemnitatem*, ci *ad probationem*, 22, 23. — Cpr. și Trib. Tutova, *Curierul judiciar* din 1904, No. 75. Cazurile în care părțile au subordonat validitatea vînzării, încheerii unui act, 22—24. — Cazurile în care părțile au încheiat o zdelcă (proiect), 24, 25. Transcrierea vînzărilor imobiliare pentru a fi opozabile terților, 25, 26. V. *Transcriere*. — Spesele vînzării (în sarcina cumpărătorului), 32. — Cheltuielile pentru ridicarea lucrului vîndut sunt în sarcina cumpărătorului, iar acelea ale predării, în sarcina vînzătorului, 34, 222, 223. — Elementele esențiale contractului de vînzare (Consimțămînt, lucru, preț), 34 și urm. — Consimțămîntul părților, 35 urm. — Consimțămîntul în vînzările făcute prin corespondență (scrisori, telefon, telegraf și radiogramă) 40, 41, 209. — Validitatea unei promisiuni de vînzare, 41 urm. — Vînzarea cu dare de arvună, 44 și urm. și t. VI, p. 287 și urm. Lucrurile care pot face obiectul unei vînzări (toate lucrurile care sunt

Vinzarea

în comerț), 50 și urm. V. *Dominiu public, Drumuri de fier, Monopol, Imobile rurale, Lefuri, Pământ clădășesc, Pensii alimentare, etc.* — Pentru vinzarea de produse vezi Cas. rom., *Jurisp. rom.* No. 18, p. 279. — Pentru ca un lucru să poată face obiectul unei vânzări, trebuie ca să existe în momentul contractului, 80, 81. — Cazul unei evicțiuni parțiale, 83. — Vinzarea unui lucru viitor (*emptio spei, emptio rei speratae*). ● și urm. — Vinzarea unei moșteniri deschise, 85, 556 urm. Vezi *Drepturi succesoriale, Moștenire, Pacte succesoriale, etc.*

Prețul vânzării. — Prețul trebuie să consistă în bani, 104 și urm., 106. — El trebuie să fie serios iar nu derizoriu, 105. — Consecințele vilității prețului, 114. — Cazul când prețul unui imobil consistă într'o rentă anuală mai mică ca venitul lui (Controversă), 114 t. și 6. — Prețul trebuie să fie determinat sau să se poată determina prin clauzele contractului, 115 urm. Determinarea prețului de experți, 118—120. — Rolul experților, 122. — Cazul când experții nu fixează prețul, 123. — Valoarea după care experții pot fixa prețul. V. *Experți.* — Pentru rezerva proprietarului până la plata prețului, vezi *Cr. judiciar*, din 1911, No. 1 și *Dreptul* 1912, No. 6.

Persoanele care pot cumpăra și vinde. — Capacitatea părților contractante, 125 urm. — Persoanele morale contractează prin reprezentanții lor legali, 127.

Vinzările între soți. — Oprirea lor în principiu, 128 urm. — Motivele acestei prohibiții, 129. —

Vinzarea

Vinzările publice de bună credință nu sunt oprite, 131. — Sunt de asemenea permise vânzările dintre viitorii soți, 132. Soarta vânzărilor dintre soți făcute în contra legii, (Nulitate, Controversă), 134. — Confirmarea vânzărilor anulabile, 136. — Persoanele care pot propune anularea vânzării, (Controversă), 136. — Cazurile excepționale în care vânzările între soți sunt permise, 138 urm. — *Datio in solutum*, 138, 140. — Tutorii, mandatarii, administratorii stabilimentelor publice etc., nu pot cumpăra, nici direct, nici indirect bunurile ce administrează, 146 și urm. — Cazurile excepționale în care tutorul poate cumpăra bunurile minorului sau interzisului, 148, nota 1. — Tutorul nu poate lua în arendă sau cu chirie bunurile minorului sau interzisului, nici a primi contra lui cesiunea vreunui drept sau vreunei creanțe, 148, n. 3, 149 nota. — Dobândirea unei creanțe în contra minorului sau interzisului prin moștenire, donațiune, etc., (Controversă), 149 nota. — Prin efectul subrogații (Controversă), 149 nota. — Această excepție aplicabilă cotutorilor, tutorilor de fapt, etc., nu se aplică curatorului, consiliului judiciar, consiliului îngrijitor rânduit mamei, etc., 150. — Curatorul moștenirii vacante de asemenea nu poate cumpăra bunurile ce administrează, 151. — Nici sindicul bunurilor falitului, 152. — Portăreii nu pot cumpăra bunurile ce se vând printr'înșii. 152. — Moștenitorul beneficiar poate cumpăra însă bunurile se administrează, 152. — Administratorii

Vinzarea

publici nu pot cumpără bunurile incredințate îngrijirii lor, nici Miniștrii bunurile Statului, 152, 153. — Primarii și ajutoarele lor nu pot cumpără bunurile Comunei, 153. — Consilierii comunali pot însă să cumpere, 153. — Sancțiunea incapacităților de mai sus, (Nulitate relativă), 153, 154. — Confirmarea vânzării anulabile, 154. — Magistratii și advocații nu pot cumpără drepturi litigioase, 155 și urm. — Persoanele lovite de această incapacitate, 156. *Quid* pentru consilierii Curții de Casație și Curții de Conturi, 159, 160. — *Quid* în privința juraților, grefierilor, portăreilor, etc., 161. — Dreptul este în specie litigios dacă există numai eventualitatea unui proces, 158, n. 3. Cpr. Cas. rom. Bulet. 1900, p. 316 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 36. V. *Drepturi litigioase, Magistrati*, etc. — În cazul art. 1402 urm., simpla eventualitate a unui proces nu este suficientă ci trebuie ca să existe proces, în momentul cesiunii și în momentul exercitării retractului, 588 t. și notele, V. *Drepturi litigioase, Retract litipios*, etc. — Sancțiunea acestei prohibițiuni este nulitatea cesiunii, 162. — Natura acestei nulități (nulitate absolută, de ordine publică), Controversă, 163. — Imposibilitatea de a se confirma o cesiune făcută în contra legii, 164. Aplicarea acestei prohibițiuni la pactul de *quota litis* (Controversă), 165 t. și n. 3. V. *Pactul de quota litis*.

Modalitățile la care poate fi supusă vânzarea (termen, condiție, etc.), 167 urm. — Vinzarea condițională (Condiție suspen-

Vinzarea

sivă și rezolutorie), 167 n. 3., 169, 456. — Consecințele care rezultă din efectul retroactiv al condiției, 170. — Vinzarea alternativă, 172. — Clausa *addicte in diem*, 173. — Pactul de preferință (protimiseos), 174. — Protimisis, 176. — Pactul *displicentiae*, 179. — Vinzarea făcută cu grămada sau după greutate, număr ori măsură, 182 urm. — Vinzarea unei părți dintr'un *genus limitatum*, 184, n. 1. — Cazurile în care există vinzare după greutate, număr, ori măsură, 193. — Cazul când măsurarea sau cântărirea are de scop stabilirea prețului (Controversă), 184. — Vinzarea subordonată gustării, 194. — Locul unde și timpul când se face gustarea, 197. — Renunțarea cumpărătorului la gustare, 196. — Aplicarea art. 1301 la vânzările comerciale, 197. — Cazul când cumpărătorul nu gustă, sau gustând o nu-i convine, 179. — Vinzarea după mustră, 206. — Vinzarea făcută pe încercate, 202. — Deosebirea între vinzarea făcută după mustră și vinzarea pe încercate, 207. — Vinzarea pe încercate este condițională, 202, n. 1, 204. — Lucrurile care pot fi vindute pe încercate, 203. — Termenul în care trebuie să se facă încercarea, 205.

Obligațiunile vânzătorului, 209 urm. — Păstrarea lucrului vândut până la predarea lui, 213. — Transmiterea proprietății, 215. — Predarea lucrului vândut, 215 urm. — Predarea imobilelor, 216. — Cumpărătorul unui imobil fiind un succesor cu titlu particular nu i se poate opune hotărârea obținută contra auto-

Vinzarea

rilor săi posterior vinderii-cumpărării: Cas. rom., Bulet., 1912, p. 662 și *Cr. judiciar* din 1912, No. 25, p. 299 (rezumate). V. și Cas. rom. Bulet. 1912, p. 1647. Vezi și t. XI, p. 121, n. 3.—Cpr. Cas. rom. *Dreptul* din 1915, No. 4.—Predarea lucrurilor mobile (tradiția reală, remiterea cheilor clădirii în care se găsește lucrul (vîndut) etc., 219. Constitutul posesor, 220. — V. aceste cuvinte.—Punerea mărcii cumpărătorului pe lucrul vîndut 220, 221.—Predarea lucrurilor încorporate, 221 urm.—Spesele predării și ridicării, 222.—Locul unde și epoca când trebuie să se facă predarea, 223 urm.—Cumpărătorul care cere predarea lucrului trebuie să plătească prețul, 225 urm.—Dreptul vînzătorului de a reține lucrul vîndut până la plata prețului 226, 227. Pierderea dreptului de retenție, 232 urm.—Lipsa de predare la timpul și locul convenit, permite cumpărătorului de a cere sau desființarea sau executarea contractului, 236 urm.—Pentru aceasta trebuie însă ca vînzătorul să fie pus în întârziere, 238, 239.—Formele acestei puneri în întârziere, 240.—Cazurile în care nu se cere nici o punere în întârziere, 240.—Starea în care lucrul vîndut trebuie să fie predat, 240 urm.—Răspunderea vînzătorului pentru pierderea adusă lucrului prin culpa lui, 241 și urm.—Cazurile în care lucrul vîndut este determinat numai *in genere*, 242. Vinzarea unui lucru fabricat de o casă anume determinată, 242.—Vinzarea după muștră, 242.—Momentul când se face predarea, 224.—Din momentul

Vinzarea

vînzării, fructele aparțin cumpărătorului, 242, 243. V. *Fructe*. Lucrul vîndut trebuie predat cu accesoriile sale, 245.—Imobilele prin destinație, 246.—Recolta prinsă în rădăcini, 247.—Vinzarea unui vas (corabie), a unui fond de comerț, etc., 247.—Vinzarea de vinuri, a unui cal, a unui tablou, a unei mori, a unei uzini, etc., 248.—Regulele la predarea cuprinsului și întinderii lucrului vîndut, 249 urm. V. *Riscul și pericolul*. Răspunderea vînzătorului de evicțiune, 266 urm. 272. V. *Evicțiune*. *Garanție*.

Răspunderea vînzătorului pentru viciile ascunse ale lucrului vîndut, 333 urm.—In materie de constituire de dotă. V. partea I.—Condițiile cerute pentru ca viciile lucrului vîndut să angajeze responsabilitatea vînzătorului, 336.—Aplicarea viciilor ascunse la vînzarea de animale, 337, 338.—Dreptul nostru vechiu și dreptul străin în această privință, 337 nota. Boalele contagioase la animale, 339, n. 1.—Răspunderea vînzătorului pentru vicii ascunse în privința vînzărilor comerciale, mobiliare și imobiliare, etc., 340.—In privința creanțelor, titlurilor la purtător, 342. Asemenea răspundere nu există în vînzările publice, 343.—Condițiunile cerute pentru ca viciile să dea loc la răspunderea vînzătorului, 344 urm.—Viciul trebuie să existe în momentul vînzării, 344.—Dacă este vorba de o vînzare făcută după greutate, număr sau măsură, viciul trebuie să existe în momentul cântăririi sau numărării, 345 n. 1.—Viciul ascuns trebuie să

Vinzarea

fie important, 346.—Cazul unei vânzări cu grămada, 345 nota 1.—Viciul trebuie să fie ascuns, 345—446.—Exemple de vicii ascunse, 347.—Viciile neascunse (aparente) nu angajează răspunderea vânzătorului, 348.—Cazul cumpărării unui manuscris, 350. V. *Manuscris*.—Cazurile în care vânzătorul poate stipula o clauză de negaranție pentru viciile ascunse, 351.—Agravarea oblig. de garanție, 352.—Acțiunile la care dau loc viciile ascunse (*actio redhibitoria* și *actio quanti minoris*), 353 și urm.—Indivizibilitatea acțiunii redibitorii, 356.—Efectele acțiunii redibitorie, 357.—Cazurile în care un imobil atins de un viciu redibitoriu ar fi fost grevat de o sarcină reală de către cumpărător, (Controversă), 357.—Cazul în care imobilul a fost cu tot înstrăinat, 358 și n. 2, 3.—Cazurile în care vânzătorul este presupus a cunoaște viciul lucrului vândut, 358—359.—Termenul în care trebuie să se exercite acțiunea redibitorie (termen scurt), 362 și urm.—Respectarea uzurilor locale și, în lipsă lor, aprecierea judecăterilor, 364, 365 t. și n. 1.—Punctul de plecare al prescrierii acțiunii (Controversă), 365 și urm.—Fixarea unui termen de părți în care să se exercite acțiunea în garanție, 366—367.

Obligațiile cumpărătorului, 368 urm.—Primirea lucrului cumpărat, 369.—Rezilierea vânzării din cauza neexecutării obligațiilor cumpărătorului, 369. Rezilierea de drept în vânzările de produse, 272 și urm.—Vinzarea de cereale pentru străinătate. Vezi Cas. rom. *Juris-*

Vinzarea

prudenta, 1915, No. 11, p. 171. Punerea în întârziere pentru a ridică lucrul nu înlocuește stipularea unui termen în această privință (Controversă), 373.—Aplicarea art. 1370 în materie comercială, 376.—Inaplicarea acestui text când contractul a fost executat în parte, 376, n. 1. Restituirea cheltuelilor făcute de vânzător (plata speșelor vânzării și a cheltuelilor ridicării), 377, 378.—Plata prețului, 378 urm.—Depunerea prețului în vânzările pentru eșire din indiviziune, Cas. rom. Bulet. 1913, p. 31.—Indivizibilitatea plății prețului, 382.—Garanțiile ce aro vânzătorul pentru asigurarea plății prețului (privilegiu, drept de revendicare), 383.—Privilegiul vânzătorului în materie de ceziune de creanță, 501 nota. Cazurile în care cumpărătorul datorește dobânda prețului, 383 urm.—Cazul când lucrul vândut produce fructe, 384.—Predarea lucrului vândut, 385 t. și n. 4. Interpelarea cumpărătorului de a primi lucrul, 385.—Cazurile în care cumpărătorul nu plătește dobânda prețului (critica legii), 385.—Depunerea prețului la Casa de Consemnațiuni de către cumpărător face să înceteze obligația de a plăti dobânda, 386.—Cazurile în care cumpărătorul poate să rețină prețul suspendând plata lui, 386 urm. Mijloacele ce are vânzătorul de a constrânge pe cumpărător la plata prețului, 393.—Consecințele neplății prețului (rezilierea vânzării), 397 urm.—Persoanele cărora aparține acțiunea rezolutorie, 403—404.—Natura acțiunii rezolutorii (acțiune reală), 406.—Exproprierea pentru

Vînzarea

cauză de utilitate publică, 408. Vinzările silitе, 409.—Conser-
varea acțiunii rezolutorii, 410,
411. — Modul cum se îndepli-
nește reziliarea, 412 și urm. —
Efectele rezoluției vînzării între
părți, 415;—In privința terțurilor
(desființarea drepturilor reale
constituite de cumpărător), 418.
— Respectarea contractelor de
arendare sau închiriere consti-
tuite de vînzător (Controversă),
419. — Stingerea acțiunii rezol-
utorii prin renunțarea expresă
sau tacită a vînzătorului, 420.
— Prescrierea acțiunii rezolutorii
(aplicarea art. 1890, iar nu art.
1900), 421.— Anularea vînzării
pentru leziune (nu există în
dreptul nostru actual), 442 și
urm. — Leziunea în dreptul in-
ternațional, 442, n. 2, 625; t.
V, p. 97 și t. VII, p. 41. —
V. *Dreptul internațional, Le-*

Vînzarea

ziune, etc.—Rezolvarea vînzării
prin exercițiul pactului sau fa-
cultății de rescumpărare. V.
Pactul de rescumpărare. —
Dreptul internațional în ma-
terie de vînzare, 622 și urm.

W

Warante. — Inaplicarea art.
1393 la warante, 512 t. și nota.
V. Tabla analitică a t. VI, *Vo*
Warante.

Z

Zdeleă.—(Vînzare), 24 și 25.
V. *Vînzare*.

Zestre. — V. *Dotă, Imobil*
dotat, Regim dotat, Separație de
bunuri. — *Contra-zestre*. Vezi
t. IV, p. 744, n. 4, etc.